

Aprile 2024

Piano Urbanistico Generale  
**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**  
**GRUPPO 3**



**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](mailto:mateng@mateng.it)

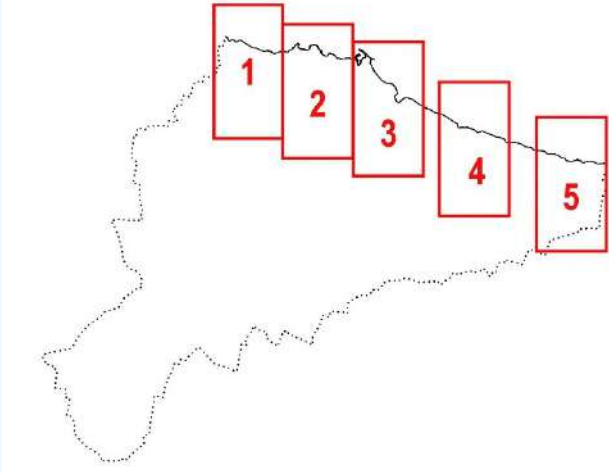
Localizzazione delle osservazioni su planimetria PUG/P

Schede Osservazioni/Proposte di controdeduzione

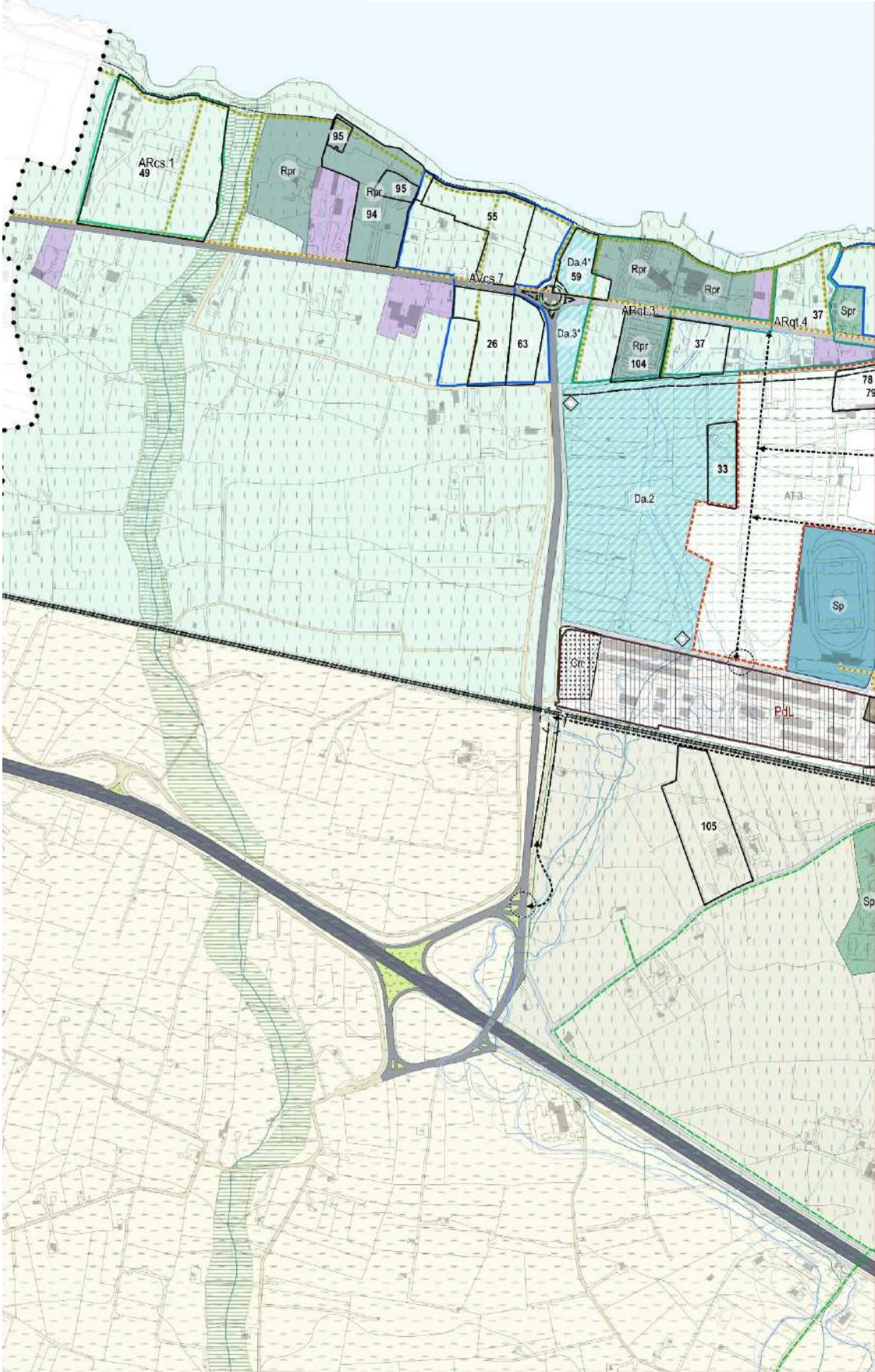


Individuazione delle aree oggetto di osservazione

00 Aree oggetto di osservazione con numero identificativo



Riquadro  
1



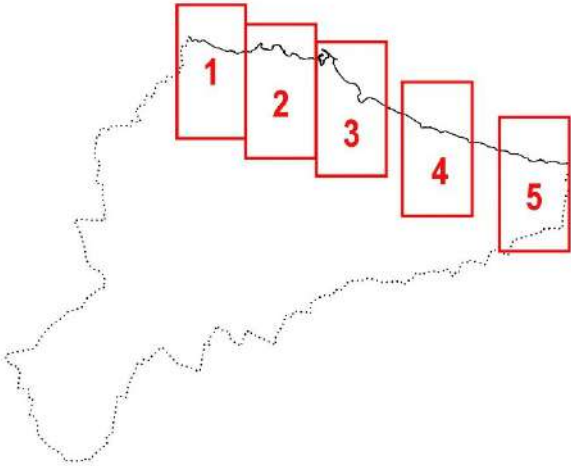


Individuazione delle aree oggetto di osservazione

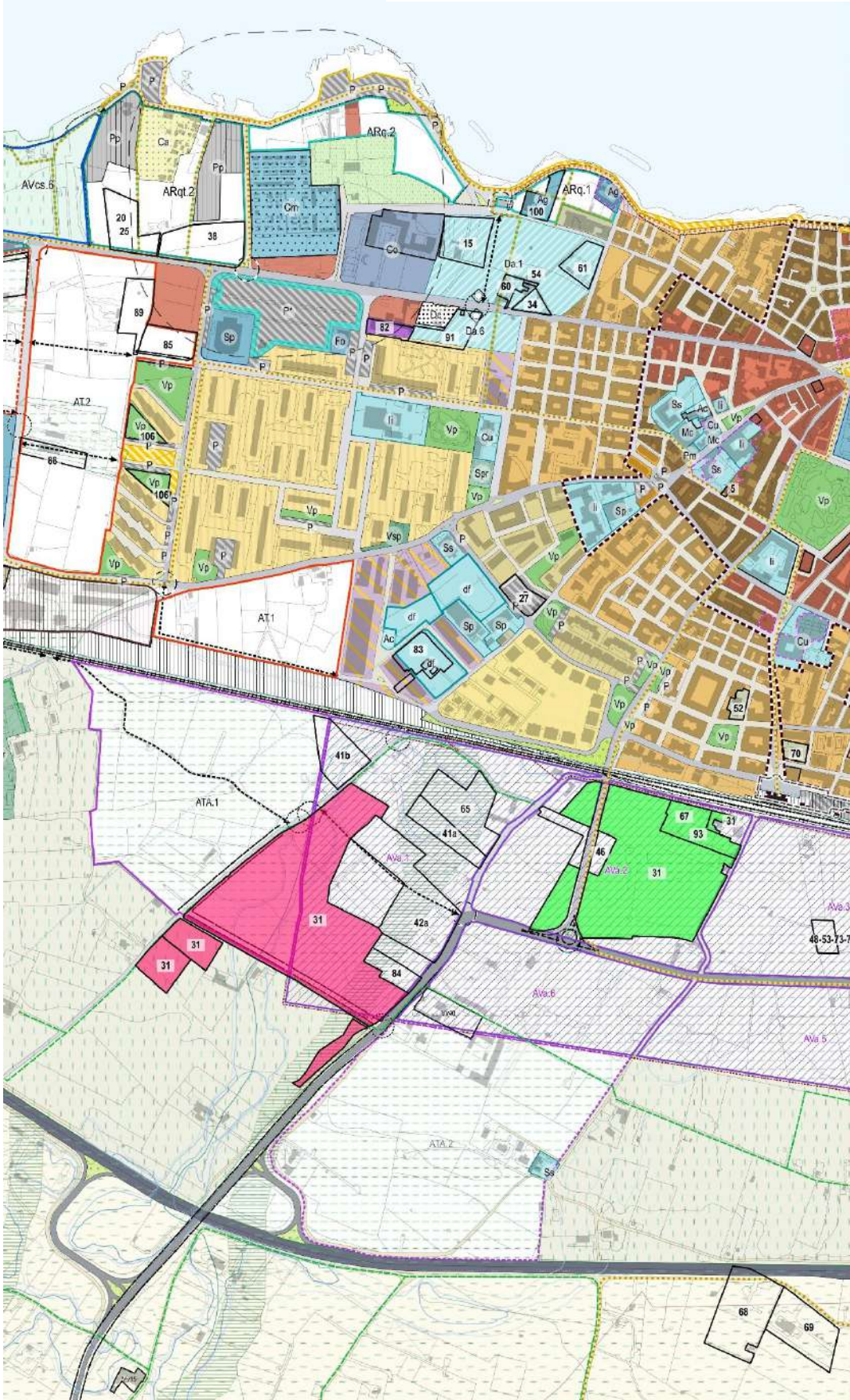
00 Aree oggetto di osservazione con numero identificativo

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

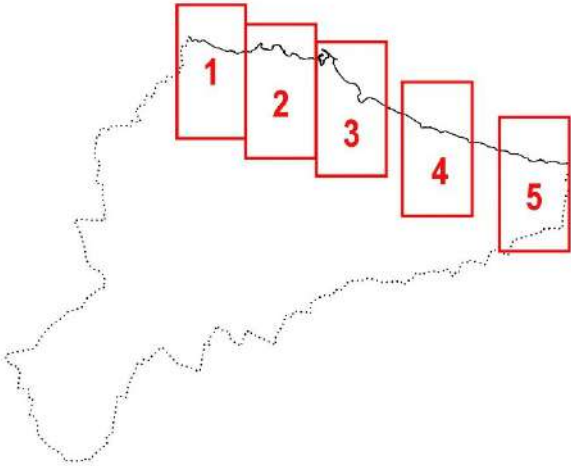
00 Aree oggetto di osservazione con numero identificativo

Osservazione n.31

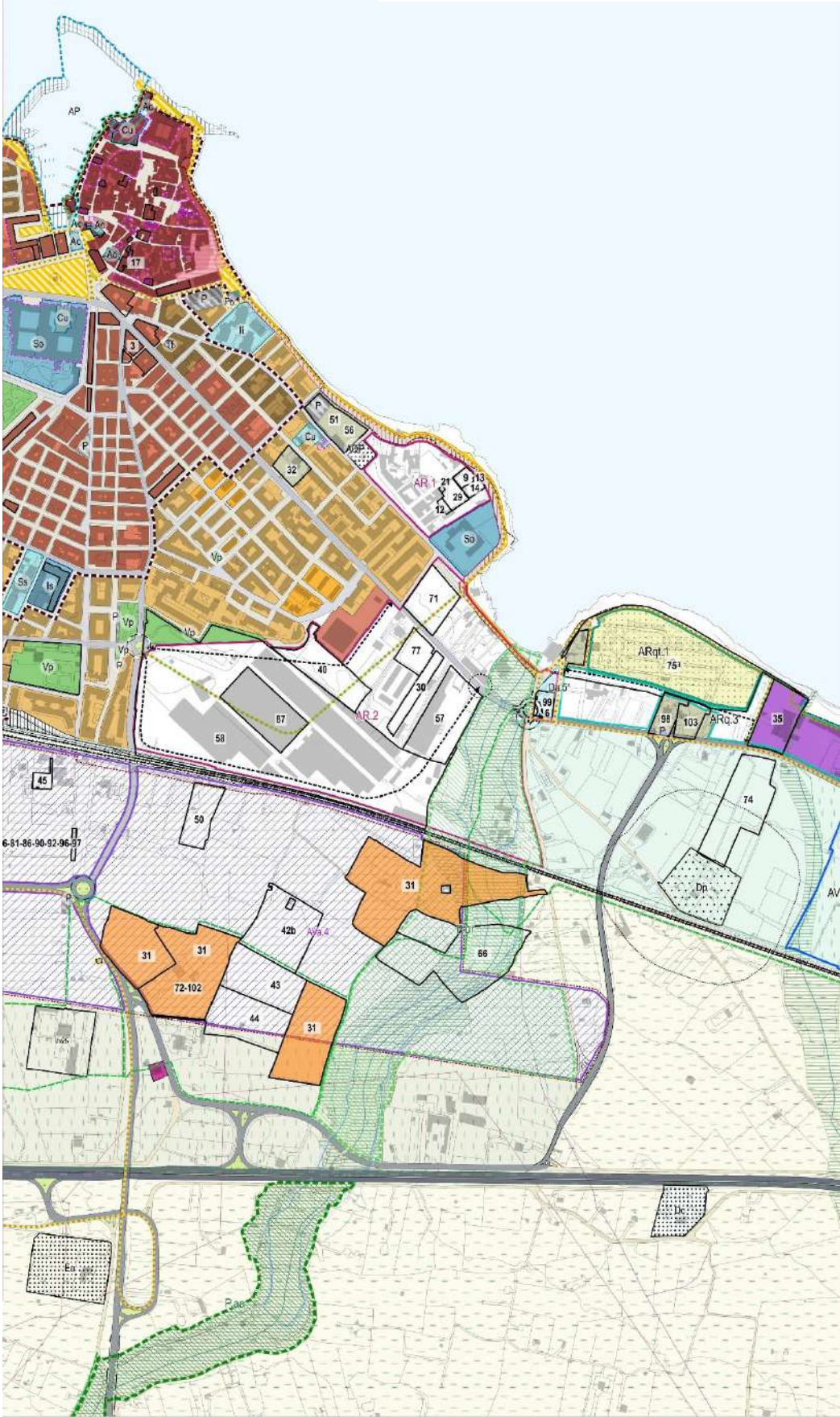
31 Aree oggetto di osservazione ricomprese in Ava.1

31 Aree oggetto di osservazione ricomprese in Ava.2

31 Aree oggetto di osservazione ricomprese in Ava.4



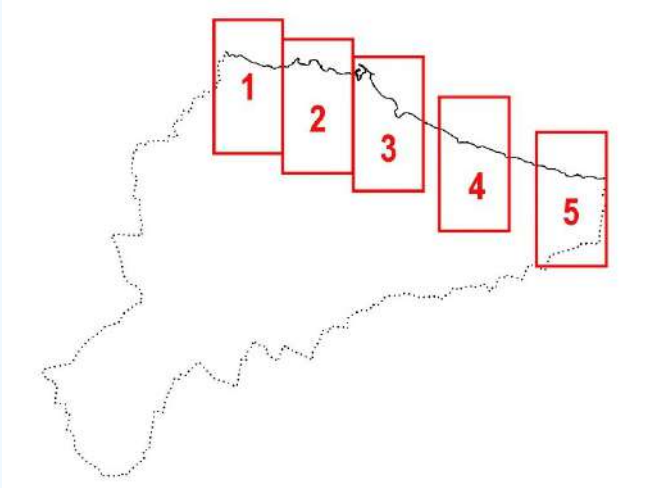
Riquadro  
3





Individuazione delle aree oggetto di osservazione

00 Aree oggetto di osservazione con numero identificativo



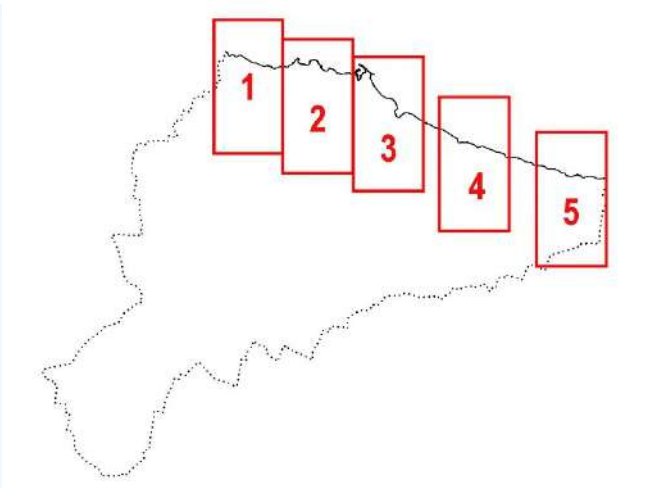
Riquadro  
4



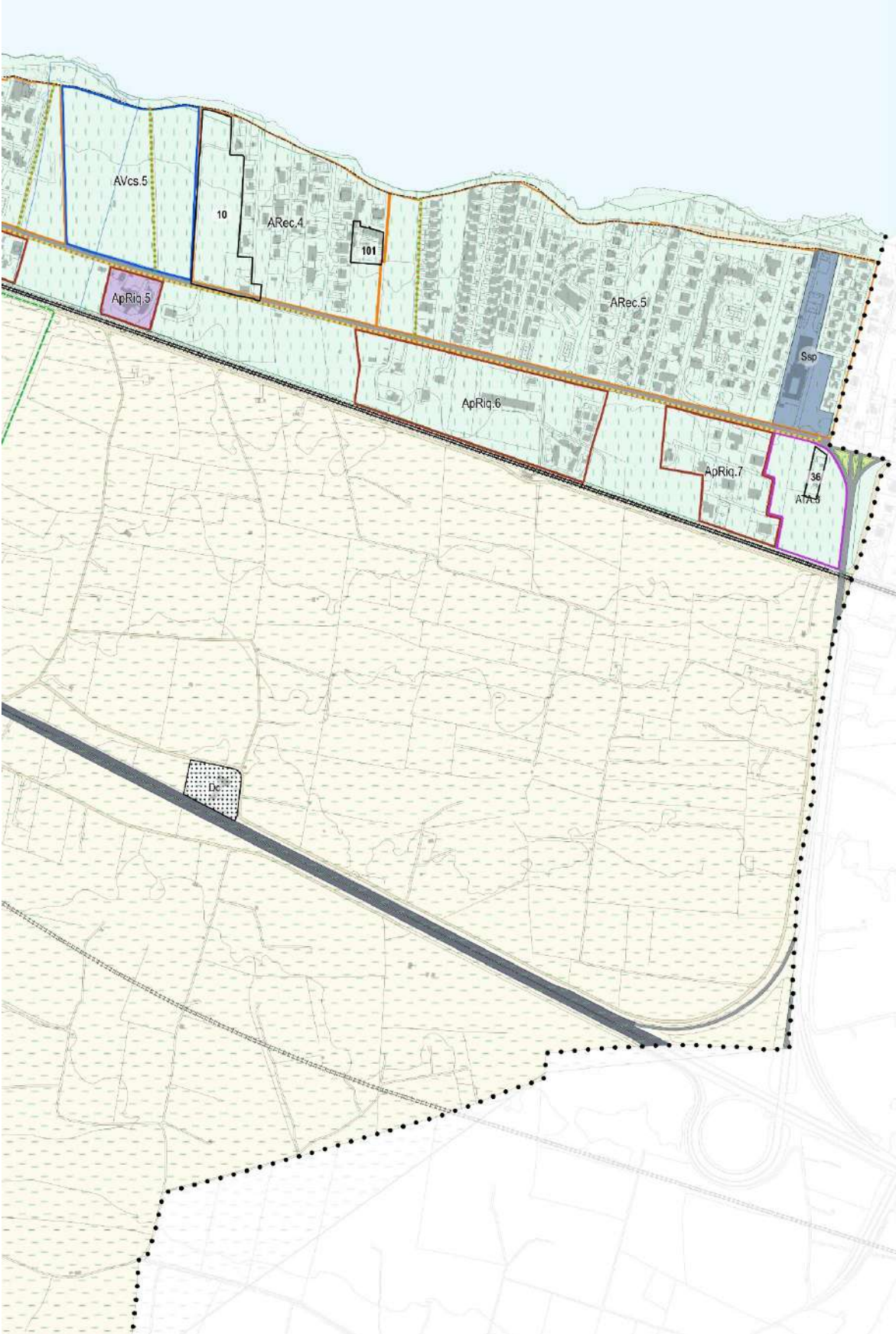


Individuazione delle aree oggetto di osservazione

00 Aree oggetto di osservazione con numero identificativo



Riquadro  
5



## **GRUPPO 3 osservazioni**

(tra parentesi le Osservazioni collegate per contenuti)

### **Modifica assetto, previsioni e/o norme specifiche Ambiti AVa**

OSS.31

OSS.41, 42-43-44-45-46 (tutte come Oss.41)

OSS.48, 53-65-67-73-76-81-86-90-92-93-96-97 (tutte come Oss.48)

OSS.50, 84

OSS.66

OS.72, 102 (tutte come Oss.31)



**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**  
**arch. Giancarlo dell'AQUILA per: Bertoli, Palombella, Dagostino, Frammarino, Frammarino, Violante, Curatoli, Mininni +altri**  
**Tecnico**

Protocollo:  
**15498**

Osservazione n.

31

### Riferimenti catastali

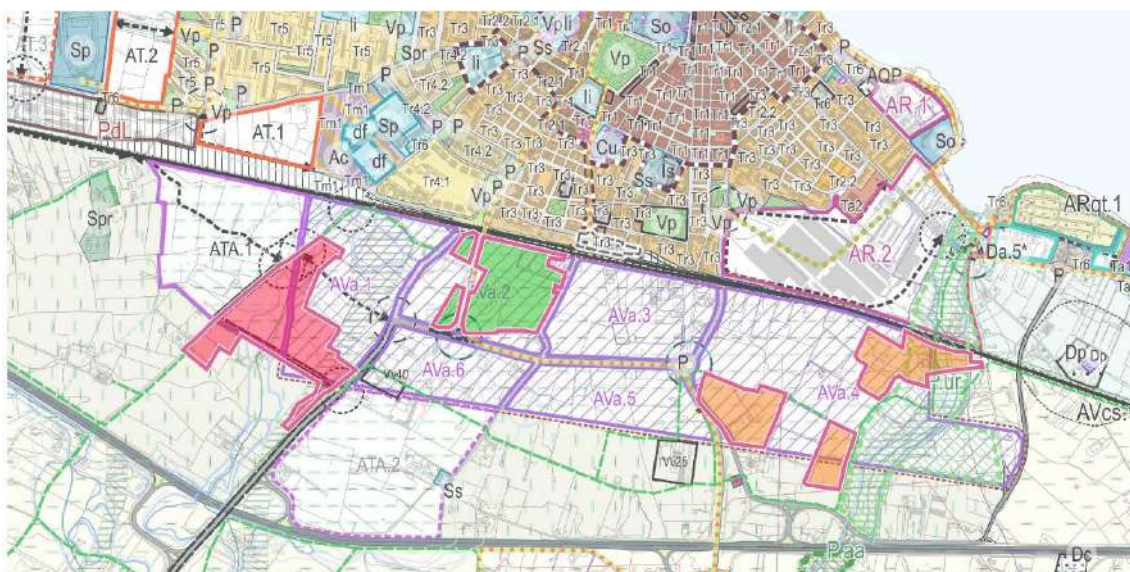
**Foglio 6,7,8,9**

Particella: 52+68+109+110+267+269+546+439+440+52+439+440  
17+282+283+12+3+4+9+378+379  
77+98+108+253+1237+1239+1240+70+85+128+580+581+582+583+  
44+43+27+36+45+48+49+51+60+64+1235  
546

Data:  
**29/06/2023**

**PUG/P.1**  
Carta delle previsioni programmatiche

*PUG adottato*



**Sintesi dell'osservazione:**

L'osservazione, presentata da diversi proprietari di suoli ricompresi negli ambiti Ava (come sopra individuati con colori diversi per Ambiti Ava di appartenenza), ha l'obiettivo di rendere fattibile l'impostazione progettuale gli ambiti AVA da 1 a 6, cioè a partire dalla necessità che l'indice di edificabilità sia compensativo dei costi di urbanizzazione, nonché degli oneri sopportati da anni dai proprietari.

Richieste di modifica dell'Art.P.45:

- 1) Incremento dell'Indice di edificabilità territoriale da 0,10 mq/mq a 0,20 mq/mq.
- 2) Dimensione degli Ambiti: comparti sottoposti a PUE di superficie minima pari a 5 ha (3 ha nel PUG adottato) con premialità di incremento del 30% della SL; nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL.
- 3) Altezze: da 2 a 3 livelli fuori terra, con la possibilità di arrivare a 10,00 m per massimo 2/3 della SL ai fini di attuare movimenti architettonici.
- 4) Per favorire mixité funzionale negli Ambiti: usi residenziali fino a max 50% (40% nel PUG adottato) e min 50% altre destinazioni (60% nel PUG adottato).
- 5) L'indice di copertura del 10% si richiede sia relativo al singolo PUE superiore a 5 ha.
- 6) Posizionamento fasce verdi. Si richiede che tali fasce di verde possano essere posizionate in modo flessibile nei PUE, mantenendo le quantità ipotizzate.

Proposta attuativa per le proprietà a cavallo tra ambiti AVa.1 e ATA.1

7) Per le proprietà ricomprese in entrambi gli ambiti, tenuto conto che negli ATA.1 è possibile installare impianti fotovoltaici, si richiede di poter estendere eventuali interventi di impianti fotovoltaici anche sulle parti delle proprietà/terreni insistenti su AVA1 che presentino morfologia continua e con collocazione a cavallo dei limiti degli ambiti ATA1 e AVA1. Oppure, viceversa, che gli standard dell'ambito AVA.1 possano sconfinare in ATA.1.

Per dare concretezza alle proposte normative per l'attuazione degli AVa, gli osservanti allegano degli schizzi progettuali definiti "Verifica sperimentale nuovi indici PUG su aree AVa".

In alternativa, gli osservanti propongono:

di concentrare su una ridotta fascia parallela alla ferrovia, di dimensioni congrue, l'edificazione prevista dal PUG, concentrando esclusivamente su questa fascia, di facile urbanizzazione, i diritti edificatori di tutte le aree interessate dalle AVA, con altezza di max 3-4 livelli ed adeguato indice fondiario. [vengono allegate prefigurazioni progettuali dell'alternativa proposta]



**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> <b>arch. Giancarlo dell'AQUILA per: Bertoli, Palombella, Dagostino, Frammarino, Frammarino, Violante, Curatoli, Mininni +altri</b> <i>Tecnico</i>	<i>Protocollo:</i> <b>15498</b>	<i>Osservazione n.</i> <b>31</b>
<i>Riferimenti catastali</i> <b>Foglio 6,7,8,9</b> <b>Particella: 52+68+109+110+267+269+546+439+440+52+439+440</b> <b>17+282+283+12+3+4+9+378+379</b> <b>77+98+108+253+1237+1239+1240+70+85+128+580+581+582+583+</b> <b>44+43+27+36+45+48+49+51+60+64+1235</b> <b>546</b>	<i>Data:</i> <b>29/06/2023</b>	<b>PUG/P.1</b> Carta delle previsioni programmatiche

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

In riferimento alle richieste di modifica dell'Art.P.45:

1 – **Parzialmente accoglibile** l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale di base a 0,15 mq/mq, in quanto quantità nel complesso adeguata a conseguire la caratterizzazione territoriale-paesaggistica prevista dal PUG, quale applicazione/interpretazione del PTPR e in ossequio al contributo rilasciato in sede di verbale della 2ª conferenza di copianificazione dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari, e ad attuare l'assetto insediativo proposto dagli stessi osservanti (cfr. "Verifica sperimentale dei nuovi indici" allegata all'osservazione). Si evidenzia che il combinato tra la presente controdeduzione (indice pari a 0,15 mq/mq) e il proposto accoglimento del p.to 2) dell'osservazione, comporta di fatto l'"automatico" incremento (+30%) dell'indice fino a 0,195 mq/mq (pari a circa lo 0,20 mq/mq richiesto).

2 – **Parzialmente accoglibile** la dimensione dei comparti sottoposti a PUE di superficie pari a 5 ha (cinque ettari) con incentivo premiale del 30% della SL ottenuta applicando l'indice territoriale di base. Nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL. La dimensione minima rimane pari a 3 ha (tre ettari).

3 – **Accoglibile** il numero massimo di 3 livelli fuori terra e la possibilità di raggiungere l'altezza di 10,00 m per un massimo dei 2/3 della SL per favorire l'articolazione volumetrica-architettonica degli edifici.

4 – **Accoglibile** l'articolazione delle destinazioni d'uso: Residenziali max 50%, altre destinazioni min 50%.

5 – **Parzialmente accoglibile**. Per favorire l'attuazione delle previsioni e garantire prestazioni ambientali l'indice di copertura è così fissato:

- per comparti di St compresa tra 3 ha e 6 ha sottoposti a PUE: indice di copertura massimo pari a 15% della St;
- per comparti di St superiore a 6 ha sottoposti a PUE: indice di coperture massimo pari a 10% della St;

6 – **Parzialmente accoglibile**. Il PUG ha individuato le "Aree della concentrazione agroforestale" secondo i seguenti criteri:

- concentrare le trasformazioni (nuova edificazione, usi del suolo non agricoli, ecc) in corrispondenza di edificazioni già esistenti e lungo la viabilità principale esistente, per ridurre la formazione di viabilità interna (consumo di suolo) e le relative urbanizzazioni;
- prevalente corrispondenza con suoli già piantumati e/o con aree interessate da pericolosità idraulica;
- rafforzare la continuità e connessione ecopaesaggistica della rete ecologica;
- formare fasce agroforestali di discontinuità dell'insediato.

Fermo restando che almeno il 40% della St di ogni comparto di attuazione è destinato alla formazione delle "Aree della concentrazione agroforestale", secondo lo Schema di assetto della Scheda degli Ambiti AVa (elab. PUG/P.2), è ammessa la variazione del posizionamento di tali Aree agro-forestali per una quantità non superiore al 50% rispetto al disegno del PUG; in ogni caso devono essere rispettati i seguenti criteri:

- continuità e connessione delle "Aree della concentrazione agro-forestale";
- conformazione ecopaesaggistica coerente e compatibile con i caratteri del paesaggio di appartenenza.

All'interno delle "Aree di concentrazione agroforestale", ove non siano praticabili soluzioni alternative, è ammessa la realizzazione di percorsi (carrabili e ciclopedonali), con tecniche e modalità ambientalmente ed ecopaesaggisticamente compatibili (in ogni caso ai sensi dell'Art.P.45 la viabilità interna è realizzata prioritariamente adeguando percorsi rurali esistenti nel rispetto dei relativi tracciati).

Si evidenzia che, all'esterno delle "Aree di concentrazione agroforestale", anche le aree di pertinenza degli edifici e i suoli liberi dall'edificazione devono essere trattati a verde e piantumati con specie arboree e arbustive coerenti e compatibili con il paesaggio, garantendo l'indice di permeabilità fissato, nel rispetto degli usi ammessi di cui all'Art.P.45 comma 2 (Usi delle aree di pertinenza o aree libere dall'edificazione).

7 – **Parzialmente accoglibile**. È ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici per una superficie unitaria di suolo pari massimo al 10% dell'Ambito AVa, esclusivamente nel caso di attuazione unitaria dell'intero ambito AVa come individuato dal PUG. Gli impianti devono essere realizzati preferibilmente con la tecnologia dell'agrivoltaico; in ogni caso deve essere garantita la permeabilità del suolo e la sua gestione agricola e/o ecologico-ambientale. Non è accoglibile la richiesta di "sconfinamento" di standard urbanistici o altri usi appartenenti all'AVA.1 nell'ambito ATA.1, in quanto si tratta di previsioni del PUG con finalità e disciplina differenti e che scaturiscono da previsioni del PRG previgente completamente diverse.

In tal senso sarà modificato l'Art.P.45.

Circa le proposte di assetto per gli ambiti AVa, allegare all'osservazione:

- **appare condivisibile**, ancorché in forma di schizzo, la prefigurazione denominata "Verifica sperimentale nuovi indici PUG su aree AVa", in quanto interpreta coerentemente l'assetto auspicato dal PUG per gli ambiti AVa (formazione di nuclei discontinui all'interno della "Matrice eco-paesaggistica" continua costituita dalle "Aree della concentrazione agroforestale", "Trama della struttura del paesaggio" e "Corridoio ed elementi della rete ecologica locale urbana").
- **non appare praticabile**, in termini urbanistici complessivi e di frammentazione della proprietà, e non è coerente con l'assetto previsto dal PUG, la proposta di concentrazione delle capacità edificatorie lungo la ferrovia.

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 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

**Stufano Pasquale**

Tecnico

--

Protocollo:

**16383**

Osservazione n.

**41**

Riferimenti catastali

**Foglio 6**

**Particella 183+184+185+255**

Data:

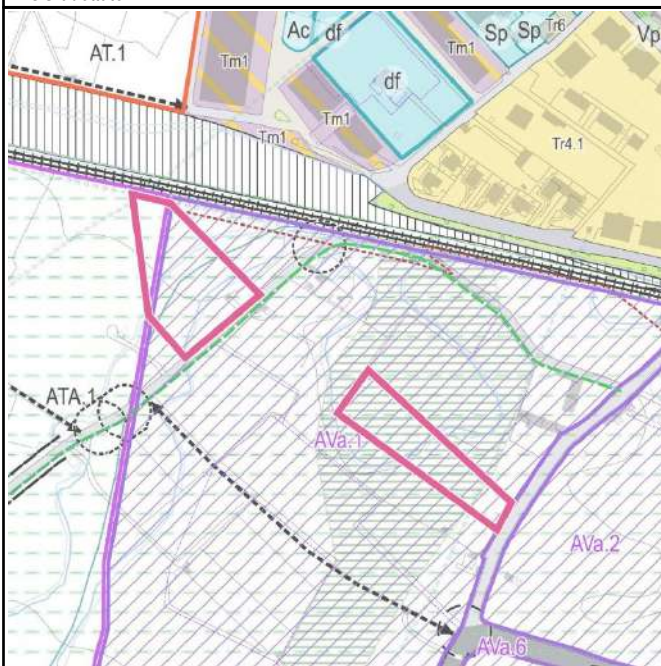
**07/07/2023**

**PUG/P.1**

Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



**Sintesi dell'osservazione:**

Richieste di modifica dell'Art.P.45:

- 1) Incremento dell'Indice di edificabilità territoriale da 0,10 mq/mq a 0,20 mq/mq.
- 2) Dimensione degli Ambiti: comparti sottoposti a PUE di superficie minima pari a 5 ha (3 ha nel PUG adottato) con premialità di incremento del 30% della SL; nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL.
- 3) Altezze: da 2 a 3 livelli fuori terra, con la possibilità di arrivare a 10,00 m per massimo 2/3 della SL ai fini di attuare movimenti architettonici.
- 4) Per favorire mixité: usi residenziali fino a max 50% (40% nel PUG adottato) e min 50% altre destinazioni (60% nel PUG adottato).
- 5) L'indice di copertura del 10% si richiede sia relativo al singolo PUE superiore a 5 ha.
- 6) Posizionamento fasce verdi. Si richiede che tali fasce di verde possano essere posizionate in modo flessibile nei PUE, mantenendo le quantità ipotizzate.

Inoltre gli osservanti propongono:

di concentrare su una ridotta fascia parallela alla ferrovia, di dimensioni congrue, l'edificazione prevista dal PUG, concentrando esclusivamente su questa fascia, di facile urbanizzazione, i diritti edificatori di tutte le aree interessate dalle AVa, con altezza di max 3-4 livelli ed adeguato indice fondiario.



**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 <b>Stufano Pasquale</b> Tecnico --	Protocollo: <b>16383</b>	Osservazione n. <b>41</b>
Riferimenti catastali <b>Foglio 6</b> <b>Particella 183+184+185+255</b>	Data: <b>07/07/2023</b>	<b>PUG/P.1</b> Carta delle previsioni programmatiche

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

In riferimento alle richieste di modifica dell'Art.P.45 e in coerenza con proposta di controdeduzione all'Oss.31 di medesimo contenuto:

1 – **Parzialmente accoglibile** l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale di base a 0,15 mq/mq, in quanto quantità nel complesso adeguata a conseguire la caratterizzazione territoriale-paesaggistica prevista dal PUG, quale applicazione/interpretazione del PTPR e in ossequio al contributo rilasciato in sede di verbale della 2ª conferenza di copianificazione dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari. Si evidenzia che il combinato tra la presente controdeduzione (indice pari a 0,15 mq/mq) e il proposto accoglimento del p.to 2) dell'osservazione, comporta di fatto l'"automatico" incremento (+30%) dell'indice fino a 0,195 mq/mq (pari a circa lo 0,20 mq/mq richiesto).

2 – **Parzialmente accoglibile** la dimensione dei comparti sottoposti a PUE di superficie pari a 5 ha (cinque ettari) con incentivo premiale del 30% della SL ottenuta applicando l'indice territoriale di base. Nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVA individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL. La dimensione minima rimane pari a 3 ha (tre ettari).

3 – **Accoglibile** il numero massimo di 3 livelli fuori terra e la possibilità di raggiungere l'altezza di 10,00 m per un massimo dei 2/3 della SL per favorire l'articolazione volumetrica-architettonica degli edifici.

4 – **Accoglibile** l'articolazione delle destinazioni d'uso: Residenziali max 50%, altre destinazioni min 50%.

5 – **Parzialmente accoglibile**. Per favorire l'attuazione delle previsioni e garantire prestazioni ambientali l'indice di copertura è così fissato:

- per comparti di St compresa tra 3 ha e 6 ha sottoposti a PUE: indice di copertura massimo pari a 15% della St;
- per comparti di St superiore a 6 ha sottoposti a PUE: indice di coperture massimo pari a 10% della St;

6 – **Parzialmente accoglibile**. Il PUG ha individuato le "Aree della concentrazione agro-forestale" secondo i seguenti criteri:

- concentrare le trasformazioni (nuova edificazione, usi del suolo non agricoli, ecc) in corrispondenza di edificazioni già esistenti e lungo la viabilità principale esistente, per ridurre la formazione di viabilità interna (consumo di suolo) e le relative urbanizzazioni;
- prevalente corrispondenza con suoli già piantumati e/o con aree interessate da pericolosità idraulica;
- rafforzare la continuità e connessione ecopaesaggistica della rete ecologica;
- formare fasce agroforestali di discontinuità dell'insediato.

Fermo restando che almeno il 40% della St di ogni comparto di attuazione è destinato alla formazione delle "Aree della concentrazione agroforestale", secondo lo Schema di assetto della Scheda degli Ambiti AVA (elab. PUG/P.2), è ammessa la variazione del posizionamento di tali Aree agro-forestali per una quantità non superiore al 50% rispetto al disegno del PUG; in ogni caso devono essere rispettati i seguenti criteri:

- continuità e connessione delle "Aree della concentrazione agro-forestale";
- conformazione ecopaesaggistica coerente e compatibile con i caratteri del paesaggio di appartenenza.

All'interno delle "Aree di concentrazione agroforestale", ove non siano praticabili soluzioni alternative, è ammessa la realizzazione di percorsi (carrabili e ciclopeditoni), con tecniche e modalità ambientalmente ed ecopaesaggisticamente compatibili (in ogni caso ai sensi dell'Art.P.45 la viabilità interna è realizzata prioritariamente adeguando percorsi rurali esistenti nel rispetto dei relativi tracciati).

Si evidenzia che, all'esterno delle "Aree di concentrazione agro-forestale", anche le aree di pertinenza degli edifici e i suoli liberi dall'edificazione devono essere trattati a verde e piantumati con specie arboree e arbustive coerenti e compatibili con il paesaggio, garantendo l'indice di permeabilità fissato, nel rispetto degli usi ammessi di cui all'Art.P.45 comma 2 (Usi delle aree di pertinenza o aree libere dall'edificazione).

In tal senso sarà modificato l'Art.P.45.

Circa la proposta di assetto per gli ambiti AVA, allegata all'osservazione:

- **non appare praticabile**, in termini urbanistici complessivi e di frammentazione della proprietà, e non è coerente con l'assetto previsto dal PUG, la proposta di concentrazione delle capacità edificatorie esclusivamente lungo la ferrovia.

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 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

**Serrone Cosimo**

Tecnico

--

Protocollo:

**16378**

Osservazione n.

**42**

Riferimenti catastali

**Foglio 6, 8**

**Particella 51+56+163**

**69**

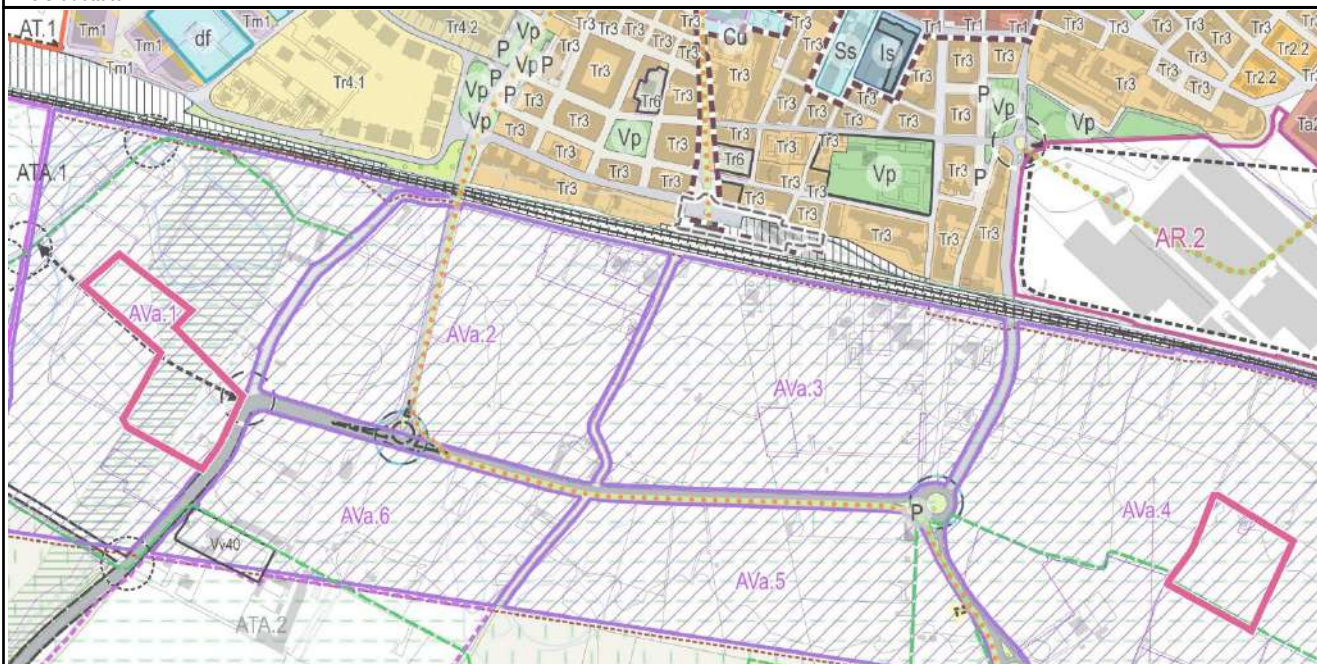
Data:

**07/07/2023**

**PUG/P.1**

Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato



**Sintesi dell'osservazione:**

Richieste di modifica dell'Art.P.45:

- 1) Incremento dell'Indice di edificabilità territoriale da 0,10 mq/mq a 0,20 mq/mq.
- 2) Dimensione degli Ambiti: comparti sottoposti a PUE di superficie minima pari a 5 ha (3 ha nel PUG adottato) con premialità di incremento del 30% della SL; nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL.
- 3) Altezze: da 2 a 3 livelli fuori terra, con la possibilità di arrivare a 10,00 m per massimo 2/3 della SL ai fini di attuare movimenti architettonici.
- 4) Per favorire mixité: usi residenziali fino a max 50% (40% nel PUG adottato) e min 50% altre destinazioni (60% nel PUG adottato).
- 5) L'indice di copertura del 10% si richiede sia relativo al singolo PUE superiore a 5 ha.
- 6) Posizionamento fasce verdi. Si richiede che tali fasce di verde possano essere posizionate in modo flessibile nei PUE, mantenendo le quantità ipotizzate.

Inoltre gli osservanti propongono:

di concentrare su una ridotta fascia parallela alla ferrovia, di dimensioni congrue, l'edificazione prevista dal PUG, concentrando esclusivamente su questa fascia, di facile urbanizzazione, i diritti edificatori di tutte le aree interessate dalle AVa, con altezza di max 3-4 livelli ed adeguato indice fondiario.



**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 <b>Serrone Cosimo</b> Tecnico --	Protocollo: <b>16378</b>	Osservazione n. <b>42</b>
Riferimenti catastali <b>Foglio 6,8</b> <b>Particella 51+56+163</b> <b>69</b>	Data: <b>07/07/2023</b>	<b>PUG/P.1</b> Carta delle previsioni programmatiche

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

In riferimento alle richieste di modifica dell'Art.P.45 e in coerenza con proposta di controdeduzione all'Oss.31 di medesimo contenuto:

1 – **Parzialmente accoglibile** l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale di base a 0,15 mq/mq, in quanto quantità nel complesso adeguata a conseguire la caratterizzazione territoriale-paesaggistica prevista dal PUG, quale applicazione/interpretazione del PTPR e in ossequio al contributo rilasciato in sede di verbale della 2ª conferenza di copianificazione dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari. Si evidenzia che il combinato tra la presente controdeduzione (indice pari a 0,15 mq/mq) e il proposto accoglimento del p.to 2) dell'osservazione, comporta di fatto l'"automatico" incremento (+30%) dell'indice fino a 0,195 mq/mq (pari a circa lo 0,20 mq/mq richiesto).

2 – **Parzialmente accoglibile** la dimensione dei comparti sottoposti a PUE di superficie pari a 5 ha (cinque ettari) con incentivo premiale del 30% della SL ottenuta applicando l'indice territoriale di base. Nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVA individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL. La dimensione minima rimane pari a 3 ha (tre ettari).

3 – **Accoglibile** il numero massimo di 3 livelli fuori terra e la possibilità di raggiungere l'altezza di 10,00 m per un massimo dei 2/3 della SL per favorire l'articolazione volumetrica-architettonica degli edifici.

4 – **Accoglibile** l'articolazione delle destinazioni d'uso: Residenziali max 50%, altre destinazioni min 50%.

5 – **Parzialmente accoglibile**. Per favorire l'attuazione delle previsioni e garantire prestazioni ambientali l'indice di copertura è così fissato:

- per comparti di St compresa tra 3 ha e 6 ha sottoposti a PUE: indice di copertura massimo pari a 15% della St;
- per comparti di St superiore a 6 ha sottoposti a PUE: indice di coperture massimo pari a 10% della St;

6 – **Parzialmente accoglibile**. Il PUG ha individuato le "Aree della concentrazione agro-forestale" secondo i seguenti criteri:

- concentrare le trasformazioni (nuova edificazione, usi del suolo non agricoli, ecc) in corrispondenza di edificazioni già esistenti e lungo la viabilità principale esistente, per ridurre la formazione di viabilità interna (consumo di suolo) e le relative urbanizzazioni;
- prevalente corrispondenza con suoli già piantumati e/o con aree interessate da pericolosità idraulica;
- rafforzare la continuità e connessione ecopaesaggistica della rete ecologica;
- formare fasce agroforestali di discontinuità dell'insediato.

Fermo restando che almeno il 40% della St di ogni comparto di attuazione è destinato alla formazione delle "Aree della concentrazione agroforestale", secondo lo Schema di assetto della Scheda degli Ambiti AVA (elab. PUG/P.2), è ammessa la variazione del posizionamento di tali Aree agro-forestali per una quantità non superiore al 50% rispetto al disegno del PUG; in ogni caso devono essere rispettati i seguenti criteri:

- continuità e connessione delle "Aree della concentrazione agro-forestale";
- conformazione ecopaesaggistica coerente e compatibile con i caratteri del paesaggio di appartenenza.

All'interno delle "Aree di concentrazione agroforestale", ove non siano praticabili soluzioni alternative, è ammessa la realizzazione di percorsi (carrabili e ciclopeditoni), con tecniche e modalità ambientalmente ed ecopaesaggisticamente compatibili (in ogni caso ai sensi dell'Art.P.45 la viabilità interna è realizzata prioritariamente adeguando percorsi rurali esistenti nel rispetto dei relativi tracciati).

Si evidenzia che, all'esterno delle "Aree di concentrazione agro-forestale", anche le aree di pertinenza degli edifici e i suoli liberi dall'edificazione devono essere trattati a verde e piantumati con specie arboree e arbustive coerenti e compatibili con il paesaggio, garantendo l'indice di permeabilità fissato, nel rispetto degli usi ammessi di cui all'Art.P.45 comma 2 (Usi delle aree di pertinenza o aree libere dall'edificazione).

In tal senso sarà modificato l'Art.P.45.

Circa la proposta di assetto per gli ambiti AVA, allegata all'osservazione:

- **non appare praticabile**, in termini urbanistici complessivi e di frammentazione della proprietà, e non è coerente con l'assetto previsto dal PUG, la proposta di concentrazione delle capacità edificatorie esclusivamente lungo la ferrovia.

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 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

**Camporeale Lucia**

Tecnico

--

Protocollo:

**16379**

Osservazione n.

**43**

Riferimenti catastali

**Foglio 8**

**Particella 839+840**

Data:

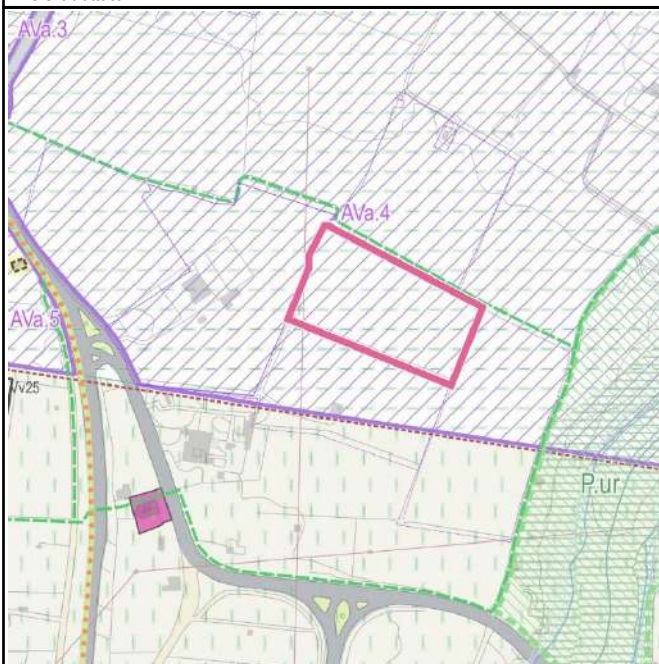
**07/07/2023**

**PUG/P.1**

Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



**Sintesi dell'osservazione:**

Richieste di modifica dell'Art.P.45:

- 1) Incremento dell'Indice di edificabilità territoriale da 0,10 mq/mq a 0,20 mq/mq.
- 2) Dimensione degli Ambiti: comparti sottoposti a PUE di superficie minima pari a 5 ha (3 ha nel PUG adottato) con premialità di incremento del 30% della SL; nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL.
- 3) Altezze: da 2 a 3 livelli fuori terra, con la possibilità di arrivare a 10,00 m per massimo 2/3 della SL ai fini di attuare movimenti architettonici.
- 4) Per favorire mixité: usi residenziali fino a max 50% (40% nel PUG adottato) e min 50% altre destinazioni (60% nel PUG adottato).
- 5) L'indice di copertura del 10% si richiede sia relativo al singolo PUE superiore a 5 ha.
- 6) Posizionamento fasce verdi. Si richiede che tali fasce di verde possano essere posizionate in modo flessibile nei PUE, mantenendo le quantità ipotizzate.

Inoltre gli osservanti propongono:

di concentrare su una ridotta fascia parallela alla ferrovia, di dimensioni congrue, l'edificazione prevista dal PUG, concentrando esclusivamente su questa fascia, di facile urbanizzazione, i diritti edificatori di tutte le aree interessate dalle AVa, con altezza di max 3-4 livelli ed adeguato indice fondiario.



**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 <b>Camporeale Lucia</b> Tecnico --	Protocollo: <b>16379</b>	Osservazione n. <b>43</b>
Riferimenti catastali <b>Foglio 8</b> <b>Particella 839+840</b>	Data: <b>07/07/2023</b>	<b>PUG/P.1</b> Carta delle previsioni programmatiche

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

In riferimento alle richieste di modifica dell'Art.P.45 e in coerenza con proposta di controdeduzione all'Oss.31 di medesimo contenuto:

1 – **Parzialmente accoglibile** l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale di base a 0,15 mq/mq, in quanto quantità nel complesso adeguata a conseguire la caratterizzazione territoriale-paesaggistica prevista dal PUG, quale applicazione/interpretazione del PTPR e in ossequio al contributo rilasciato in sede di verbale della 2ª conferenza di copianificazione dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari. Si evidenzia che il combinato tra la presente controdeduzione (indice pari a 0,15 mq/mq) e il proposto accoglimento del p.to 2) dell'osservazione, comporta di fatto l'"automatico" incremento (+30%) dell'indice fino a 0,195 mq/mq (pari a circa lo 0,20 mq/mq richiesto).

2 – **Parzialmente accoglibile** la dimensione dei comparti sottoposti a PUE di superficie pari a 5 ha (cinque ettari) con incentivo premiale del 30% della SL ottenuta applicando l'indice territoriale di base. Nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVA individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL. La dimensione minima rimane pari a 3 ha (tre ettari).

3 – **Accoglibile** il numero massimo di 3 livelli fuori terra e la possibilità di raggiungere l'altezza di 10,00 m per un massimo dei 2/3 della SL per favorire l'articolazione volumetrica-architettonica degli edifici.

4 – **Accoglibile** l'articolazione delle destinazioni d'uso: Residenziali max 50%, altre destinazioni min 50%.

5 – **Parzialmente accoglibile**. Per favorire l'attuazione delle previsioni e garantire prestazioni ambientali l'indice di copertura è così fissato:

- per comparti di St compresa tra 3 ha e 6 ha sottoposti a PUE: indice di copertura massimo pari a 15% della St;
- per comparti di St superiore a 6 ha sottoposti a PUE: indice di coperture massimo pari a 10% della St;

6 – **Parzialmente accoglibile**. Il PUG ha individuato le "Aree della concentrazione agro-forestale" secondo i seguenti criteri:

- concentrare le trasformazioni (nuova edificazione, usi del suolo non agricoli, ecc) in corrispondenza di edificazioni già esistenti e lungo la viabilità principale esistente, per ridurre la formazione di viabilità interna (consumo di suolo) e le relative urbanizzazioni;
- prevalente corrispondenza con suoli già piantumati e/o con aree interessate da pericolosità idraulica;
- rafforzare la continuità e connessione ecopaesaggistica della rete ecologica;
- formare fasce agroforestali di discontinuità dell'insediato.

Fermo restando che almeno il 40% della St di ogni comparto di attuazione è destinato alla formazione delle "Aree della concentrazione agroforestale", secondo lo Schema di assetto della Scheda degli Ambiti AVA (elab. PUG/P.2), è ammessa la variazione del posizionamento di tali Aree agro-forestali per una quantità non superiore al 50% rispetto al disegno del PUG; in ogni caso devono essere rispettati i seguenti criteri:

- continuità e connessione delle "Aree della concentrazione agro-forestale";
- conformazione ecopaesaggistica coerente e compatibile con i caratteri del paesaggio di appartenenza.

All'interno delle "Aree di concentrazione agroforestale", ove non siano praticabili soluzioni alternative, è ammessa la realizzazione di percorsi (carrabili e ciclopeditoni), con tecniche e modalità ambientalmente ed ecopaesaggisticamente compatibili (in ogni caso ai sensi dell'Art.P.45 la viabilità interna è realizzata prioritariamente adeguando percorsi rurali esistenti nel rispetto dei relativi tracciati).

Si evidenzia che, all'esterno delle "Aree di concentrazione agro-forestale", anche le aree di pertinenza degli edifici e i suoli liberi dall'edificazione devono essere trattati a verde e piantumati con specie arboree e arbustive coerenti e compatibili con il paesaggio, garantendo l'indice di permeabilità fissato, nel rispetto degli usi ammessi di cui all'Art.P.45 comma 2 (Usi delle aree di pertinenza o aree libere dall'edificazione).

In tal senso sarà modificato l'Art.P.45.

Circa la proposta di assetto per gli ambiti AVA, allegata all'osservazione:

- **non appare praticabile**, in termini urbanistici complessivi e di frammentazione della proprietà, e non è coerente con l'assetto previsto dal PUG, la proposta di concentrazione delle capacità edificatorie esclusivamente lungo la ferrovia.

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 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

**Maiorano Francesca**

Tecnico

--

Protocollo:

**16380**

Osservazione n.

**44**

Riferimenti catastali

**Foglio 8**

**Particella 61+127+267**

Data:

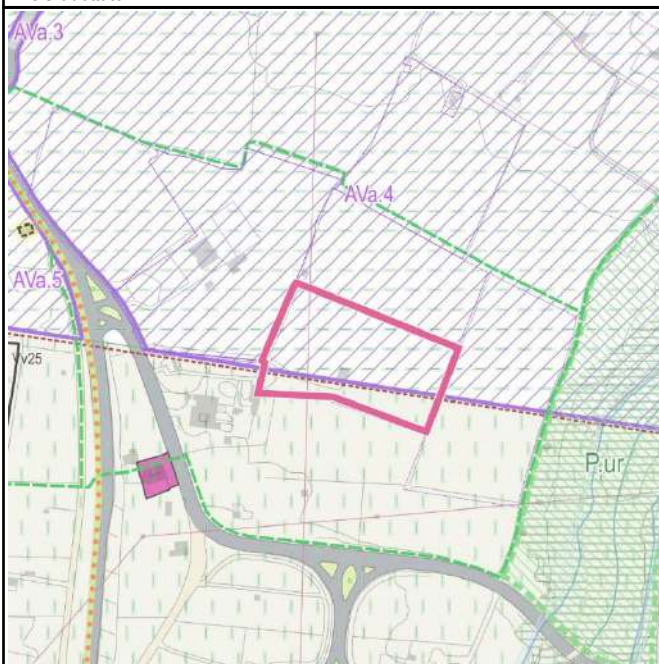
**07/07/2023**

**PUG/P.1**

Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



**Sintesi dell'osservazione:**

Richieste di modifica dell'Art.P.45:

- 1) Incremento dell'Indice di edificabilità territoriale da 0,10 mq/mq a 0,20 mq/mq.
- 2) Dimensione degli Ambiti: comparti sottoposti a PUE di superficie minima pari a 5 ha (3 ha nel PUG adottato) con premialità di incremento del 30% della SL; nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL.
- 3) Altezze: da 2 a 3 livelli fuori terra, con la possibilità di arrivare a 10,00 m per massimo 2/3 della SL ai fini di attuare movimenti architettonici.
- 4) Per favorire mixité: usi residenziali fino a max 50% (40% nel PUG adottato) e min 50% altre destinazioni (60% nel PUG adottato).
- 5) L'indice di copertura del 10% si richiede sia relativo al singolo PUE superiore a 5 ha.
- 6) Posizionamento fasce verdi. Si richiede che tali fasce di verde possano essere posizionate in modo flessibile nei PUE, mantenendo le quantità ipotizzate.

Inoltre gli osservanti propongono:

di concentrare su una ridotta fascia parallela alla ferrovia, di dimensioni congrue, l'edificazione prevista dal PUG, concentrando esclusivamente su questa fascia, di facile urbanizzazione, i diritti edificatori di tutte le aree interessate dalle AVa, con altezza di max 3-4 livelli ed adeguato indice fondiario.



**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 <b>Maiorano Francesca</b> Tecnico --	Protocollo: <b>16380</b>	Osservazione n. <b>44</b>
Riferimenti catastali <b>Foglio 8</b> <b>Particella 61+127+267</b>	Data: <b>07/07/2023</b>	<b>PUG/P.1</b> Carta delle previsioni programmatiche

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

In riferimento alle richieste di modifica dell'Art.P.45 e in coerenza con proposta di controdeduzione all'Oss.31 di medesimo contenuto:

1 – **Parzialmente accoglibile** l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale di base a 0,15 mq/mq, in quanto quantità nel complesso adeguata a conseguire la caratterizzazione territoriale-paesaggistica prevista dal PUG, quale applicazione/interpretazione del PTPR e in ossequio al contributo rilasciato in sede di verbale della 2<sup>a</sup> conferenza di copianificazione dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari. Si evidenzia che il combinato tra la presente controdeduzione (indice pari a 0,15 mq/mq) e il proposto accoglimento del p.to 2) dell'osservazione, comporta di fatto l'"automatico" incremento (+30%) dell'indice fino a 0,195 mq/mq (pari a circa lo 0,20 mq/mq richiesto).

2 – **Parzialmente accoglibile** la dimensione dei comparti sottoposti a PUE di superficie pari a 5 ha (cinque ettari) con incentivo premiale del 30% della SL ottenuta applicando l'indice territoriale di base. Nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL. La dimensione minima rimane pari a 3 ha (tre ettari).

3 – **Accoglibile** il numero massimo di 3 livelli fuori terra e la possibilità di raggiungere l'altezza di 10,00 m per un massimo dei 2/3 della SL per favorire l'articolazione volumetrica-architettonica degli edifici.

4 – **Accoglibile** l'articolazione delle destinazioni d'uso: Residenziali max 50%, altre destinazioni min 50%.

5 – **Parzialmente accoglibile**. Per favorire l'attuazione delle previsioni e garantire prestazioni ambientali l'indice di copertura è così fissato:

- per comparti di St compresa tra 3 ha e 6 ha sottoposti a PUE: indice di copertura massimo pari a 15% della St;
- per comparti di St superiore a 6 ha sottoposti a PUE: indice di coperture massimo pari a 10% della St;

6 – **Parzialmente accoglibile**. Il PUG ha individuato le "Aree della concentrazione agro-forestale" secondo i seguenti criteri:

- concentrare le trasformazioni (nuova edificazione, usi del suolo non agricoli, ecc) in corrispondenza di edificazioni già esistenti e lungo la viabilità principale esistente, per ridurre la formazione di viabilità interna (consumo di suolo) e le relative urbanizzazioni;
- prevalente corrispondenza con suoli già piantumati e/o con aree interessate da pericolosità idraulica;
- rafforzare la continuità e connessione ecopaesaggistica della rete ecologica;
- formare fasce agroforestali di discontinuità dell'insediato.

Fermo restando che almeno il 40% della St di ogni comparto di attuazione è destinato alla formazione delle "Aree della concentrazione agroforestale", secondo lo Schema di assetto della Scheda degli Ambiti AVa (elab. PUG/P.2), è ammessa la variazione del posizionamento di tali Aree agro-forestali per una quantità non superiore al 50% rispetto al disegno del PUG; in ogni caso devono essere rispettati i seguenti criteri:

- continuità e connessione delle "Aree della concentrazione agro-forestale";
- conformazione ecopaesaggistica coerente e compatibile con i caratteri del paesaggio di appartenenza.

All'interno delle "Aree di concentrazione agroforestale", ove non siano praticabili soluzioni alternative, è ammessa la realizzazione di percorsi (carrabili e ciclopeditoni), con tecniche e modalità ambientalmente ed ecopaesaggisticamente compatibili (in ogni caso ai sensi dell'Art.P.45 la viabilità interna è realizzata prioritariamente adeguando percorsi rurali esistenti nel rispetto dei relativi tracciati).

Si evidenzia che, all'esterno delle "Aree di concentrazione agro-forestale", anche le aree di pertinenza degli edifici e i suoli liberi dall'edificazione devono essere trattati a verde e piantumati con specie arboree e arbustive coerenti e compatibili con il paesaggio, garantendo l'indice di permeabilità fissato, nel rispetto degli usi ammessi di cui all'Art.P.45 comma 2 (Usi delle aree di pertinenza o aree libere dall'edificazione).

In tal senso sarà modificato l'Art.P.45.

Circa la proposta di assetto per gli ambiti AVa, allegata all'osservazione:

- **non appare praticabile**, in termini urbanistici complessivi e di frammentazione della proprietà, e non è coerente con l'assetto previsto dal PUG, la proposta di concentrazione delle capacità edificatorie esclusivamente lungo la ferrovia.

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 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

**Leali Giovanni**

Tecnico

--

Protocollo:

**16381**

Osservazione n.

**45**

Riferimenti catastali

**Foglio 7**

**Particella 429+431**

Data:

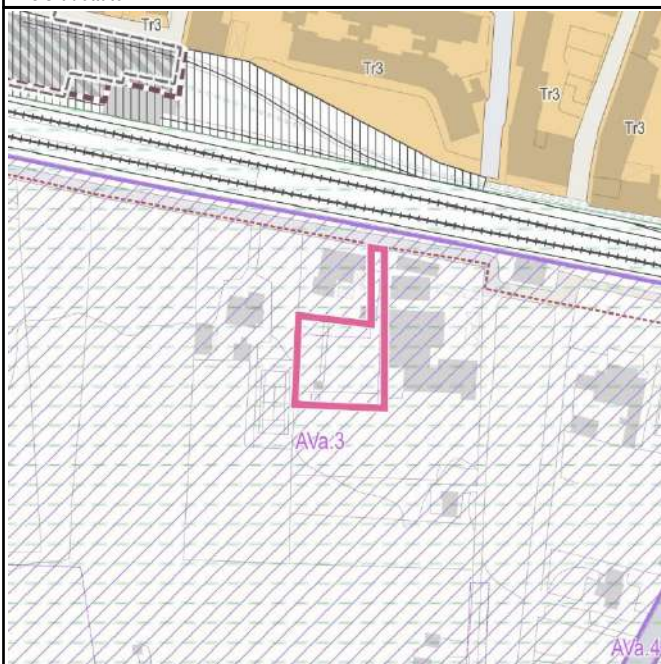
**07/07/2023**

**PUG/P.1**

Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



**Sintesi dell'osservazione:**

Richieste di modifica dell'Art.P.45:

- 1) Incremento dell'Indice di edificabilità territoriale da 0,10 mq/mq a 0,20 mq/mq.
- 2) Dimensione degli Ambiti: comparti sottoposti a PUE di superficie minima pari a 5 ha (3 ha nel PUG adottato) con premialità di incremento del 30% della SL; nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL.
- 3) Altezze: da 2 a 3 livelli fuori terra, con la possibilità di arrivare a 10,00 m per massimo 2/3 della SL ai fini di attuare movimenti architettonici.
- 4) Per favorire mixité: usi residenziali fino a max 50% (40% nel PUG adottato) e min 50% altre destinazioni (60% nel PUG adottato).
- 5) L'indice di copertura del 10% si richiede sia relativo al singolo PUE superiore a 5 ha.
- 6) Posizionamento fasce verdi. Si richiede che tali fasce di verde possano essere posizionate in modo flessibile nei PUE, mantenendo le quantità ipotizzate.

Inoltre gli osservanti propongono:

di concentrare su una ridotta fascia parallela alla ferrovia, di dimensioni congrue, l'edificazione prevista dal PUG, concentrando esclusivamente su questa fascia, di facile urbanizzazione, i diritti edificatori di tutte le aree interessate dalle AVa, con altezza di max 3-4 livelli ed adeguato indice fondiario.



**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  
**Leali Giovanni**  
Tecnico  
--

Protocollo:  
**16381**

Osservazione n.  
**45**

Riferimenti catastali  
**Foglio 7**  
**Particella 429+431**

Data:  
**07/07/2023**

**PUG/P.1**  
Carta delle previsioni programmatiche

**PARERE TECNICO** sintetico

☐ Accoglibile

☒ Parzialmente accoglibile

☐ Non accoglibile

In riferimento alle richieste di modifica dell'Art.P.45 e in coerenza con proposta di controdeduzione all'Oss.31 di medesimo contenuto:

1 – **Parzialmente accoglibile** l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale di base a 0,15 mq/mq, in quanto quantità nel complesso adeguata a conseguire la caratterizzazione territoriale-paesaggistica prevista dal PUG, quale applicazione/interpretazione del PTPR e in ossequio al contributo rilasciato in sede di verbale della 2<sup>a</sup> conferenza di copianificazione dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari. Si evidenzia che il combinato tra la presente controdeduzione (indice pari a 0,15 mq/mq) e il proposto accoglimento del p.to 2) dell'osservazione, comporta di fatto l'"automatico" incremento (+30%) dell'indice fino a 0,195 mq/mq (pari a circa lo 0,20 mq/mq richiesto).

2 – **Parzialmente accoglibile** la dimensione dei comparti sottoposti a PUE di superficie pari a 5 ha (cinque ettari) con incentivo premiale del 30% della SL ottenuta applicando l'indice territoriale di base. Nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVA individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL. La dimensione minima rimane pari a 3 ha (tre ettari).

3 – **Accoglibile** il numero massimo di 3 livelli fuori terra e la possibilità di raggiungere l'altezza di 10,00 m per un massimo dei 2/3 della SL per favorire l'articolazione volumetrica-architettonica degli edifici.

4 – **Accoglibile** l'articolazione delle destinazioni d'uso: Residenziali max 50%, altre destinazioni min 50%.

5 – **Parzialmente accoglibile**. Per favorire l'attuazione delle previsioni e garantire prestazioni ambientali l'indice di copertura è così fissato:

- per comparti di St compresa tra 3 ha e 6 ha sottoposti a PUE: indice di copertura massimo pari a 15% della St;
- per comparti di St superiore a 6 ha sottoposti a PUE: indice di coperture massimo pari a 10% della St;

6 – **Parzialmente accoglibile**. Il PUG ha individuato le "Aree della concentrazione agro-forestale" secondo i seguenti criteri:

- concentrare le trasformazioni (nuova edificazione, usi del suolo non agricoli, ecc) in corrispondenza di edificazioni già esistenti e lungo la viabilità principale esistente, per ridurre la formazione di viabilità interna (consumo di suolo) e le relative urbanizzazioni;
- prevalente corrispondenza con suoli già piantumati e/o con aree interessate da pericolosità idraulica;
- rafforzare la continuità e connessione ecopaesaggistica della rete ecologica;
- formare fasce agroforestali di discontinuità dell'insediato.

Fermo restando che almeno il 40% della St di ogni comparto di attuazione è destinato alla formazione delle "Aree della concentrazione agroforestale", secondo lo Schema di assetto della Scheda degli Ambiti AVA (elab. PUG/P.2), è ammessa la variazione del posizionamento di tali Aree agro-forestali per una quantità non superiore al 50% rispetto al disegno del PUG; in ogni caso devono essere rispettati i seguenti criteri:

- continuità e connessione delle "Aree della concentrazione agro-forestale";
- conformazione ecopaesaggistica coerente e compatibile con i caratteri del paesaggio di appartenenza.

All'interno delle "Aree di concentrazione agroforestale", ove non siano praticabili soluzioni alternative, è ammessa la realizzazione di percorsi (carrabili e ciclopeditoni), con tecniche e modalità ambientalmente ed ecopaesaggisticamente compatibili (in ogni caso ai sensi dell'Art.P.45 la viabilità interna è realizzata prioritariamente adeguando percorsi rurali esistenti nel rispetto dei relativi tracciati).

Si evidenzia che, all'esterno delle "Aree di concentrazione agro-forestale", anche le aree di pertinenza degli edifici e i suoli liberi dall'edificazione devono essere trattati a verde e piantumati con specie arboree e arbustive coerenti e compatibili con il paesaggio, garantendo l'indice di permeabilità fissato, nel rispetto degli usi ammessi di cui all'Art.P.45 comma 2 (Usi delle aree di pertinenza o aree libere dall'edificazione).

In tal senso sarà modificato l'Art.P.45.

Circa la proposta di assetto per gli ambiti AVA, allegata all'osservazione:

- **non appare praticabile**, in termini urbanistici complessivi e di frammentazione della proprietà, e non è coerente con l'assetto previsto dal PUG, la proposta di concentrazione delle capacità edificatorie esclusivamente lungo la ferrovia.

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

**Lacalamita Teresa**

Tecnico

--

Protocollo:

**16382**

Osservazione n.

**46**

Riferimenti catastali

**Foglio 7**

**Particella 90+91+284**

Data:

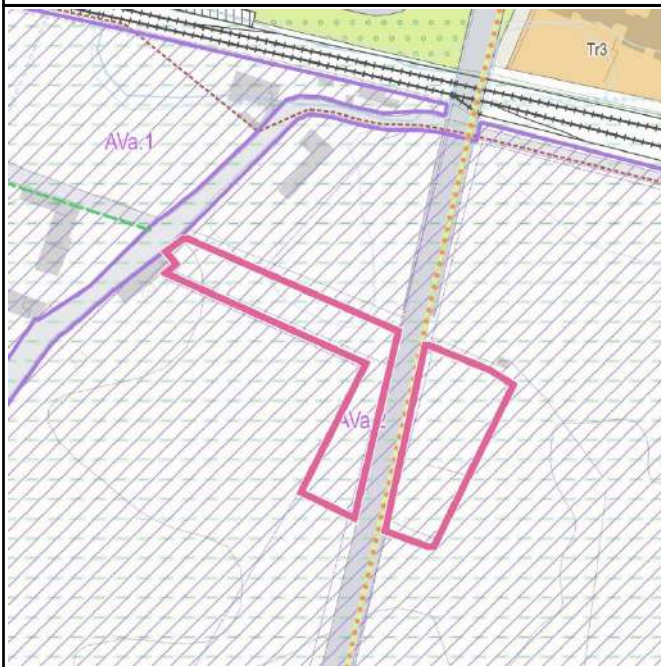
**07/07/2023**

**PUG/P.1**

Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



**Sintesi dell'osservazione:**

Richieste di modifica dell'Art.P.45:

- 1) Incremento dell'Indice di edificabilità territoriale da 0,10 mq/mq a 0,20 mq/mq.
- 2) Dimensione degli Ambiti: comparti sottoposti a PUE di superficie minima pari a 5 ha (3 ha nel PUG adottato) con premialità di incremento del 30% della SL; nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL.
- 3) Altezze: da 2 a 3 livelli fuori terra, con la possibilità di arrivare a 10,00 m per massimo 2/3 della SL ai fini di attuare movimenti architettonici.
- 4) Per favorire mixité: usi residenziali fino a max 50% (40% nel PUG adottato) e min 50% altre destinazioni (60% nel PUG adottato).
- 5) L'indice di copertura del 10% si richiede sia relativo al singolo PUE superiore a 5 ha.
- 6) Posizionamento fasce verdi. Si richiede che tali fasce di verde possano essere posizionate in modo flessibile nei PUE, mantenendo le quantità ipotizzate.

Inoltre gli osservanti propongono:

di concentrare su una ridotta fascia parallela alla ferrovia, di dimensioni congrue, l'edificazione prevista dal PUG, concentrando esclusivamente su questa fascia, di facile urbanizzazione, i diritti edificatori di tutte le aree interessate dalle AVa, con altezza di max 3-4 livelli ed adeguato indice fondiario.



**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 <b>Lacalamita Teresa</b> Tecnico --	Protocollo: <b>16382</b>	Osservazione n. <b>46</b>
Riferimenti catastali <b>Foglio 7</b> <b>Particella 90+91+284</b>	Data: <b>07/07/2023</b>	<b>PUG/P.1</b> Carta delle previsioni programmatiche

**PARERE TECNICO** sintetico



Accoglibile



Parzialmente accoglibile



Non accoglibile

In riferimento alle richieste di modifica dell'Art.P.45 e in coerenza con proposta di controdeduzione all'Oss.31 di medesimo contenuto:

1 – **Parzialmente accoglibile** l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale di base a 0,15 mq/mq, in quanto quantità nel complesso adeguata a conseguire la caratterizzazione territoriale-paesaggistica prevista dal PUG, quale applicazione/interpretazione del PTPR e in ossequio al contributo rilasciato in sede di verbale della 2<sup>a</sup> conferenza di copianificazione dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari. Si evidenzia che il combinato tra la presente controdeduzione (indice pari a 0,15 mq/mq) e il proposto accoglimento del p.to 2) dell'osservazione, comporta di fatto l'"automatico" incremento (+30%) dell'indice fino a 0,195 mq/mq (pari a circa lo 0,20 mq/mq richiesto).

2 – **Parzialmente accoglibile** la dimensione dei comparti sottoposti a PUE di superficie pari a 5 ha (cinque ettari) con incentivo premiale del 30% della SL ottenuta applicando l'indice territoriale di base. Nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL. La dimensione minima rimane pari a 3 ha (tre ettari).

3 – **Accoglibile** il numero massimo di 3 livelli fuori terra e la possibilità di raggiungere l'altezza di 10,00 m per un massimo dei 2/3 della SL per favorire l'articolazione volumetrica-architettonica degli edifici.

4 – **Accoglibile** l'articolazione delle destinazioni d'uso: Residenziali max 50%, altre destinazioni min 50%.

5 – **Parzialmente accoglibile**. Per favorire l'attuazione delle previsioni e garantire prestazioni ambientali l'indice di copertura è così fissato:

- per comparti di St compresa tra 3 ha e 6 ha sottoposti a PUE: indice di copertura massimo pari a 15% della St;
- per comparti di St superiore a 6 ha sottoposti a PUE: indice di coperture massimo pari a 10% della St;

6 – **Parzialmente accoglibile**. Il PUG ha individuato le "Aree della concentrazione agro-forestale" secondo i seguenti criteri:

- concentrare le trasformazioni (nuova edificazione, usi del suolo non agricoli, ecc) in corrispondenza di edificazioni già esistenti e lungo la viabilità principale esistente, per ridurre la formazione di viabilità interna (consumo di suolo) e le relative urbanizzazioni;
- prevalente corrispondenza con suoli già piantumati e/o con aree interessate da pericolosità idraulica;
- rafforzare la continuità e connessione ecopaesaggistica della rete ecologica;
- formare fasce agroforestali di discontinuità dell'insediato.

Fermo restando che almeno il 40% della St di ogni comparto di attuazione è destinato alla formazione delle "Aree della concentrazione agroforestale", secondo lo Schema di assetto della Scheda degli Ambiti AVa (elab. PUG/P.2), è ammessa la variazione del posizionamento di tali Aree agro-forestali per una quantità non superiore al 50% rispetto al disegno del PUG; in ogni caso devono essere rispettati i seguenti criteri:

- continuità e connessione delle "Aree della concentrazione agro-forestale";
- conformazione ecopaesaggistica coerente e compatibile con i caratteri del paesaggio di appartenenza.

All'interno delle "Aree di concentrazione agroforestale", ove non siano praticabili soluzioni alternative, è ammessa la realizzazione di percorsi (carrabili e ciclopeditoni), con tecniche e modalità ambientalmente ed ecopaesaggisticamente compatibili (in ogni caso ai sensi dell'Art.P.45 la viabilità interna è realizzata prioritariamente adeguando percorsi rurali esistenti nel rispetto dei relativi tracciati).

Si evidenzia che, all'esterno delle "Aree di concentrazione agro-forestale", anche le aree di pertinenza degli edifici e i suoli liberi dall'edificazione devono essere trattati a verde e piantumati con specie arboree e arbustive coerenti e compatibili con il paesaggio, garantendo l'indice di permeabilità fissato, nel rispetto degli usi ammessi di cui all'Art.P.45 comma 2 (Usi delle aree di pertinenza o aree libere dall'edificazione).

In tal senso sarà modificato l'Art.P.45.

Circa la proposta di assetto per gli ambiti AVa, allegata all'osservazione:

- **non appare praticabile**, in termini urbanistici complessivi e di frammentazione della proprietà, e non è coerente con l'assetto previsto dal PUG, la proposta di concentrazione delle capacità edificatorie esclusivamente lungo la ferrovia.

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 in nome e per conto di Di Donna Victor**

Tecnico

--

Protocollo:

**16218**

Osservazione n.

**48**

Riferimenti catastali

**Foglio 7**

**Particella 299+304+300+305**

Data:

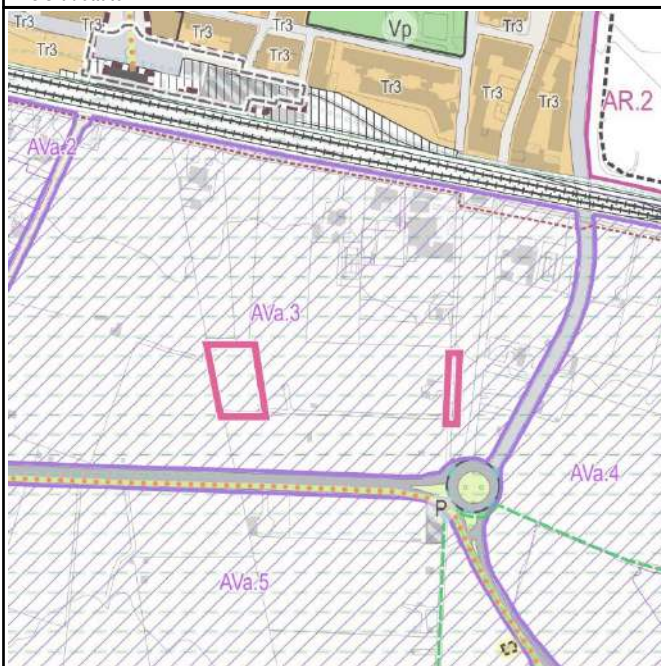
**06/07/2023**

**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.P.44: Fino alla formazione dei PUE o dei progetti ad attuazione diretta convenzionata, consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG.
- 3) Art.P.46: nel caso di decadenza delle previsioni di Ambiti/Comparti consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG, nonché gli interventi previsti all'art.9 comma 3 del DPR 380/2001 (disciplina delle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti).

Osservazioni relative agli ambiti AVa:

- 1) Confermare la capacità edificatoria del PRGC previgente sia in termini volumetrici, che di superficie coperta che di altezza.
- 2) Dimensione degli Ambiti: comparti sottoposti a PUE di superficie minima pari a 5 ha (3 ha nel PUG adottato) con premialità di incremento del 30% della SL; nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL.
- 3) Ridurre al 20% la percentuale minima di attività così come previsto dal PRG previgente e dal Decreto Ministeriale per le aree al servizio della residenza (di conseguenza innalzare all'80% la residenza rispetto al 40% previsto dal PUG adottato).
- 4) Posizionamento fasce verdi. Si richiede che tali fasce di verde possano essere posizionate in modo flessibile nei PUE, mantenendo le quantità ipotizzate.

All'osservazione sono allegate le immagini relative ad un assetto che prevede la concentrazione delle quantità edificatorie lungo la ferrovia (immagini riportate anche in altre osservazioni relative agli ambiti AVa, ma nulla è scritto circa dette immagini).



**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> <b>Berardi in nome e per conto di Di Donna Victor</b> <i>Tecnico</i> --	<i>Protocollo:</i> <b>16218</b>	<i>Osservazione n.</i> <b>48</b>
<i>Riferimenti catastali</i> <b>Foglio 7</b> <b>Particella 299+304+300+305</b>	<i>Data:</i> <b>06/07/2023</b>	<b>PUG/P.1</b> Carta delle previsioni programmatiche

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

Con riferimento alle osservazioni generali sulle 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** la modifica dell'Art.P.44 in quanto le previsioni del PUG relative agli Ambiti di primo impianto AT, ATA e AVa, per il perseguimento degli obiettivi di trasformazione fissati dallo stesso PUG, anche in applicazione delle pianificazioni sovraordinate, comportano: la collaborazione tra i proprietari; il coinvolgimento, oltre gli edifici esistenti, soprattutto degli spazi aperti da 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 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), 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. In ogni caso lo stralcio degli edifici esistenti è ammesso, nell'ambito della formazione dei PUE, ai sensi dell'Art.S.15 comma 8 che consentirà anche la RE con ampliamento.

3 - **Accoglibile** la modifica dell'Art.P.46, chiaramente riferito agli ambiti AR, AT, ATA e AVa, per consentire, in caso di decadenza delle previsioni del PUG/P relative a detti Ambiti e ai relativi Comparti e nelle more della ripianificazione prevista al comma 3 del medesimo Art.P.46, gli interventi di RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG.

Con riferimento alle osservazioni relative agli ambiti AVa e in coerenza con proposta di controdeduzione all'Oss.31 di simile contenuto:

1 - **Non accoglibile**. Il PUG prevede la revisione delle previsioni previgenti attraverso gli Ambiti AVa, relativi all'ex zona C3 del PRG, mediante la ridefinizione del complessivo assetto fisico-funzionale e paesaggistico e la misurata riduzione degli indici di edificabilità, in ossequio ai pareri espressi in sede di verbale della 2ª conferenza di copianificazione (Soprintendenza competente, Regione Puglia Urbanistica e Paesaggio), in applicazione della pianificazione sovraordinata (in particolare il PTPR) e tenendo conto delle dinamiche demografiche. Ciò per realizzare una trasformazione che determini la formazione di una nuova porzione di territorio comunale con caratteri insediativi e paesaggistici decisamente diversi dal tipo di insediamento previsto dal PRG previgente. L'indice di edificabilità territoriale di base e le relative premialità, le altezze massime e i rapporti di copertura, sono definite secondo le proposte di controdeduzione alla Oss.31 e alle altre osservazioni di medesimo contenuto.

2 - **Parzialmente accoglibile** la dimensione dei comparti sottoposti a PUE di superficie pari a 5 ha (cinque ettari) con incentivo premiale del 30% della SL ottenuta applicando l'indice territoriale di base. Nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL. La dimensione minima rimane pari a 3 ha (tre ettari).

3 - **Non accoglibile**. In coerenza con gli obiettivi del PUG e con le proposte di controdeduzione all'Oss.31 e alle altre osservazioni di simile contenuto, è prevista la seguente articolazione delle destinazioni d'uso: Residenziali max 50%, altre destinazioni min 50%.

4 - **Parzialmente accoglibile**. Il PUG ha individuato le "Aree della concentrazione agro-forestale" secondo i seguenti criteri:

- concentrare le trasformazioni (nuova edificazione, usi del suolo non agricoli, ecc) in corrispondenza di edificazioni già esistenti e lungo la viabilità principale esistente, per ridurre la formazione di viabilità interna (consumo di suolo) e le relative urbanizzazioni;
- prevalente corrispondenza con suoli già piantumati e/o con aree interessate da pericolosità idraulica;
- rafforzare la continuità e connessione ecopaesaggistica della rete ecologica;
- formare fasce agroforestali di discontinuità dell'insediato.

Fermo restando che almeno il 40% della St di ogni comparto di attuazione è destinato alla formazione delle "Aree della concentrazione agroforestale, secondo lo Schema di assetto della Scheda degli Ambiti AVa (elab. PUG/P.2), è ammessa la variazione del posizionamento di tali Aree agro-forestali per una quantità non superiore al 50% rispetto al disegno del PUG; in ogni caso devono essere rispettati i seguenti criteri:

- continuità e connessione delle "Aree della concentrazione agro-forestale";
- conformazione ecopaesaggistica coerente e compatibile con i caratteri del paesaggio di appartenenza.

All'interno delle "Aree di concentrazione agroforestale", ove non siano praticabili soluzioni alternative, è ammessa la realizzazione di percorsi (carrabili e ciclopedonali), con tecniche e modalità ambientalmente ed ecopaesaggisticamente compatibili (in ogni caso ai sensi dell'Art.P.45 la viabilità interna è realizzata prioritariamente adeguando percorsi rurali esistenti nel rispetto dei relativi tracciati).

Si evidenzia che, all'esterno delle "Aree di concentrazione agro-forestale", anche le aree di pertinenza degli edifici e i suoli liberi dall'edificazione devono essere trattati a verde e piantumati con specie arboree e arbustive coerenti e compatibili con il paesaggio, garantendo l'indice di permeabilità fissato, nel rispetto degli usi ammessi di cui all'Art.P.45 comma 2 (Usi delle aree di pertinenza o aree libere dall'edificazione).

In tal senso sarà modificato l'Art.P.45.

Circa la proposta di assetto per gli ambiti AVa, allegata all'osservazione:

**non appare praticabile**, in termini urbanistici complessivi e di frammentazione della proprietà, e non è coerente con l'assetto previsto dal PUG, la proposta di concentrazione delle capacità edificatorie lungo la ferrovia.

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

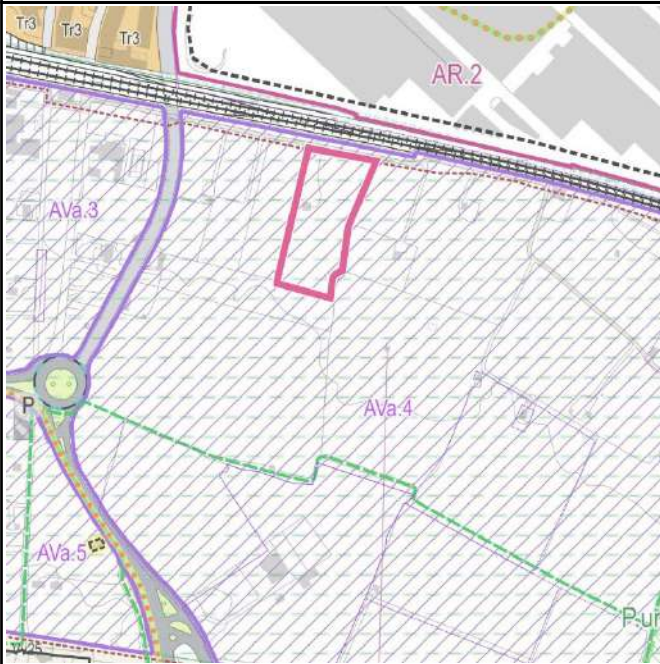
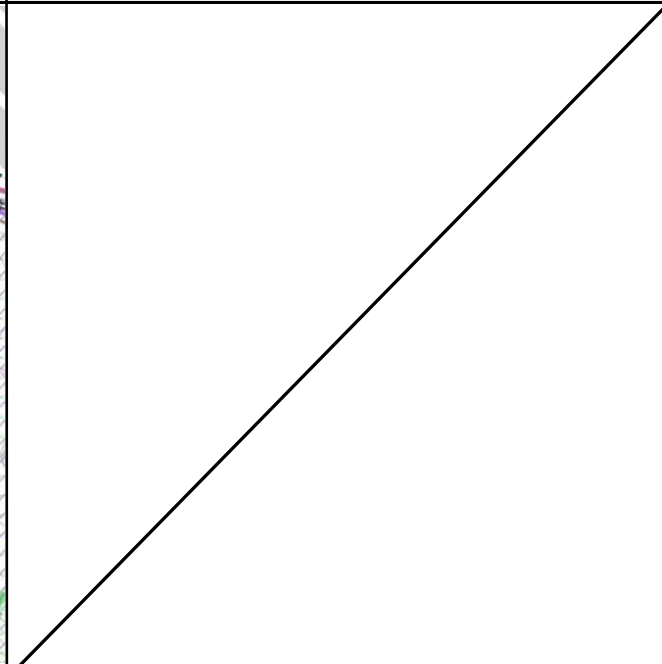
Presenti  
Favorevoli  
Contrari  
Astenuiti

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

<i>Proprietario</i> <b>Minervini immobiliare - L.R. Minervini Vincenzo e Fabio</b> <i>Tecnico</i>		<i>Protocollo:</i> <b>16276</b>	<i>Osservazione n.</i> <b style="color: red; font-size: 1.5em;">50</b>				
<i>Riferimenti catastali</i> <b>Foglio 8</b> <b>Particella 57+257</b>		<i>Data:</i> <b>06/07/2023</b>	<b>PUG/P.1</b> <small>Carta delle previsioni programmatiche</small>				
<i>PUG adottato</i>		<i>Parere tecnico di modifica grafica</i>					
							
<b>Sintesi dell'osservazione:</b> Si richiede di adeguare il PUG riportando negli elaborati del PUG stesso tutte le previsioni del Piano particolareggiato della zona di espansione di nuovo impianto C3, approvato con DCC n.6 del 18/02/2009, dichiarato procedibile per il tramite della obbligatoria costituzione di consorzi urbanistici in forza della DCC n.33 del 02/07/2010.							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 30%;"><b>PARERE TECNICO sintetico</b></td><td style="width: 20%; text-align: center;"><input type="checkbox"/> Accoglibile</td><td style="width: 20%; text-align: center;"><input type="checkbox"/> Parzialmente accoglibile</td><td style="width: 30%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile</td></tr></table>				<b>PARERE TECNICO sintetico</b>	<input type="checkbox"/> Accoglibile	<input type="checkbox"/> Parzialmente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile
<b>PARERE TECNICO sintetico</b>	<input type="checkbox"/> Accoglibile	<input type="checkbox"/> Parzialmente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile				
<p><b>Non accoglibile.</b> Il PUG prevede la revisione delle previsioni previgenti attraverso gli Ambiti AVa, relativi all'ex zona C3 del PRG, mediante la ridefinizione del complessivo assetto fisico-funzionale e paesaggistico e la misurata riduzione degli indici di edificabilità, in ossequio ai pareri espressi in sede di verbale della 2ª conferenza di copianificazione (Soprintendenza competente, Regione Puglia Urbanistica e Paesaggio), in applicazione della pianificazione sovraordinata (in particolare il PTPR) e tenendo conto delle dinamiche demografiche. Ciò per realizzare una trasformazione che determini la formazione di una nuova porzione di territorio comunale con caratteri insediativi e paesaggistici decisamente diversi dal tipo di insediamento previsto dal PRG previgente, nella consapevolezza del sovradimensionamento di questo, attualmente non rispondente alle necessità del territorio e della comunità giovinazzese, e inoltre, per come definito in sede di pianificazione attuativa, non compatibile con la disciplina paesaggistica del PPTR nel frattempo entrato in vigore.</p> <p>Il PUG ha ridefinito le previsioni di pianificazione per la ex zona C3, per favorirne una più elevata attenzione agli aspetti paesaggistici, e dunque una maggiore compatibilità con il PPTR, per equilibrarne il dimensionamento e fissarne gli usi secondo quantità e destinazioni adeguate alle effettive necessità e prospettive della comunità, nell'insieme promuovendo una più efficace attuazione sia da punto di vista della fattibilità che degli esiti attesi in termini di qualità ambientale, paesaggistica e architettonica.</p> <p>La disciplina degli Ambiti AVa, rivista come da controdeduzione all'Oss.31 e alle altre osservazioni di medesimo contenuto, mira appunto a consentire la trasformazione delle aree già interessate dalle previsioni della ex zona C3, garantendo risultati di qualità, e al contempo assicurando un assetto fisico-funzionale diverso da quello già previsto proprio per dare applicazione alle sollecitazioni, alle strategie e alla disciplina del PPTR.</p> <p>Per questi motivi la richiesta risulta non accoglibile.</p>							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 30%;">Voto Consiglio Comunale del _____</td><td style="width: 20%; text-align: center;"><input type="checkbox"/> Accolta</td><td style="width: 20%; text-align: center;"><input type="checkbox"/> Parzialmente accolta</td><td style="width: 30%; 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				
<table style="width: 100%;"><tr><td style="width: 25%; vertical-align: top;">Presenti Favorevoli Contrari Astenuti</td><td style="width: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.</td><td style="width: 25%;"></td></tr></table>				Presenti Favorevoli Contrari Astenuti	Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.		
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

Proprietario

**Labombarda Michele**

Tecnico

--

Protocollo:

**16202**

Osservazione n.

**53**

Riferimenti catastali

**Foglio 7**

**Particella 299+300+304+305**

Data:

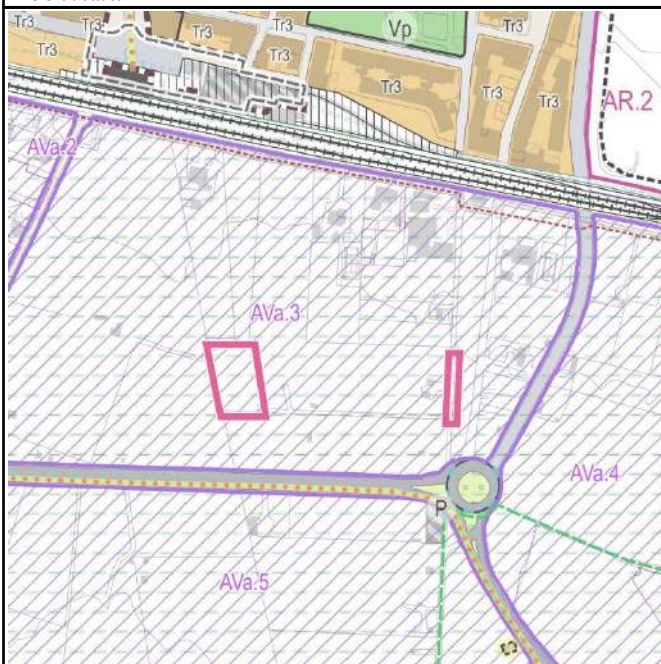
**06/07/2023**

**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.P.44: Fino alla formazione dei PUE o dei progetti ad attuazione diretta convenzionata, consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG.
- 3) Art.P.46: nel caso di decadenza delle previsioni di Ambiti/Comparti consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG, nonché gli interventi previsti all'art.9 comma 3 del DPR 380/2001 (disciplina delle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti).

Osservazioni relative agli ambiti AVa:

- 1) Confermare la capacità edificatoria del PRGC previgente sia in termini volumetrici, che di superficie coperta che di altezza.
- 2) Dimensione degli Ambiti: comparti sottoposti a PUE di superficie minima pari a 5 ha (3 ha nel PUG adottato) con premialità di incremento del 30% della SL; nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL.
- 3) Ridurre al 20% la percentuale minima di attività così come previsto dal PRG previgente e dal Decreto Ministeriale per le aree al servizio della residenza (di conseguenza innalzare all'80% la residenza rispetto al 40% previsto dal PUG adottato).
- 4) Posizionamento fasce verdi. Si richiede che tali fasce di verde possano essere posizionate in modo flessibile nei PUE, mantenendo le quantità ipotizzate.

All'osservazione sono allegate le immagini relative ad un assetto che prevede la concentrazione delle quantità edificatorie lungo la ferrovia (immagini riportate anche in altre osservazioni relative agli ambiti AVa, ma nulla è scritto circa dette immagini).



**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> <b>Labombarda Michele</b> <i>Tecnico</i> --	<i>Protocollo:</i> <b>16202</b>	<i>Osservazione n.</i> <b>53</b>
<i>Riferimenti catastali</i> <b>Foglio 7</b> <b>Particella 299+300+304+305</b>	<i>Data:</i> <b>06/07/2023</b>	<b>PUG/P.1</b> Carta delle previsioni programmatiche

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

Con riferimento alle osservazioni generali sulle 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** la modifica dell'Art.P.44 in quanto le previsioni del PUG relative agli Ambiti di primo impianto AT, ATA e AVa, per il perseguimento degli obiettivi di trasformazione fissati dallo stesso PUG, anche in applicazione delle pianificazioni sovraordinate, comportano: la collaborazione tra i proprietari; il coinvolgimento, oltre gli edifici esistenti, soprattutto degli spazi aperti da 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 in attuazione diretta per singoli interventi rilevanti sugli edifici esistenti (cambio d'uso, ancorchè 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. In ogni caso lo stralcio degli edifici esistenti è ammesso, nell'ambito della formazione dei PUE, ai sensi dell'Art.S.15 comma 8 che consentirà anche la RE con ampliamento.

3 - **Accoglibile** la modifica dell'Art.P.46, chiaramente riferito agli ambiti AR, AT, ATA e AVa, per consentire, in caso di decadenza delle previsioni del PUG/P relative a detti Ambiti e ai relativi Comparti e nelle more della ripianificazione prevista al comma 3 del medesimo Art.P.46, gli interventi di RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG.

Con riferimento alle osservazioni relative agli ambiti AVa e in coerenza con proposta di controdeduzione all'Oss.31 di simile contenuto:

1 - **Non accoglibile**. Il PUG prevede la revisione delle previsioni previgenti attraverso gli Ambiti AVa, relativi all'ex zona C3 del PRG, mediante la ridefinizione del complessivo assetto fisico-funzionale e paesaggistico e la misurata riduzione degli indici di edificabilità, in ossequio ai pareri espressi in sede di verbale della 2ª conferenza di copianificazione (Soprintendenza competente, Regione Puglia Urbanistica e Paesaggio), in applicazione della pianificazione sovraordinata (in particolare il PTPR) e tenendo conto delle dinamiche demografiche. Ciò per realizzare una trasformazione che determini la formazione di una nuova porzione di territorio comunale con caratteri insediativi e paesaggistici decisamente diversi dal tipo di insediamento previsto dal PRG previgente. L'indice di edificabilità territoriale di base e le relative premialità, le altezze massime e i rapporti di copertura, sono definite secondo le proposte di controdeduzione alla Oss.31 e alle altre osservazioni di medesimo contenuto.

2 - **Parzialmente accoglibile** la dimensione dei comparti sottoposti a PUE di superficie pari a 5 ha (cinque ettari) con incentivo premiale del 30% della SL ottenuta applicando l'indice territoriale di base. Nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL. La dimensione minima rimane pari a 3 ha (tre ettari).

3 - **Non accoglibile**. In coerenza con gli obiettivi del PUG e con le proposte di controdeduzione all'Oss.31 e alle altre osservazioni di simile contenuto, è prevista la seguente articolazione delle destinazioni d'uso: Residenziali max 50%, altre destinazioni min 50%.

4 - **Parzialmente accoglibile**. Il PUG ha individuato le "Aree della concentrazione agro-forestale" secondo i seguenti criteri:

- concentrare le trasformazioni (nuova edificazione, usi del suolo non agricoli, ecc) in corrispondenza di edificazioni già esistenti e lungo la viabilità principale esistente, per ridurre la formazione di viabilità interna (consumo di suolo) e le relative urbanizzazioni;
- prevalente corrispondenza con suoli già piantumati e/o con aree interessate da pericolosità idraulica;
- rafforzare la continuità e connessione ecopaesaggistica della rete ecologica;
- formare fasce agroforestali di discontinuità dell'insediato.

Fermo restando che almeno il 40% della St di ogni comparto di attuazione è destinato alla formazione delle "Aree della concentrazione agroforestale, secondo lo Schema di assetto della Scheda degli Ambiti AVa (elab. PUG/P.2), è ammessa la variazione del posizionamento di tali Aree agro-forestali per una quantità non superiore al 50% rispetto al disegno del PUG; in ogni caso devono essere rispettati i seguenti criteri:

- continuità e connessione delle "Aree della concentrazione agro-forestale";
- conformazione ecopaesaggistica coerente e compatibile con i caratteri del paesaggio di appartenenza.

All'interno delle "Aree di concentrazione agroforestale", ove non siano praticabili soluzioni alternative, è ammessa la realizzazione di percorsi (carrabili e ciclopedonali), con tecniche e modalità ambientalmente ed ecopaesaggisticamente compatibili (in ogni caso ai sensi dell'Art.P.45 la viabilità interna è realizzata prioritariamente adeguando percorsi rurali esistenti nel rispetto dei relativi tracciati).

Si evidenzia che, all'esterno delle "Aree di concentrazione agro-forestale", anche le aree di pertinenza degli edifici e i suoli liberi dall'edificazione devono essere trattati a verde e piantumati con specie arboree e arbustive coerenti e compatibili con il paesaggio, garantendo l'indice di permeabilità fissato, nel rispetto degli usi ammessi di cui all'Art.P.45 comma 2 (Usi delle aree di pertinenza o aree libere dall'edificazione).

In tal senso sarà modificato l'Art.P.45.

Circa la proposta di assetto per gli ambiti AVa, allegata all'osservazione:

**non appare praticabile**, in termini urbanistici complessivi e di frammentazione della proprietà, e non è coerente con l'assetto previsto dal PUG, la proposta di concentrazione delle capacità edificatorie lungo la ferrovia.

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

**Oronzo Amato in nome e per conto di Armenio Rosa**  
Tecnico

Protocollo:

**16186**

Osservazione n.

**65**

Riferimenti catastali

**Foglio 6**  
**Particella 180**

Data:

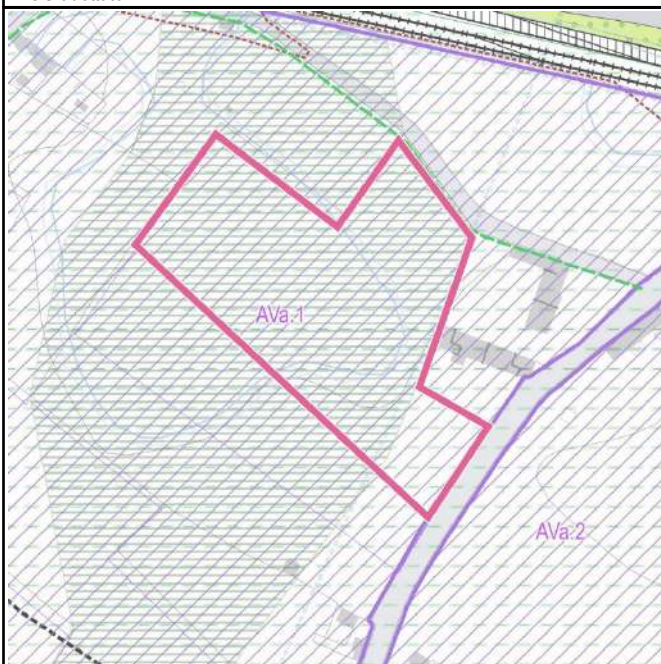
**06/07/2023**

**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.P.44: Fino alla formazione dei PUE o dei progetti ad attuazione diretta convenzionata, consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG.
- 3) Art.P.46: nel caso di decadenza delle previsioni di Ambiti/Comparti consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG, nonché gli interventi previsti all'art.9 comma 3 del DPR 380/2001 (disciplina delle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti).

Osservazioni relative agli ambiti AVA:

- 1) Confermare la capacità edificatoria del PRGC previgente sia in termini volumetrici, che di superficie coperta che di altezza.
- 2) Dimensione degli Ambiti: comparti sottoposti a PUE di superficie minima pari a 5 ha (3 ha nel PUG adottato) con premialità di incremento del 30% della SL; nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVA individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL.
- 3) Ridurre al 20% la percentuale minima di attività così come previsto dal PRG previgente e dal Decreto Ministeriale per le aree al servizio della residenza (di conseguenza innalzare all'80% la residenza rispetto al 40% previsto dal PUG adottato).
- 4) Posizionamento fasce verdi. Si richiede che tali fasce di verde possano essere posizionate in modo flessibile nei PUE, mantenendo le quantità ipotizzate.

All'osservazione sono allegate le immagini relative ad un assetto che prevede la concentrazione delle quantità edificatorie lungo la ferrovia (immagini riportate anche in altre osservazioni relative agli ambiti AVA, ma nulla è scritto circa dette immagini).





**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> <b>Oronzo Amato in nome e per conto di Armenio Rosa</b> <i>Tecnico</i> --	<i>Protocollo:</i> <b>16186</b>	<i>Osservazione n.</i> <b>65</b>
<i>Riferimenti catastali</i> <b>Foglio 6</b> <b>Particella 180</b>	<i>Data:</i> <b>06/07/2023</b>	<b>PUG/P.1</b> Carta delle previsioni programmatiche



Accoglibile



Parzialmente accoglibile



Non accoglibile

Con riferimento alle osservazioni generali sulle 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** la modifica dell'Art.P.44 in quanto le previsioni del PUG relative agli Ambiti di primo impianto AT, ATA e AVa, per il perseguimento degli obiettivi di trasformazione fissati dallo stesso PUG, anche in applicazione delle pianificazioni sovraordinate, comportano: la collaborazione tra i proprietari; il coinvolgimento, oltre gli edifici esistenti, soprattutto degli spazi aperti da 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 in attuazione diretta per singoli interventi rilevanti sugli edifici esistenti (cambio d'uso, ancorchè 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. In ogni caso lo stralcio degli edifici esistenti è ammesso, nell'ambito della formazione dei PUE, ai sensi dell'Art.S.15 comma 8 che consentirà anche la RE con ampliamento.

3 - **Accoglibile** la modifica dell'Art.P.46, chiaramente riferito agli ambiti AR, AT, ATA e AVa, per consentire, in caso di decadenza delle previsioni del PUG/P relative a detti Ambiti e ai relativi Comparti e nelle more della ripianificazione prevista al comma 3 del medesimo Art.P.46, gli interventi di RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG.

Con riferimento alle osservazioni relative agli ambiti AVa e in coerenza con proposta di controdeduzione all'Oss.31 di simile contenuto:

1 - **Non accoglibile**. Il PUG prevede la revisione delle previsioni vigenti attraverso gli Ambiti AVa, relativi all'ex zona C3 del PRG, mediante la ridefinizione del complessivo assetto fisico-funzionale e paesaggistico e la misurata riduzione degli indici di edificabilità, in ossequio ai pareri espressi in sede di verbale della 2ª conferenza di copianificazione (Soprintendenza competente, Regione Puglia Urbanistica e Paesaggio), in applicazione della pianificazione sovraordinata (in particolare il PTPR) e tenendo conto delle dinamiche demografiche. Ciò per realizzare una trasformazione che determini la formazione di una nuova porzione di territorio comunale con caratteri insediativi e paesaggistici decisamente diversi dal tipo di insediamento previsto dal PRG vigente. L'indice di edificabilità territoriale di base e le relative premialità, le altezze massime e i rapporti di copertura, sono definite secondo le proposte di controdeduzione alla Oss.31 e alle altre osservazioni di medesimo contenuto.

2 - **Parzialmente accoglibile** la dimensione dei comparti sottoposti a PUE di superficie pari a 5 ha (cinque ettari) con incentivo premiale del 30% della SL ottenuta applicando l'indice territoriale di base. Nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL. La dimensione minima rimane pari a 3 ha (tre ettari).

3 - **Non accoglibile**. In coerenza con gli obiettivi del PUG e con le proposte di controdeduzione all'Oss.31 e alle altre osservazioni di simile contenuto, è prevista la seguente articolazione delle destinazioni d'uso: Residenziali max 50%, altre destinazioni min 50%.

4 - **Parzialmente accoglibile**. Il PUG ha individuato le "Aree della concentrazione agro-forestale" secondo i seguenti criteri:

- concentrare le trasformazioni (nuova edificazione, usi del suolo non agricoli, ecc) in corrispondenza di edificazioni già esistenti e lungo la viabilità principale esistente, per ridurre la formazione di viabilità interna (consumo di suolo) e le relative urbanizzazioni;
- prevalente corrispondenza con suoli già piantumati e/o con aree interessate da pericolosità idraulica;
- rafforzare la continuità e connessione ecopaesaggistica della rete ecologica;
- formare fasce agroforestali di discontinuità dell'insediato.

Fermo restando che almeno il 40% della St di ogni comparto di attuazione è destinato alla formazione delle "Aree della concentrazione agroforestale, secondo lo Schema di assetto della Scheda degli Ambiti AVa (elab. PUG/P.2), è ammessa la variazione del posizionamento di tali Aree agro-forestali per una quantità non superiore al 50% rispetto al disegno del PUG; in ogni caso devono essere rispettati i seguenti criteri:

- continuità e connessione delle "Aree della concentrazione agro-forestale";
- conformazione ecopaesaggistica coerente e compatibile con i caratteri del paesaggio di appartenenza.

All'interno delle "Aree di concentrazione agroforestale", ove non siano praticabili soluzioni alternative, è ammessa la realizzazione di percorsi (carrabili e ciclopedonali), con tecniche e modalità ambientalmente ed ecopaesaggisticamente compatibili (in ogni caso ai sensi dell'Art.P.45 la viabilità interna è realizzata prioritariamente adeguando percorsi rurali esistenti nel rispetto dei relativi tracciati).

Si evidenzia che, all'esterno delle "Aree di concentrazione agro-forestale", anche le aree di pertinenza degli edifici e i suoli liberi dall'edificazione devono essere trattati a verde e piantumati con specie arboree e arbustive coerenti e compatibili con il paesaggio, garantendo l'indice di permeabilità fissato, nel rispetto degli usi ammessi di cui all'Art.P.45 comma 2 (Usi delle aree di pertinenza o aree libere dall'edificazione).

In tal senso sarà modificato l'Art.P.45.

Circa la proposta di assetto per gli ambiti AVa, allegata all'osservazione:

non appare praticabile, in termini urbanistici complessivi e di frammentazione della proprietà, e non è coerente con l'assetto previsto dal PUG, la proposta di concentrazione delle capacità edificatorie lungo la ferrovia.

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

**Fornari Onofrio**

Tecnico

Protocollo:

**16181**

Osservazione n.

**66**

Riferimenti catastali

**Foglio 8**

**Particella 79+87**

Data:

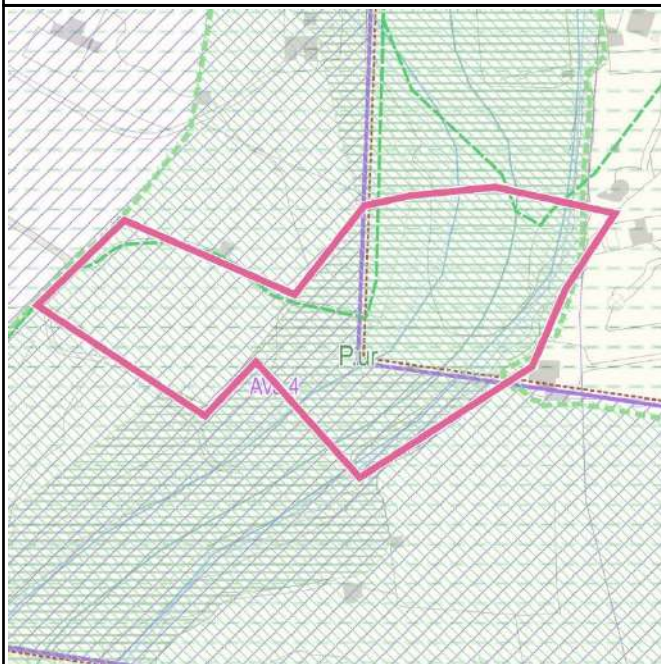
**06/07/2023**

**PUG/P.1**

Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



**Sintesi dell'osservazione:**

L'osservazione affronta i seguenti temi generali:

- non sono chiari i motivi per i quali si è deciso di penalizzare i proprietari delle aree incluse nella ex zona C3 riducendo gli indici di edificabilità, quando gli stessi hanno pagato tasse e mantenuto tali suoli, motivati da una legittima aspettativa, seppur non di diritto.
- pur convenendo sul sovradimensionamento della capacità insediativa previgente, appare immotivata la riduzione e delocalizzazione delle quantità edificatorie a vantaggio di ulteriori ambiti.
- non è stata prevista una zona per edilizia residenziale estensiva, che ben si presterebbe all'area in questione, diversamente da quanto previsto ove la presenza di attività di vario genere difficilmente conferirà un'immagine di qualità urbana.
- attribuire un indice di edificabilità territoriale di base troppo basso, rischia di inibire l'attuazione delle previsioni, risultando non conveniente l'urbanizzazione delle aree.

Proposta di modifica normativa:

- data la possibilità di trasferire la SL originata dalle aree a pericolosità idraulica, risulta penalizzante ridurre arbitrariamente l'indice di edificabilità di base del 50%, su suoli già oggetto di vincoli vari.
- l'applicazione dell'incentivo premiale, in caso di attuazione unitaria di ciascun Ambito AVa, risulta iniquo in ragione della differenza di superficie tra gli ambiti (i più piccoli sono avvantaggiati); sarebbe più equo incentivare l'attuazione per comparti di intervento di St minima (30.000 mq) o, in alternativa, suddividere gli Ambiti Ava in modo che abbiano pari superficie.

Art.P.45 comma 2:

- 1) si propone di eliminare la frase "nelle aree a pericolosità idraulica l'indice è ridotto al 50% pari a 0,05 mq/mq."
- 2) si propone la seguente integrazione: "Nel caso di attuazione unitaria **di un comparto di intervento, all'interno** di ciascun Ambito Ava come individuato dal PUG, la SL del comparto calcolata secondo la disciplina sopra riportata è incrementata del 50% come incentivo premiale."



**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> <b>Fornari Onofrio</b> <i>Tecnico</i> --	<i>Protocollo:</i> <b>16181</b>	<i>Osservazione n.</i> <b>66</b>
<i>Riferimenti catastali</i> <b>Foglio 8</b> <b>Particella 79+87</b>	<i>Data:</i> <b>06/07/2023</b>	<b>PUG/P.1</b> Carta delle previsioni programmatiche

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

Chiarimenti con riferimento ai temi generali:

Il PUG prevede la revisione delle previsioni previgenti attraverso gli Ambiti AVa, relativi all'ex zona C3 del PRG, mediante la ridefinizione del complessivo assetto fisico-funzionale e paesaggistico e la misurata riduzione degli indici di edificabilità, in ossequio ai pareri espressi in sede di verbale della 2<sup>a</sup> conferenza di copianificazione (Soprintendenza competente, Regione Puglia Urbanistica e Paesaggio), in applicazione della pianificazione sovraordinata (in particolare il PTPR) e tenendo conto delle dinamiche demografiche. Ciò per realizzare una trasformazione che determini la formazione di una nuova porzione di territorio comunale con caratteri insediativi e paesaggistici decisamente diversi dal tipo di insediamento previsto dal PRG previgente. La riduzione delle quantità edificatorie è funzionale al perseguimento di detti obiettivi; la rilocalizzazione delle quantità edificatorie all'interno degli Ambiti di appartenenza dei suoli che le hanno generate risponde alla necessità del rispetto di vincoli (paesaggistici e di pericolosità idraulica) e al perseguimento dell'assetto previsto dal PUG.

L'intento del PUG è di realizzare una porzione di territorio decisamente qualificata dal punto di vista ambientale ed ecopaesaggistico, innovativa nell'offerta di funzioni, attività e usi del suolo, complementari e integrativi rispetto a quanto già disponibile per gli abitanti e i visitatori a Giovinazzo. L'edilizia residenziale estensiva rappresenta quanto di più distante da questi intenti e determina consumo di suolo ad esclusivo vantaggio dei pochi abitanti che potrebbero risiedervi. L'indice di edificabilità, che si propone di innalzare del 50%, e l'incentivo premiale associato all'attuazione del comparto di 5 ha, proposte sollecitate da diverse osservazioni pervenute (ad es. Oss.31 ed altre), determinano condizioni di maggiore fattibilità delle previsioni.

Con riferimento alle modifiche proposte all'Art.P.45 comma 2:

1 – **Non accoglibile**. La presenza delle aree a pericolosità idraulica comporta la non trasformabilità delle stesse. Il PUG, pur potendo cancellare le potenzialità edificatorie di dette aree anche per realizzare più facilmente l'obiettivo di complessiva riduzione delle quantità realizzabili, ritiene adeguato e compatibile ridurre del 50% l'indice di edificabilità territoriale di base con riferimento a dette aree a pericolosità idraulica e prescrive l'attuazione nelle aree trasformabili dell'Ambito di appartenenza. In ogni caso l'indice di edificabilità di base, oggetto della riduzione del 50%, è quello stabilito nella proposta di controdeduzione all'Oss.31 e alle osservazioni di medesimo contenuto.

2 – **Parzialmente accoglibile**. Nel caso di attuazione di un comparto di superficie minima pari a 5 ha (in coerenza con l'Oss.31 e tutte le osservazioni con medesimo contenuto) l'incentivo premiale è pari al 30% della SL determinata dall'applicazione dell'indice alla St del comparto stesso. Nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità rimane pari al 50% della SL. La dimensione minima rimane pari a 3 ha (tre ettari).

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 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 Marcotrigiano Giuseppe**

*Tecnico*

*Protocollo:*

**16100**

*Osservazione n.*

**67**

*Riferimenti catastali*

**Foglio 7  
Particella 3+9**

*Data:*

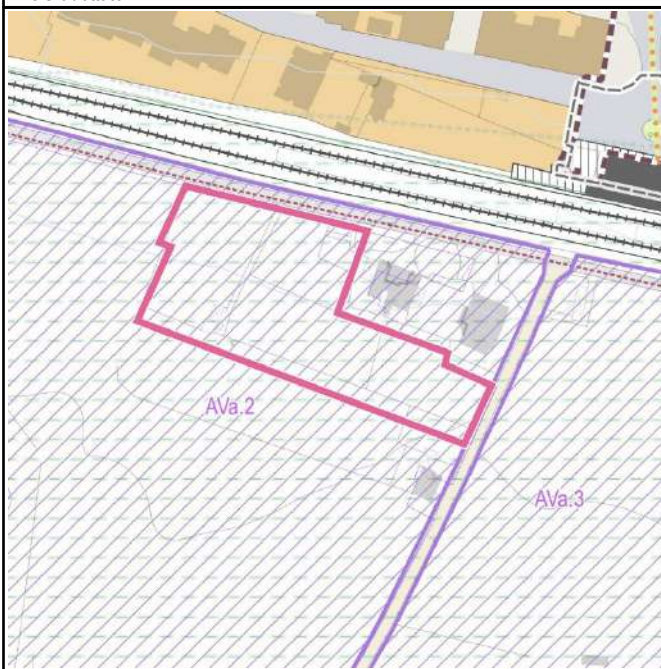
**05/07/2023**

**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.P.44: Fino alla formazione dei PUE o dei progetti ad attuazione diretta convenzionata, consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG.
- 3) Art.P.46: nel caso di decadenza delle previsioni di Ambiti/Comparti consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG, nonché gli interventi previsti all'art.9 comma 3 del DPR 380/2001 (disciplina delle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti).

Osservazioni relative agli ambiti AVa:

- 1) Confermare la capacità edificatoria del PRGC previgente sia in termini volumetrici, che di superficie coperta che di altezza.
- 2) Dimensione degli Ambiti: comparti sottoposti a PUE di superficie minima pari a 5 ha (3 ha nel PUG adottato) con premialità di incremento del 30% della SL; nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL.
- 3) Ridurre al 20% la percentuale minima di attività così come previsto dal PRG previgente e dal Decreto Ministeriale per le aree al servizio della residenza (di conseguenza innalzare all'80% la residenza rispetto al 40% previsto dal PUG adottato).
- 4) Posizionamento fasce verdi. Si richiede che tali fasce di verde possano essere posizionate in modo flessibile nei PUE, mantenendo le quantità ipotizzate.

All'osservazione sono allegate le immagini relative ad un assetto che prevede la concentrazione delle quantità edificatorie lungo la ferrovia (immagini riportate anche in altre osservazioni relative agli ambiti AVa, ma nulla è scritto circa dette immagini).



**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> <b>Berardi Antonio in nome e per conto di Marcotrigiano Giuseppe</b> <i>Tecnico</i>	<i>Protocollo:</i> <b>16100</b>	<i>Osservazione n.</i> <b>67</b>
<i>Riferimenti catastali</i> <b>Foglio 7</b> <b>Particella 3+9</b>	<i>Data:</i> <b>05/07/2023</b>	<b>PUG/P.1</b> Carta delle previsioni programmatiche

**PARERE TECNICO** sintetico



Accoglibile



Parzialmente accoglibile



Non accoglibile

Con riferimento alle osservazioni generali sulle 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** la modifica dell'Art.P.44 in quanto le previsioni del PUG relative agli Ambiti di primo impianto AT, ATA e AVa, per il perseguimento degli obiettivi di trasformazione fissati dallo stesso PUG, anche in applicazione delle pianificazioni sovraordinate, comportano: la collaborazione tra i proprietari; il coinvolgimento, oltre gli edifici esistenti, soprattutto degli spazi aperti da 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 in attuazione diretta per singoli interventi rilevanti sugli edifici esistenti (cambio d'uso, ancorchè 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. In ogni caso lo stralcio degli edifici esistenti è ammesso, nell'ambito della formazione dei PUE, ai sensi dell'Art.S.15 comma 8 che consentirà anche la RE con ampliamento.

3 - **Accoglibile** la modifica dell'Art.P.46, chiaramente riferito agli ambiti AR, AT, ATA e AVa, per consentire, in caso di decadenza delle previsioni del PUG/P relative a detti Ambiti e ai relativi Comparti e nelle more della ripianificazione prevista al comma 3 del medesimo Art.P.46, gli interventi di RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG.

Con riferimento alle osservazioni relative agli ambiti AVa e in coerenza con proposta di controdeduzione all'Oss.31 di simile contenuto:

1 - **Non accoglibile**. Il PUG prevede la revisione delle previsioni vigenti attraverso gli Ambiti AVa, relativi all'ex zona C3 del PRG, mediante la ridefinizione del complessivo assetto fisico-funzionale e paesaggistico e la misurata riduzione degli indici di edificabilità, in ossequio ai pareri espressi in sede di verbale della 2ª conferenza di copianificazione (Soprintendenza competente, Regione Puglia Urbanistica e Paesaggio), in applicazione della pianificazione sovraordinata (in particolare il PTPR) e tenendo conto delle dinamiche demografiche. Ciò per realizzare una trasformazione che determini la formazione di una nuova porzione di territorio comunale con caratteri insediativi e paesaggistici decisamente diversi dal tipo di insediamento previsto dal PRG vigente. L'indice di edificabilità territoriale di base e le relative premialità, le altezze massime e i rapporti di copertura, sono definite secondo le proposte di controdeduzione alla Oss.31 e alle altre osservazioni di medesimo contenuto.

2 - **Parzialmente accoglibile** la dimensione dei comparti sottoposti a PUE di superficie pari a 5 ha (cinque ettari) con incentivo premiale del 30% della SL ottenuta applicando l'indice territoriale di base. Nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL. La dimensione minima rimane pari a 3 ha (tre ettari).

3 - **Non accoglibile**. In coerenza con gli obiettivi del PUG e con le proposte di controdeduzione all'Oss.31 e alle altre osservazioni di simile contenuto, è prevista la seguente articolazione delle destinazioni d'uso: Residenziali max 50%, altre destinazioni min 50%.

4 - **Parzialmente accoglibile**. Il PUG ha individuato le "Aree della concentrazione agro-forestale" secondo i seguenti criteri:

- concentrare le trasformazioni (nuova edificazione, usi del suolo non agricoli, ecc) in corrispondenza di edificazioni già esistenti e lungo la viabilità principale esistente, per ridurre la formazione di viabilità interna (consumo di suolo) e le relative urbanizzazioni;
- prevalente corrispondenza con suoli già piantumati e/o con aree interessate da pericolosità idraulica;
- rafforzare la continuità e connessione ecopaesaggistica della rete ecologica;
- formare fasce agroforestali di discontinuità dell'insediato.

Fermo restando che almeno il 40% della St di ogni comparto di attuazione è destinato alla formazione delle "Aree della concentrazione agroforestale, secondo lo Schema di assetto della Scheda degli Ambiti AVa (elab. PUG/P.2), è ammessa la variazione del posizionamento di tali Aree agro-forestali per una quantità non superiore al 50% rispetto al disegno del PUG; in ogni caso devono essere rispettati i seguenti criteri:

- continuità e connessione delle "Aree della concentrazione agro-forestale";
- conformazione ecopaesaggistica coerente e compatibile con i caratteri del paesaggio di appartenenza.

All'interno delle "Aree di concentrazione agroforestale", ove non siano praticabili soluzioni alternative, è ammessa la realizzazione di percorsi (carrabili e ciclopedonali), con tecniche e modalità ambientalmente ed ecopaesaggisticamente compatibili (in ogni caso ai sensi dell'Art.P.45 la viabilità interna è realizzata prioritariamente adeguando percorsi rurali esistenti nel rispetto dei relativi tracciati).

Si evidenzia che, all'esterno delle "Aree di concentrazione agro-forestale", anche le aree di pertinenza degli edifici e i suoli liberi dall'edificazione devono essere trattati a verde e piantumati con specie arboree e arbustive coerenti e compatibili con il paesaggio, garantendo l'indice di permeabilità fissato, nel rispetto degli usi ammessi di cui all'Art.P.45 comma 2 (Usi delle aree di pertinenza o aree libere dall'edificazione).

In tal senso sarà modificato l'Art.P.45.

Circa la proposta di assetto per gli ambiti AVa, allegata all'osservazione:

**non appare praticabile**, in termini urbanistici complessivi e di frammentazione della proprietà, e non è coerente con l'assetto previsto dal PUG, la proposta di concentrazione delle capacità edificatorie lungo la ferrovia.

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 Giancarlo dell'AQUILA per Bertoli, Palombella, Dagostino, Frammarino, Frammarino, Violante, Curatoli, Mininni +altri Tecnico	Protocollo: 16338	Osservazione n. 72
Riferimenti catastali Foglio 8 Particella 108+253+1237+1239+98+77+1240	Data: 07/07/2023	PUG/P.1 Carta delle previsioni programmatiche
PUG adottato	Parere tecnico di modifica grafica	
		
<p><b>Sintesi dell'osservazione</b> (identica a Oss.31):</p> <p>L'osservazione, presentata da diversi proprietari di suoli ricompresi negli ambiti Ava, ha l'obiettivo di rendere fattibile l'impostazione progettuale gli ambiti AVA da 1 a 6, ciò a partire dalla necessità che l'indice di edificabilità sia compensativo dei costi di urbanizzazione, nonché degli oneri sopportati da anni dai proprietari.</p> <p>Richieste di modifica dell'Art.P.45:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Incremento dell'Indice di edificabilità territoriale da 0,10 mq/mq a 0,20 mq/mq.</li><li>2) Dimensione degli Ambiti: comparti sottoposti a PUE di superficie minima pari a 5 ha (3 ha nel PUG adottato) con premialità di incremento del 30% della SL; nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL.</li><li>3) Altezze: da 2 a 3 livelli fuori terra, con la possibilità di arrivare a 10,00 m per massimo 2/3 della SL ai fini di attuare movimenti architettonici.</li><li>4) Per favorire mixité funzionale negli Ambiti: usi residenziali fino a max 50% (40% nel PUG adottato) e min 50% altre destinazioni (60% nel PUG adottato).</li><li>5) L'indice di copertura del 10% si richiede sia relativo al singolo PUE superiore a 5 ha.</li><li>6) Posizionamento fasce verdi. Si richiede che tali fasce di verde possano essere posizionate in modo flessibile nei PUE, mantenendo le quantità ipotizzate.</li></ol> <p>Proposta attuativa per le proprietà a cavallo tra ambiti AVa.1 e ATA.1</p> <p>7) Per le proprietà ricomprese in entrambi gli ambiti, tenuto conto che negli ATA.1 è possibile installare impianti fotovoltaici, si richiede di poter estendere eventuali interventi di impianti fotovoltaici anche sulle parti delle proprietà/terreni insistenti su AVA1 che presentino morfologia continua e con collocazione a cavallo dei limiti degli ambiti ATA1 e AVA1. Oppure, viceversa, che gli standard dell'ambito AVa.1 possano sconfinare in ATA.1.</p> <p>Per dare concretezza alle proposte normative per l'attuazione degli AVa, gli osservanti allegano degli schizzi progettuali definiti "Verifica sperimentale nuovi indici PUG su aree AVa".</p> <p>In alternativa, gli osservanti propongono:</p> <p>di concentrare su una ridotta fascia parallela alla ferrovia, di dimensioni congrue, l'edificazione prevista dal PUG, concentrando esclusivamente su questa fascia, di facile urbanizzazione, i diritti edificatori di tutte le aree interessate dalle AVA, con altezza di max 3-4 livelli ed adeguato indice fondiario. [vengono allegate prefigurazioni progettuali dell'alternativa proposta]</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

<i>Proprietario</i> <b>Giancarlo dell'AQUILA per Bertoli, Palombella, Dagostino, Frammarino, Frammarino, Violante, Curatoli, Mininni +altri</b> <i>Tecnico</i>	<i>Protocollo:</i> <b>16338</b>	<i>Osservazione n.</i> <b>72</b>
<i>Riferimenti catastali</i> <b>Foglio 8</b> <b>Particella 108+253+1237+1239+98+77+1240</b>	<i>Data:</i> <b>07/07/2023</b>	<b>PUG/P.1</b> Carta delle previsioni programmatiche

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

In riferimento alle richieste di modifica dell'Art.P.45 (come proposta di controdeduzione all'Oss.31):

1 – **Parzialmente accoglibile** l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale di base a 0,15 mq/mq, in quanto quantità nel complesso adeguata a conseguire la caratterizzazione territoriale-paesaggistica prevista dal PUG, quale applicazione/interpretazione del PTPR e in ossequio al contributo rilasciato in sede di verbale della 2ª conferenza di copianificazione dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari, e ad attuare l'assetto insediativo proposto dagli stessi osservanti (cfr. "Verifica sperimentale dei nuovi indici" allegata all'osservazione). Si evidenzia che il combinato tra la presente controdeduzione (indice pari a 0,15 mq/mq) e il proposto accoglimento del p.to 2) dell'osservazione, comporta di fatto l'"automatico" incremento (+30%) dell'indice fino a 0,195 mq/mq (pari a circa lo 0,20 mq/mq richiesto).

2 – **Parzialmente accoglibile** la dimensione dei comparti sottoposti a PUE di superficie pari a 5 ha (cinque ettari) con incentivo premiale del 30% della SL ottenuta applicando l'indice territoriale di base. Nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL. La dimensione minima rimane pari a 3 ha (tre ettari).

3 – **Accoglibile** il numero massimo di 3 livelli fuori terra e la possibilità di raggiungere l'altezza di 10,00 m per un massimo dei 2/3 della SL per favorire l'articolazione volumetrica-architettonica degli edifici.

4 – **Accoglibile** l'articolazione delle destinazioni d'uso: Residenziali max 50%, altre destinazioni min 50%.

5 – **Parzialmente accoglibile**. Per favorire l'attuazione delle previsioni e garantire prestazioni ambientali l'indice di copertura è così fissato:

- per comparti di St compresa tra 3 ha e 6 ha sottoposti a PUE: indice di copertura massimo pari a 15% della St;
- per comparti di St superiore a 6 ha sottoposti a PUE: indice di coperture massimo pari a 10% della St;

6 – **Parzialmente accoglibile**. Il PUG ha individuato le "Aree della concentrazione agroforestale" secondo i seguenti criteri:

- concentrare le trasformazioni (nuova edificazione, usi del suolo non agricoli, ecc) in corrispondenza di edificazioni già esistenti e lungo la viabilità principale esistente, per ridurre la formazione di viabilità interna (consumo di suolo) e le relative urbanizzazioni;
- prevalente corrispondenza con suoli già piantumati e/o con aree interessate da pericolosità idraulica;
- rafforzare la continuità e connessione ecopaesaggistica della rete ecologica;
- formare fasce agroforestali di discontinuità dell'insediato.

Fermo restando che almeno il 40% della St di ogni comparto di attuazione è destinato alla formazione delle "Aree della concentrazione agroforestale", secondo lo Schema di assetto della Scheda degli Ambiti AVa (elab. PUG/P.2), è ammessa la variazione del posizionamento di tali Aree agro-forestali per una quantità non superiore al 50% rispetto al disegno del PUG; in ogni caso devono essere rispettati i seguenti criteri:

- continuità e connessione delle "Aree della concentrazione agro-forestale";
- conformazione ecopaesaggistica coerente e compatibile con i caratteri del paesaggio di appartenenza.

All'interno delle "Aree di concentrazione agroforestale", ove non siano praticabili soluzioni alternative, è ammessa la realizzazione di percorsi (carrabili e ciclopedonali), con tecniche e modalità ambientalmente ed ecopaesaggisticamente compatibili (in ogni caso ai sensi dell'Art.P.45 la viabilità interna è realizzata prioritariamente adeguando percorsi rurali esistenti nel rispetto dei relativi tracciati).

Si evidenzia che, all'esterno delle "Aree di concentrazione agroforestale", anche le aree di pertinenza degli edifici e i suoli liberi dall'edificazione devono essere trattati a verde e piantumati con specie arboree e arbustive coerenti e compatibili con il paesaggio, garantendo l'indice di permeabilità fissato, nel rispetto degli usi ammessi di cui all'Art.P.45 comma 2 (Usi delle aree di pertinenza o aree libere dall'edificazione).

7 – **Parzialmente accoglibile**. È ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici per una superficie unitaria di suolo pari massimo al 10% dell'Ambito AVa, esclusivamente nel caso di attuazione unitario dell'intero ambito AVa come individuato dal PUG. Gli impianti devono essere realizzati preferibilmente con la tecnologia dell'agrovoltato; in ogni caso deve essere garantita la permeabilità del suolo e la sua gestione agricola e/o ecologico-ambientale. Non è accoglibile la richiesta di "sconfinamento" di standard urbanistici o altri usi appartenenti all'AVA.1 nell'ambito ATA.1, in quanto si tratta di previsioni del PUG con finalità e disciplina differenti e che scaturiscono da previsioni del PRG previgente completamente diverse.

In tal senso sarà modificato l'Art.P.45.

Circa le proposte di assetto per gli ambiti AVa, allegate all'osservazione:

- **appare condivisibile**, ancorché in forma di schizzo, la prefigurazione denominata "Verifica sperimentale nuovi indici PUG su aree AVa", in quanto interpreta coerentemente l'assetto auspicato dal PUG per gli ambiti AVa (formazione di nuclei discontinui all'interno della "Matrice eco-paesaggistica" continua costituita dalle "Aree della concentrazione agroforestale", "Trama della struttura del paesaggio" e "Corridoio ed elementi della rete ecologica locale urbana").
- **non appare praticabile**, in termini urbanistici complessivi e di frammentazione della proprietà, e non è coerente con l'assetto previsto dal PUG, la proposta di concentrazione delle capacità edificatorie lungo la ferrovia.

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 Amoia Maria Antonietta**

Tecnico

Protocollo:

**16337**

Osservazione n.

**73**

Riferimenti catastali

**Foglio 7, 8**

**Particella 299+304+300+305 (727)**

Data:

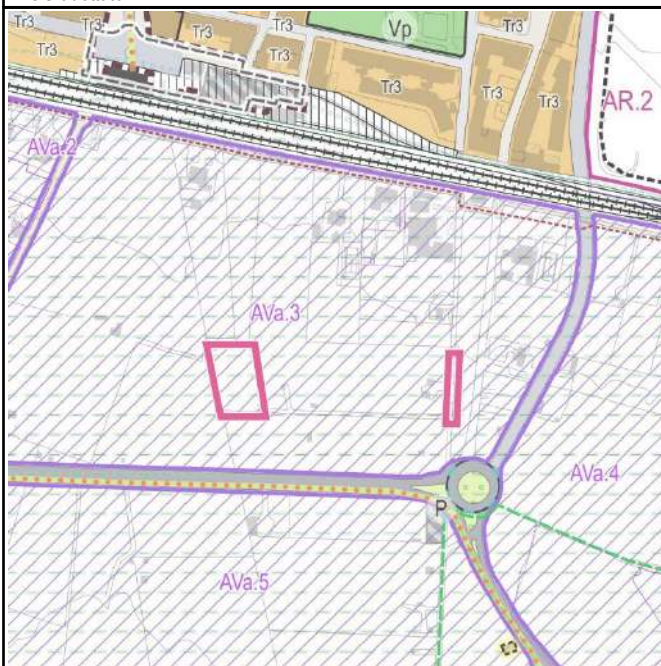
**07/07/2023**

**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.P.44: Fino alla formazione dei PUE o dei progetti ad attuazione diretta convenzionata, consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG.
- 3) Art.P.46: nel caso di decadenza delle previsioni di Ambiti/Comparti consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG, nonché gli interventi previsti all'art.9 comma 3 del DPR 380/2001 (disciplina delle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti).

Osservazioni relative agli ambiti AVa:

- 1) Confermare la capacità edificatoria del PRGC previgente sia in termini volumetrici, che di superficie coperta che di altezza.
- 2) Dimensione degli Ambiti: comparti sottoposti a PUE di superficie minima pari a 5 ha (3 ha nel PUG adottato) con premialità di incremento del 30% della SL; nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL.
- 3) Ridurre al 20% la percentuale minima di attività così come previsto dal PRG previgente e dal Decreto Ministeriale per le aree al servizio della residenza (di conseguenza innalzare all'80% la residenza rispetto al 40% previsto dal PUG adottato).
- 4) Posizionamento fasce verdi. Si richiede che tali fasce di verde possano essere posizionate in modo flessibile nei PUE, mantenendo le quantità ipotizzate.

All'osservazione sono allegate le immagini relative ad un assetto che prevede la concentrazione delle quantità edificatorie lungo la ferrovia (immagini riportate anche in altre osservazioni relative agli ambiti AVa, ma nulla è scritto circa dette immagini).



**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> <b>Berardi Antonio in nome e per conto di Amoia</b> <b>Maria Antonietta</b> <i>Tecnico</i>	<i>Protocollo:</i> <b>16337</b>	<i>Osservazione n.</i> <b>73</b>
<i>Riferimenti catastali</i> <b>Foglio 7, 8</b> <b>Particella 299+304+300+305 (727)</b>	<i>Data:</i> <b>07/07/2023</b>	<b>PUG/P.1</b> Carta delle previsioni programmatiche

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

Con riferimento alle osservazioni generali sulle 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** la modifica dell'Art.P.44 in quanto le previsioni del PUG relative agli Ambiti di primo impianto AT, ATA e AVa, per il perseguimento degli obiettivi di trasformazione fissati dallo stesso PUG, anche in applicazione delle pianificazioni sovraordinate, comportano: la collaborazione tra i proprietari; il coinvolgimento, oltre gli edifici esistenti, soprattutto degli spazi aperti da 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 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), 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. In ogni caso lo stralcio degli edifici esistenti è ammesso, nell'ambito della formazione dei PUE, ai sensi dell'Art.S.15 comma 8 che consentirà anche la RE con ampliamento.

3 - **Accoglibile** la modifica dell'Art.P.46, chiaramente riferito agli ambiti AR, AT, ATA e AVa, per consentire, in caso di decadenza delle previsioni del PUG/P relative a detti Ambiti e ai relativi Comparti e nelle more della ripianificazione prevista al comma 3 del medesimo Art.P.46, gli interventi di RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG.

Con riferimento alle osservazioni relative agli ambiti AVa e in coerenza con proposta di controdeduzione all'Oss.31 di simile contenuto:

1 - **Non accoglibile**. Il PUG prevede la revisione delle previsioni previgenti attraverso gli Ambiti AVa, relativi all'ex zona C3 del PRG, mediante la ridefinizione del complessivo assetto fisico-funzionale e paesaggistico e la misurata riduzione degli indici di edificabilità, in ossequio ai pareri espressi in sede di verbale della 2ª conferenza di copianificazione (Soprintendenza competente, Regione Puglia Urbanistica e Paesaggio), in applicazione della pianificazione sovraordinata (in particolare il PTPR) e tenendo conto delle dinamiche demografiche. Ciò per realizzare una trasformazione che determini la formazione di una nuova porzione di territorio comunale con caratteri insediativi e paesaggistici decisamente diversi dal tipo di insediamento previsto dal PRG previgente. L'indice di edificabilità territoriale di base e le relative premialità, le altezze massime e i rapporti di copertura, sono definite secondo le proposte di controdeduzione alla Oss.31 e alle altre osservazioni di medesimo contenuto.

2 - **Parzialmente accoglibile** la dimensione dei comparti sottoposti a PUE di superficie pari a 5 ha (cinque ettari) con incentivo premiale del 30% della SL ottenuta applicando l'indice territoriale di base. Nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL. La dimensione minima rimane pari a 3 ha (tre ettari).

3 - **Non accoglibile**. In coerenza con gli obiettivi del PUG e con le proposte di controdeduzione all'Oss.31 e alle altre osservazioni di simile contenuto, è prevista la seguente articolazione delle destinazioni d'uso: Residenziali max 50%, altre destinazioni min 50%.

4 - **Parzialmente accoglibile**. Il PUG ha individuato le "Aree della concentrazione agro-forestale" secondo i seguenti criteri:

- concentrare le trasformazioni (nuova edificazione, usi del suolo non agricoli, ecc) in corrispondenza di edificazioni già esistenti e lungo la viabilità principale esistente, per ridurre la formazione di viabilità interna (consumo di suolo) e le relative urbanizzazioni;
- prevalente corrispondenza con suoli già piantumati e/o con aree interessate da pericolosità idraulica;
- rafforzare la continuità e connessione ecopaesaggistica della rete ecologica;
- formare fasce agroforestali di discontinuità dell'insediato.

Fermo restando che almeno il 40% della St di ogni comparto di attuazione è destinato alla formazione delle "Aree della concentrazione agroforestale, secondo lo Schema di assetto della Scheda degli Ambiti AVa (elab. PUG/P.2), è ammessa la variazione del posizionamento di tali Aree agro-forestali per una quantità non superiore al 50% rispetto al disegno del PUG; in ogni caso devono essere rispettati i seguenti criteri:

- continuità e connessione delle "Aree della concentrazione agro-forestale";
- conformazione ecopaesaggistica coerente e compatibile con i caratteri del paesaggio di appartenenza.

All'interno delle "Aree di concentrazione agroforestale", ove non siano praticabili soluzioni alternative, è ammessa la realizzazione di percorsi (carrabili e ciclopedonali), con tecniche e modalità ambientalmente ed ecopaesaggisticamente compatibili (in ogni caso ai sensi dell'Art.P.45 la viabilità interna è realizzata prioritariamente adeguando percorsi rurali esistenti nel rispetto dei relativi tracciati).

Si evidenzia che, all'esterno delle "Aree di concentrazione agro-forestale", anche le aree di pertinenza degli edifici e i suoli liberi dall'edificazione devono essere trattati a verde e piantumati con specie arboree e arbustive coerenti e compatibili con il paesaggio, garantendo l'indice di permeabilità fissato, nel rispetto degli usi ammessi di cui all'Art.P.45 comma 2 (Usi delle aree di pertinenza o aree libere dall'edificazione).

In tal senso sarà modificato l'Art.P.45.

Circa la proposta di assetto per gli ambiti AVa, allegata all'osservazione:

**non appare praticabile**, in termini urbanistici complessivi e di frammentazione della proprietà, e non è coerente con l'assetto previsto dal PUG, la proposta di concentrazione delle capacità edificatorie lungo la ferrovia.

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 Illuzzi  
Corsignana**

Protocollo:

**16334**

Osservazione n.

**76**

Riferimenti catastali

**Foglio 7  
Particella 299+304+300+305**

Data:

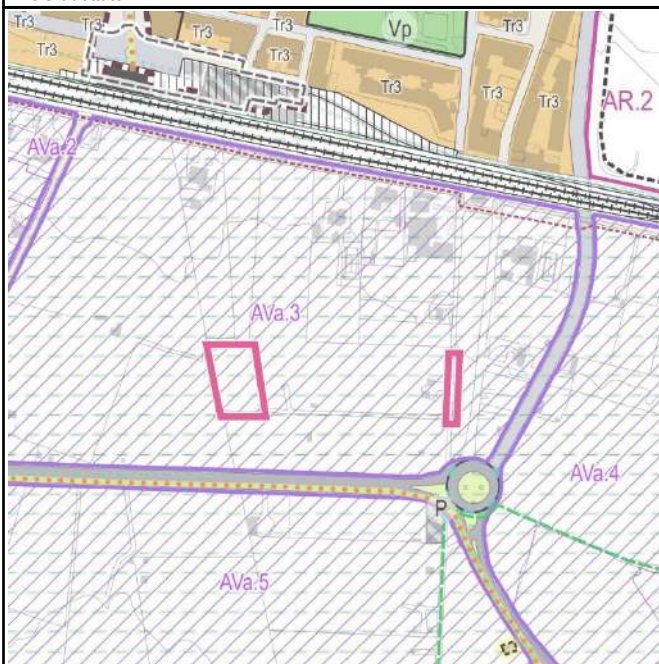
**07/07/2023**

**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.P.44: Fino alla formazione dei PUE o dei progetti ad attuazione diretta convenzionata, consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG.
- 3) Art.P.46: nel caso di decadenza delle previsioni di Ambiti/Comparti consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG, nonché gli interventi previsti all'art.9 comma 3 del DPR 380/2001 (disciplina delle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti).

Osservazioni relative agli ambiti AVa:

- 1) Confermare la capacità edificatoria del PRGC previgente sia in termini volumetrici, che di superficie coperta che di altezza.
- 2) Dimensione degli Ambiti: comparti sottoposti a PUE di superficie minima pari a 5 ha (3 ha nel PUG adottato) con premialità di incremento del 30% della SL; nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL.
- 3) Ridurre al 20% la percentuale minima di attività così come previsto dal PRG previgente e dal Decreto Ministeriale per le aree al servizio della residenza (di conseguenza innalzare all'80% la residenza rispetto al 40% previsto dal PUG adottato).
- 4) Posizionamento fasce verdi. Si richiede che tali fasce di verde possano essere posizionate in modo flessibile nei PUE, mantenendo le quantità ipotizzate.

All'osservazione sono allegate le immagini relative ad un assetto che prevede la concentrazione delle quantità edificatorie lungo la ferrovia (immagini riportate anche in altre osservazioni relative agli ambiti AVa, ma nulla è scritto circa dette immagini).



**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> <b>Berardi Antonio in nome e per conto di Illuzzi Corsignana</b> <i>Tecnico</i>	<i>Protocollo:</i> <b>16334</b>	<i>Osservazione n.</i> <b>76</b>
<i>Riferimenti catastali</i> <b>Foglio 7</b> <b>Particella 299+304+300+305</b>	<i>Data:</i> <b>07/07/2023</b>	<b>PUG/P.1</b> Carta delle previsioni programmatiche

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

Con riferimento alle osservazioni generali sulle 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** la modifica dell'Art.P.44 in quanto le previsioni del PUG relative agli Ambiti di primo impianto AT, ATA e AVa, per il perseguimento degli obiettivi di trasformazione fissati dallo stesso PUG, anche in applicazione delle pianificazioni sovraordinate, comportano: la collaborazione tra i proprietari; il coinvolgimento, oltre gli edifici esistenti, soprattutto degli spazi aperti da 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 in attuazione diretta per singoli interventi rilevanti sugli edifici esistenti (cambio d'uso, ancorchè 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. In ogni caso lo stralcio degli edifici esistenti è ammesso, nell'ambito della formazione dei PUE, ai sensi dell'Art.S.15 comma 8 che consentirà anche la RE con ampliamento.

3 - **Accoglibile** la modifica dell'Art.P.46, chiaramente riferito agli ambiti AR, AT, ATA e AVa, per consentire, in caso di decadenza delle previsioni del PUG/P relative a detti Ambiti e ai relativi Comparti e nelle more della ripianificazione prevista al comma 3 del medesimo Art.P.46, gli interventi di RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG.

Con riferimento alle osservazioni relative agli ambiti AVa e in coerenza con proposta di controdeduzione all'Oss.31 di simile contenuto:

1 - **Non accoglibile**. Il PUG prevede la revisione delle previsioni vigenti attraverso gli Ambiti AVa, relativi all'ex zona C3 del PRG, mediante la ridefinizione del complessivo assetto fisico-funzionale e paesaggistico e la misurata riduzione degli indici di edificabilità, in ossequio ai pareri espressi in sede di verbale della 2ª conferenza di copianificazione (Soprintendenza competente, Regione Puglia Urbanistica e Paesaggio), in applicazione della pianificazione sovraordinata (in particolare il PTPR) e tenendo conto delle dinamiche demografiche. Ciò per realizzare una trasformazione che determini la formazione di una nuova porzione di territorio comunale con caratteri insediativi e paesaggistici decisamente diversi dal tipo di insediamento previsto dal PRG vigente. L'indice di edificabilità territoriale di base e le relative premialità, le altezze massime e i rapporti di copertura, sono definite secondo le proposte di controdeduzione alla Oss.31 e alle altre osservazioni di medesimo contenuto.

2 - **Parzialmente accoglibile** la dimensione dei comparti sottoposti a PUE di superficie pari a 5 ha (cinque ettari) con incentivo premiale del 30% della SL ottenuta applicando l'indice territoriale di base. Nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL. La dimensione minima rimane pari a 3 ha (tre ettari).

3 - **Non accoglibile**. In coerenza con gli obiettivi del PUG e con le proposte di controdeduzione all'Oss.31 e alle altre osservazioni di simile contenuto, è prevista la seguente articolazione delle destinazioni d'uso: Residenziali max 50%, altre destinazioni min 50%.

4 - **Parzialmente accoglibile**. Il PUG ha individuato le "Aree della concentrazione agro-forestale" secondo i seguenti criteri:

- concentrare le trasformazioni (nuova edificazione, usi del suolo non agricoli, ecc) in corrispondenza di edificazioni già esistenti e lungo la viabilità principale esistente, per ridurre la formazione di viabilità interna (consumo di suolo) e le relative urbanizzazioni;
- prevalente corrispondenza con suoli già piantumati e/o con aree interessate da pericolosità idraulica;
- rafforzare la continuità e connessione ecopaesaggistica della rete ecologica;
- formare fasce agroforestali di discontinuità dell'insediato.

Fermo restando che almeno il 40% della St di ogni comparto di attuazione è destinato alla formazione delle "Aree della concentrazione agroforestale", secondo lo Schema di assetto della Scheda degli Ambiti AVa (elab. PUG/P.2), è ammessa la variazione del posizionamento di tali Aree agro-forestali per una quantità non superiore al 50% rispetto al disegno del PUG; in ogni caso devono essere rispettati i seguenti criteri:

- continuità e connessione delle "Aree della concentrazione agro-forestale";
- conformazione ecopaesaggistica coerente e compatibile con i caratteri del paesaggio di appartenenza.

All'interno delle "Aree di concentrazione agroforestale", ove non siano praticabili soluzioni alternative, è ammessa la realizzazione di percorsi (carrabili e ciclopedonali), con tecniche e modalità ambientalmente ed ecopaesaggisticamente compatibili (in ogni caso ai sensi dell'Art.P.45 la viabilità interna è realizzata prioritariamente adeguando percorsi rurali esistenti nel rispetto dei relativi tracciati).

Si evidenzia che, all'esterno delle "Aree di concentrazione agro-forestale", anche le aree di pertinenza degli edifici e i suoli liberi dall'edificazione devono essere trattati a verde e piantumati con specie arboree e arbustive coerenti e compatibili con il paesaggio, garantendo l'indice di permeabilità fissato, nel rispetto degli usi ammessi di cui all'Art.P.45 comma 2 (Usi delle aree di pertinenza o aree libere dall'edificazione).

In tal senso sarà modificato l'Art.P.45.

Circa la proposta di assetto per gli ambiti AVa, allegata all'osservazione:

**non appare praticabile**, in termini urbanistici complessivi e di frammentazione della proprietà, e non è coerente con l'assetto previsto dal PUG, la proposta di concentrazione delle capacità edificatorie lungo la ferrovia.

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 Berardi Michele**  
Tecnico

Protocollo:

**16552**

Osservazione n.

**81**

Riferimenti catastali

**Foglio 7**  
**Particella 299+304+300+305**

Data:

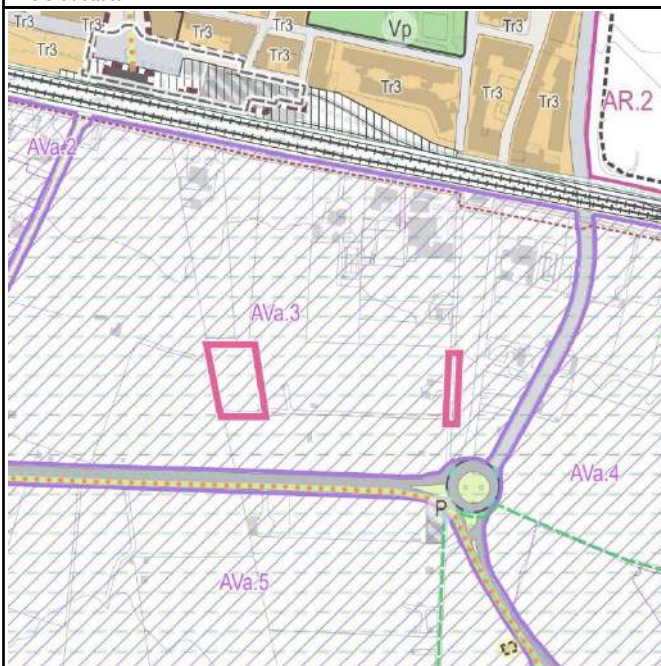
**11/07/2023**

**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.P.44: Fino alla formazione dei PUE o dei progetti ad attuazione diretta convenzionata, consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito dal PUG.
- 3) Art.P.46: nel caso di decadenza delle previsioni di Ambiti/Comparti consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito dal PUG, nonché gli interventi previsti all'art.9 comma 3 del DPR 380/2001 (disciplina delle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti).

Osservazioni relative agli ambiti AVa:

- 1) Confermare la capacità edificatoria del PRGC previgente sia in termini volumetrici, che di superficie coperta che di altezza.
- 2) Dimensione degli Ambiti: comparti sottoposti a PUE di superficie minima pari a 5 ha (3 ha nel PUG adottato) con premialità di incremento del 30% della SL; nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL.
- 3) Ridurre al 20% la percentuale minima di attività così come previsto dal PRG previgente e dal Decreto Ministeriale per le aree al servizio della residenza (di conseguenza innalzare all'80% la residenza rispetto al 40% previsto dal PUG adottato).
- 4) Posizionamento fasce verdi. Si richiede che tali fasce di verde possano essere posizionate in modo flessibile nei PUE, mantenendo le quantità ipotizzate.

All'osservazione sono allegate le immagini relative ad un assetto che prevede la concentrazione delle quantità edificatorie lungo la ferrovia (immagini riportate anche in altre osservazioni relative agli ambiti AVa, ma nulla è scritto circa dette immagini).





**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> <b>Berardi Antonio in nome e per conto di Berardi Michele</b> <i>Tecnico</i>	<i>Protocollo:</i> <b>16552</b>	<i>Osservazione n.</i> <b>81</b>
<i>Riferimenti catastali</i> <b>Foglio 7</b> <b>Particella 299+304+300+305</b>	<i>Data:</i> <b>11/07/2023</b>	<b>PUG/P.1</b> Carta delle previsioni programmatiche

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

Con riferimento alle osservazioni generali sulle 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** la modifica dell'Art.P.44 in quanto le previsioni del PUG relative agli Ambiti di primo impianto AT, ATA e AVa, per il perseguimento degli obiettivi di trasformazione fissati dallo stesso PUG, anche in applicazione delle pianificazioni sovraordinate, comportano: la collaborazione tra i proprietari; il coinvolgimento, oltre gli edifici esistenti, soprattutto degli spazi aperti da 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 in attuazione diretta per singoli interventi rilevanti sugli edifici esistenti (cambio d'uso, ancorchè 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. In ogni caso lo stralcio degli edifici esistenti è ammesso, nell'ambito della formazione dei PUE, ai sensi dell'Art.S.15 comma 8 che consentirà anche la RE con ampliamento.

3 - **Accoglibile** la modifica dell'Art.P.46, chiaramente riferito agli ambiti AR, AT, ATA e AVa, per consentire, in caso di decadenza delle previsioni del PUG/P relative a detti Ambiti e ai relativi Comparti e nelle more della ripianificazione prevista al comma 3 del medesimo Art.P.46, gli interventi di RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG.

Con riferimento alle osservazioni relative agli ambiti AVa e in coerenza con proposta di controdeduzione all'Oss.31 di simile contenuto:

1 - **Non accoglibile**. Il PUG prevede la revisione delle previsioni previgenti attraverso gli Ambiti AVa, relativi all'ex zona C3 del PRG, mediante la ridefinizione del complessivo assetto fisico-funzionale e paesaggistico e la misurata riduzione degli indici di edificabilità, in ossequio ai pareri espressi in sede di verbale della 2ª conferenza di copianificazione (Soprintendenza competente, Regione Puglia Urbanistica e Paesaggio), in applicazione della pianificazione sovraordinata (in particolare il PTPR) e tenendo conto delle dinamiche demografiche. Ciò per realizzare una trasformazione che determini la formazione di una nuova porzione di territorio comunale con caratteri insediativi e paesaggistici decisamente diversi dal tipo di insediamento previsto dal PRG previgente. L'indice di edificabilità territoriale di base e le relative premialità, le altezze massime e i rapporti di copertura, sono definite secondo le proposte di controdeduzione alla Oss.31 e alle altre osservazioni di medesimo contenuto.

2 - **Parzialmente accoglibile** la dimensione dei comparti sottoposti a PUE di superficie pari a 5 ha (cinque ettari) con incentivo premiale del 30% della SL ottenuta applicando l'indice territoriale di base. Nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL. La dimensione minima rimane pari a 3 ha (tre ettari).

3 - **Non accoglibile**. In coerenza con gli obiettivi del PUG e con le proposte di controdeduzione all'Oss.31 e alle altre osservazioni di simile contenuto, è prevista la seguente articolazione delle destinazioni d'uso: Residenziali max 50%, altre destinazioni min 50%.

4 - **Parzialmente accoglibile**. Il PUG ha individuato le "Aree della concentrazione agro-forestale" secondo i seguenti criteri:

- concentrare le trasformazioni (nuova edificazione, usi del suolo non agricoli, ecc) in corrispondenza di edificazioni già esistenti e lungo la viabilità principale esistente, per ridurre la formazione di viabilità interna (consumo di suolo) e le relative urbanizzazioni;
- prevalente corrispondenza con suoli già piantumati e/o con aree interessate da pericolosità idraulica;
- rafforzare la continuità e connessione ecopaesaggistica della rete ecologica;
- formare fasce agroforestali di discontinuità dell'insediato.

Fermo restando che almeno il 40% della St di ogni comparto di attuazione è destinato alla formazione delle "Aree della concentrazione agroforestale, secondo lo Schema di assetto della Scheda degli Ambiti AVa (elab. PUG/P.2), è ammessa la variazione del posizionamento di tali Aree agro-forestali per una quantità non superiore al 50% rispetto al disegno del PUG; in ogni caso devono essere rispettati i seguenti criteri:

- continuità e connessione delle "Aree della concentrazione agro-forestale";
- conformazione ecopaesaggistica coerente e compatibile con i caratteri del paesaggio di appartenenza.

All'interno delle "Aree di concentrazione agroforestale", ove non siano praticabili soluzioni alternative, è ammessa la realizzazione di percorsi (carrabili e ciclopedonali), con tecniche e modalità ambientalmente ed ecopaesaggisticamente compatibili (in ogni caso ai sensi dell'Art.P.45 la viabilità interna è realizzata prioritariamente adeguando percorsi rurali esistenti nel rispetto dei relativi tracciati).

Si evidenzia che, all'esterno delle "Aree di concentrazione agro-forestale", anche le aree di pertinenza degli edifici e i suoli liberi dall'edificazione devono essere trattati a verde e piantumati con specie arboree e arbustive coerenti e compatibili con il paesaggio, garantendo l'indice di permeabilità fissato, nel rispetto degli usi ammessi di cui all'Art.P.45 comma 2 (Usi delle aree di pertinenza o aree libere dall'edificazione).

In tal senso sarà modificato l'Art.P.45.

Circa la proposta di assetto per gli ambiti AVa, allegata all'osservazione:

**non appare praticabile**, in termini urbanistici complessivi e di frammentazione della proprietà, e non è coerente con l'assetto previsto dal PUG, la proposta di concentrazione delle capacità edificatorie lungo la ferrovia.

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

**Dinatale Nunzia**

Tecnico

Protocollo:

**16738**

Osservazione n.

**84**

Riferimenti catastali

**Foglio 5, 6****Particella 339+340****227+228**

Data:

**13/07/2023****PUG/P.1**

Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica

**Sintesi dell'osservazione:**

Richiesta adeguamento PUG con riporto di tutte le previsioni del Piano Particolareggiato della zona C3- Quartiere Castello.

**PARERE TECNICO** sintetico

Accoglibile



Parzialmente accoglibile



Non accoglibile

**Non accoglibile.** Il PUG prevede la revisione delle previsioni previgenti attraverso gli Ambiti AVa, relativi all'ex zona C3 del PRG, mediante la ridefinizione del complessivo assetto fisico-funzionale e paesaggistico e la misurata riduzione degli indici di edificabilità, in ossequio ai pareri espressi in sede di verbale della 2ª conferenza di copianificazione (Soprintendenza competente, Regione Puglia Urbanistica e Paesaggio), in applicazione della pianificazione sovraordinata (in particolare il PTPR) e tenendo conto delle dinamiche demografiche. Ciò per realizzare una trasformazione che determini la formazione di una nuova porzione di territorio comunale con caratteri insediativi e paesaggistici decisamente diversi dal tipo di insediamento previsto dal PRG previgente, nella consapevolezza del sovradimensionamento di questo, attualmente non rispondente alle necessità del territorio e della comunità giovinazzese, e inoltre, per come definito in sede di pianificazione attuativa, non compatibile con la disciplina paesaggistica del PPTR nel frattempo entrato in vigore.

Il PUG ha ridefinito le previsioni di pianificazione per la ex zona C3, per favorirne una più elevata attenzione agli aspetti paesaggistici, e dunque una maggiore compatibilità con il PPTR, per equilibrarne il dimensionamento e fissarne gli usi secondo quantità e destinazioni adeguate alle effettive necessità e prospettive della comunità, nell'insieme promuovendo una più efficace attuazione sia da punto di vista della fattibilità che degli esiti attesi in termini di qualità ambientale, paesaggistica e architettonica.

La disciplina degli Ambiti AVa, rivista come da controdeduzione all'Oss.31 e alle altre osservazioni di medesimo contenuto, mira appunto a consentire la trasformazione delle aree già interessate dalle previsioni della ex zona C3, garantendo risultati di qualità, e al contempo assicurando un assetto fisico-funzionale diverso da quello già previsto proprio per dare applicazione alle sollecitazioni, alle strategie e alla disciplina del PPTR.

Per questi motivi la richiesta risulta non accoglibile.

Voto Consiglio Comunale  
del \_\_\_\_\_

Accolta



Parzialmente accolta



Non accolta

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 per conto di Ferrante Maria Vincenza**  
Tecnico

Protocollo:

**16540**

Osservazione n.

**86**

Riferimenti catastali

**Foglio 7**  
**Particella 299+304+300+305**

Data:

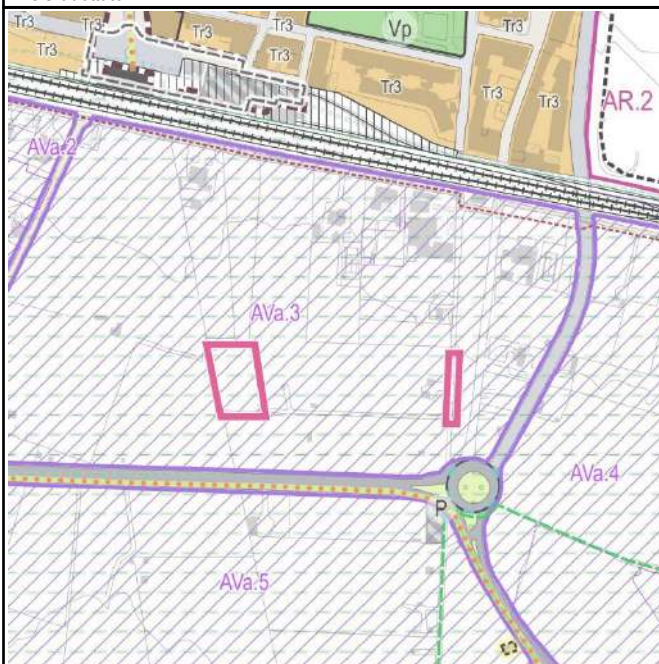
**11/07/2023**

**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.P.44: Fino alla formazione dei PUE o dei progetti ad attuazione diretta convenzionata, consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG.
- 3) Art.P.46: nel caso di decadenza delle previsioni di Ambiti/Comparti consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG, nonché gli interventi previsti all'art.9 comma 3 del DPR 380/2001 (disciplina delle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti).

Osservazioni relative agli ambiti AVa:

- 1) Confermare la capacità edificatoria del PRGC previgente sia in termini volumetrici, che di superficie coperta che di altezza.
- 2) Dimensione degli Ambiti: comparti sottoposti a PUE di superficie minima pari a 5 ha (3 ha nel PUG adottato) con premialità di incremento del 30% della SL; nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL.
- 3) Ridurre al 20% la percentuale minima di attività così come previsto dal PRG previgente e dal Decreto Ministeriale per le aree al servizio della residenza (di conseguenza innalzare all'80% la residenza rispetto al 40% previsto dal PUG adottato).
- 4) Posizionamento fasce verdi. Si richiede che tali fasce di verde possano essere posizionate in modo flessibile nei PUE, mantenendo le quantità ipotizzate.

All'osservazione sono allegate le immagini relative ad un assetto che prevede la concentrazione delle quantità edificatorie lungo la ferrovia (immagini riportate anche in altre osservazioni relative agli ambiti AVa, ma nulla è scritto circa dette immagini).





**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> <b>Berardi Antonio per conto di Ferrante Maria</b> <b>VincenzaMichele</b> <i>Tecnico</i>	<i>Protocollo:</i> <b>16540</b>	<i>Osservazione n.</i> <b>86</b>
<i>Riferimenti catastali</i> <b>Foglio 7</b> <b>Particella 299+304+300+305</b>	<i>Data:</i> <b>11/07/2023</b>	<b>PUG/P.1</b> Carta delle previsioni programmatiche

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

Con riferimento alle osservazioni generali sulle 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** la modifica dell'Art.P.44 in quanto le previsioni del PUG relative agli Ambiti di primo impianto AT, ATA e AVa, per il perseguimento degli obiettivi di trasformazione fissati dallo stesso PUG, anche in applicazione delle pianificazioni sovraordinate, comportano: la collaborazione tra i proprietari; il coinvolgimento, oltre gli edifici esistenti, soprattutto degli spazi aperti da 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 in attuazione diretta per singoli interventi rilevanti sugli edifici esistenti (cambio d'uso, ancorchè 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. In ogni caso lo stralcio degli edifici esistenti è ammesso, nell'ambito della formazione dei PUE, ai sensi dell'Art.S.15 comma 8 che consentirà anche la RE con ampliamento.

3 - **Accoglibile** la modifica dell'Art.P.46, chiaramente riferito agli ambiti AR, AT, ATA e AVa, per consentire, in caso di decadenza delle previsioni del PUG/P relative a detti Ambiti e ai relativi Comparti e nelle more della ripianificazione prevista al comma 3 del medesimo Art.P.46, gli interventi di RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG.

Con riferimento alle osservazioni relative agli ambiti AVa e in coerenza con proposta di controdeduzione all'Oss.31 di simile contenuto:

1 - **Non accoglibile**. Il PUG prevede la revisione delle previsioni previgenti attraverso gli Ambiti AVa, relativi all'ex zona C3 del PRG, mediante la ridefinizione del complessivo assetto fisico-funzionale e paesaggistico e la misurata riduzione degli indici di edificabilità, in ossequio ai pareri espressi in sede di verbale della 2ª conferenza di copianificazione (Soprintendenza competente, Regione Puglia Urbanistica e Paesaggio), in applicazione della pianificazione sovraordinata (in particolare il PTPR) e tenendo conto delle dinamiche demografiche. Ciò per realizzare una trasformazione che determini la formazione di una nuova porzione di territorio comunale con caratteri insediativi e paesaggistici decisamente diversi dal tipo di insediamento previsto dal PRG previgente. L'indice di edificabilità territoriale di base e le relative premialità, le altezze massime e i rapporti di copertura, sono definite secondo le proposte di controdeduzione alla Oss.31 e alle altre osservazioni di medesimo contenuto.

2 - **Parzialmente accoglibile** la dimensione dei comparti sottoposti a PUE di superficie pari a 5 ha (cinque ettari) con incentivo premiale del 30% della SL ottenuta applicando l'indice territoriale di base. Nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL. La dimensione minima rimane pari a 3 ha (tre ettari).

3 - **Non accoglibile**. In coerenza con gli obiettivi del PUG e con le proposte di controdeduzione all'Oss.31 e alle altre osservazioni di simile contenuto, è prevista la seguente articolazione delle destinazioni d'uso: Residenziali max 50%, altre destinazioni min 50%.

4 - **Parzialmente accoglibile**. Il PUG ha individuato le "Aree della concentrazione agro-forestale" secondo i seguenti criteri:

- concentrare le trasformazioni (nuova edificazione, usi del suolo non agricoli, ecc) in corrispondenza di edificazioni già esistenti e lungo la viabilità principale esistente, per ridurre la formazione di viabilità interna (consumo di suolo) e le relative urbanizzazioni;
- prevalente corrispondenza con suoli già piantumati e/o con aree interessate da pericolosità idraulica;
- rafforzare la continuità e connessione ecopaesaggistica della rete ecologica;
- formare fasce agroforestali di discontinuità dell'insediato.

Fermo restando che almeno il 40% della St di ogni comparto di attuazione è destinato alla formazione delle "Aree della concentrazione agroforestale, secondo lo Schema di assetto della Scheda degli Ambiti AVa (elab. PUG/P.2), è ammessa la variazione del posizionamento di tali Aree agro-forestali per una quantità non superiore al 50% rispetto al disegno del PUG; in ogni caso devono essere rispettati i seguenti criteri:

- continuità e connessione delle "Aree della concentrazione agro-forestale";
- conformazione ecopaesaggistica coerente e compatibile con i caratteri del paesaggio di appartenenza.

All'interno delle "Aree di concentrazione agroforestale", ove non siano praticabili soluzioni alternative, è ammessa la realizzazione di percorsi (carrabili e ciclopedonali), con tecniche e modalità ambientalmente ed ecopaesaggisticamente compatibili (in ogni caso ai sensi dell'Art.P.45 la viabilità interna è realizzata prioritariamente adeguando percorsi rurali esistenti nel rispetto dei relativi tracciati).

Si evidenzia che, all'esterno delle "Aree di concentrazione agro-forestale", anche le aree di pertinenza degli edifici e i suoli liberi dall'edificazione devono essere trattati a verde e piantumati con specie arboree e arbustive coerenti e compatibili con il paesaggio, garantendo l'indice di permeabilità fissato, nel rispetto degli usi ammessi di cui all'Art.P.45 comma 2 (Usi delle aree di pertinenza o aree libere dall'edificazione).

In tal senso sarà modificato l'Art.P.45.

Circa la proposta di assetto per gli ambiti AVa, allegata all'osservazione:

**non appare praticabile**, in termini urbanistici complessivi e di frammentazione della proprietà, e non è coerente con l'assetto previsto dal PUG, la proposta di concentrazione delle capacità edificatorie lungo la ferrovia.

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

**Binetti Giacomo**

Tecnico

Protocollo:

**16515**

Osservazione n.

**90**

Riferimenti catastali

**Foglio 7**

**Particella 299+304+300+305**

Data:

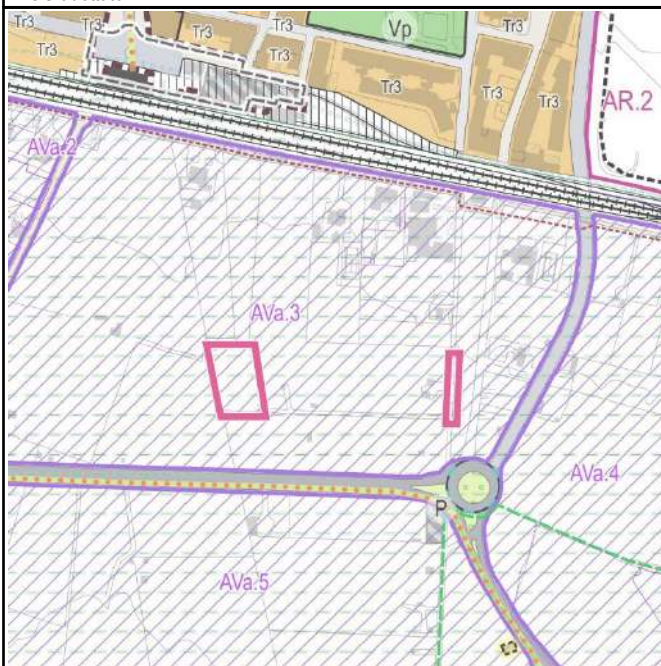
**11/07/2023**

**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.P.44: Fino alla formazione dei PUE o dei progetti ad attuazione diretta convenzionata, consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG.
- 3) Art.P.46: nel caso di decadenza delle previsioni di Ambiti/Comparti consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG, nonché gli interventi previsti all'art.9 comma 3 del DPR 380/2001 (disciplina delle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti).

Osservazioni relative agli ambiti AVa:

- 1) Confermare la capacità edificatoria del PRGC previgente sia in termini volumetrici, che di superficie coperta che di altezza.
- 2) Dimensione degli Ambiti: comparti sottoposti a PUE di superficie minima pari a 5 ha (3 ha nel PUG adottato) con premialità di incremento del 30% della SL; nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL.
- 3) Ridurre al 20% la percentuale minima di attività così come previsto dal PRG previgente e dal Decreto Ministeriale per le aree al servizio della residenza (di conseguenza innalzare all'80% la residenza rispetto al 40% previsto dal PUG adottato).
- 4) Posizionamento fasce verdi. Si richiede che tali fasce di verde possano essere posizionate in modo flessibile nei PUE, mantenendo le quantità ipotizzate.

All'osservazione sono allegate le immagini relative ad un assetto che prevede la concentrazione delle quantità edificatorie lungo la ferrovia (immagini riportate anche in altre osservazioni relative agli ambiti AVa, ma nulla è scritto circa dette immagini).



**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> <b>Binetti Giacomo</b> <i>Tecnico</i> --	<i>Protocollo:</i> <b>16515</b>	<i>Osservazione n.</i> <b>90</b>
<i>Riferimenti catastali</i> <b>Foglio 7</b> <b>Particella 299+304+300+305</b>	<i>Data:</i> <b>11/07/2023</b>	<b>PUG/P.1</b> Carta delle previsioni programmatiche

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

Con riferimento alle osservazioni generali sulle 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** la modifica dell'Art.P.44 in quanto le previsioni del PUG relative agli Ambiti di primo impianto AT, ATA e AVa, per il perseguimento degli obiettivi di trasformazione fissati dallo stesso PUG, anche in applicazione delle pianificazioni sovraordinate, comportano: la collaborazione tra i proprietari; il coinvolgimento, oltre gli edifici esistenti, soprattutto degli spazi aperti da 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 in attuazione diretta per singoli interventi rilevanti sugli edifici esistenti (cambio d'uso, ancorchè 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. In ogni caso lo stralcio degli edifici esistenti è ammesso, nell'ambito della formazione dei PUE, ai sensi dell'Art.S.15 comma 8 che consentirà anche la RE con ampliamento.

3 - **Accoglibile** la modifica dell'Art.P.46, chiaramente riferito agli ambiti AR, AT, ATA e AVa, per consentire, in caso di decadenza delle previsioni del PUG/P relative a detti Ambiti e ai relativi Comparti e nelle more della ripianificazione prevista al comma 3 del medesimo Art.P.46, gli interventi di RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG.

Con riferimento alle osservazioni relative agli ambiti AVa e in coerenza con proposta di controdeduzione all'Oss.31 di simile contenuto:

1 - **Non accoglibile**. Il PUG prevede la revisione delle previsioni previgenti attraverso gli Ambiti AVa, relativi all'ex zona C3 del PRG, mediante la ridefinizione del complessivo assetto fisico-funzionale e paesaggistico e la misurata riduzione degli indici di edificabilità, in ossequio ai pareri espressi in sede di verbale della 2ª conferenza di copianificazione (Soprintendenza competente, Regione Puglia Urbanistica e Paesaggio), in applicazione della pianificazione sovraordinata (in particolare il PTPR) e tenendo conto delle dinamiche demografiche. Ciò per realizzare una trasformazione che determini la formazione di una nuova porzione di territorio comunale con caratteri insediativi e paesaggistici decisamente diversi dal tipo di insediamento previsto dal PRG previgente. L'indice di edificabilità territoriale di base e le relative premialità, le altezze massime e i rapporti di copertura, sono definite secondo le proposte di controdeduzione alla Oss.31 e alle altre osservazioni di medesimo contenuto.

2 - **Parzialmente accoglibile** la dimensione dei comparti sottoposti a PUE di superficie pari a 5 ha (cinque ettari) con incentivo premiale del 30% della SL ottenuta applicando l'indice territoriale di base. Nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL. La dimensione minima rimane pari a 3 ha (tre ettari).

3 - **Non accoglibile**. In coerenza con gli obiettivi del PUG e con le proposte di controdeduzione all'Oss.31 e alle altre osservazioni di simile contenuto, è prevista la seguente articolazione delle destinazioni d'uso: Residenziali max 50%, altre destinazioni min 50%.

4 - **Parzialmente accoglibile**. Il PUG ha individuato le "Aree della concentrazione agro-forestale" secondo i seguenti criteri:

- concentrare le trasformazioni (nuova edificazione, usi del suolo non agricoli, ecc) in corrispondenza di edificazioni già esistenti e lungo la viabilità principale esistente, per ridurre la formazione di viabilità interna (consumo di suolo) e le relative urbanizzazioni;
- prevalente corrispondenza con suoli già piantumati e/o con aree interessate da pericolosità idraulica;
- rafforzare la continuità e connessione ecopaesaggistica della rete ecologica;
- formare fasce agroforestali di discontinuità dell'insediato.

Fermo restando che almeno il 40% della St di ogni comparto di attuazione è destinato alla formazione delle "Aree della concentrazione agroforestale, secondo lo Schema di assetto della Scheda degli Ambiti AVa (elab. PUG/P.2), è ammessa la variazione del posizionamento di tali Aree agro-forestali per una quantità non superiore al 50% rispetto al disegno del PUG; in ogni caso devono essere rispettati i seguenti criteri:

- continuità e connessione delle "Aree della concentrazione agro-forestale";
- conformazione ecopaesaggistica coerente e compatibile con i caratteri del paesaggio di appartenenza.

All'interno delle "Aree di concentrazione agroforestale", ove non siano praticabili soluzioni alternative, è ammessa la realizzazione di percorsi (carrabili e ciclopedonali), con tecniche e modalità ambientalmente ed ecopaesaggisticamente compatibili (in ogni caso ai sensi dell'Art.P.45 la viabilità interna è realizzata prioritariamente adeguando percorsi rurali esistenti nel rispetto dei relativi tracciati).

Si evidenzia che, all'esterno delle "Aree di concentrazione agro-forestale", anche le aree di pertinenza degli edifici e i suoli liberi dall'edificazione devono essere trattati a verde e piantumati con specie arboree e arbustive coerenti e compatibili con il paesaggio, garantendo l'indice di permeabilità fissato, nel rispetto degli usi ammessi di cui all'Art.P.45 comma 2 (Usi delle aree di pertinenza o aree libere dall'edificazione).

In tal senso sarà modificato l'Art.P.45.

Circa la proposta di assetto per gli ambiti AVa, allegata all'osservazione:

**non appare praticabile**, in termini urbanistici complessivi e di frammentazione della proprietà, e non è coerente con l'assetto previsto dal PUG, la proposta di concentrazione delle capacità edificatorie lungo la ferrovia.

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 per conto di Ferrante Loredana**

Tecnico

Protocollo:

**16561**

Osservazione n.

**92**

Riferimenti catastali

**Foglio 7**

**Particella 299+304+300+305 (95)**

Data:

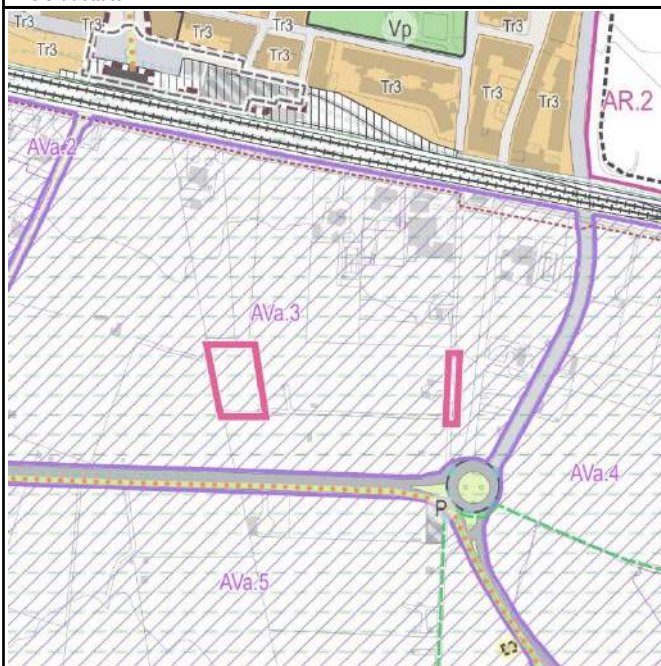
**11/07/2023**

**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.P.44: Fino alla formazione dei PUE o dei progetti ad attuazione diretta convenzionata, consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG.
- 3) Art.P.46: nel caso di decadenza delle previsioni di Ambiti/Comparti consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG, nonché gli interventi previsti all'art.9 comma 3 del DPR 380/2001 (disciplina delle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti).

Osservazioni relative agli ambiti AVa:

- 1) Confermare la capacità edificatoria del PRGC previgente sia in termini volumetrici, che di superficie coperta che di altezza.
- 2) Dimensione degli Ambiti: comparti sottoposti a PUE di superficie minima pari a 5 ha (3 ha nel PUG adottato) con premialità di incremento del 30% della SL; nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL.
- 3) Ridurre al 20% la percentuale minima di attività così come previsto dal PRG previgente e dal Decreto Ministeriale per le aree al servizio della residenza (di conseguenza innalzare all'80% la residenza rispetto al 40% previsto dal PUG adottato).
- 4) Posizionamento fasce verdi. Si richiede che tali fasce di verde possano essere posizionate in modo flessibile nei PUE, mantenendo le quantità ipotizzate.

All'osservazione sono allegate le immagini relative ad un assetto che prevede la concentrazione delle quantità edificatorie lungo la ferrovia (immagini riportate anche in altre osservazioni relative agli ambiti AVa, ma nulla è scritto circa dette immagini).



**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> <b>Berardi Antonio per conto di Ferrante Loredana</b> <i>Tecnico</i> --	<i>Protocollo:</i> <b>16561</b>	<i>Osservazione n.</i> <b>92</b>
<i>Riferimenti catastali</i> <b>Foglio 7</b> <b>Particella 299+304+300+305(95)</b>	<i>Data:</i> <b>11/07/2023</b>	<b>PUG/P.1</b> Carta delle previsioni programmatiche

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

Con riferimento alle osservazioni generali sulle 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** la modifica dell'Art.P.44 in quanto le previsioni del PUG relative agli Ambiti di primo impianto AT, ATA e AVa, per il perseguimento degli obiettivi di trasformazione fissati dallo stesso PUG, anche in applicazione delle pianificazioni sovraordinate, comportano: la collaborazione tra i proprietari; il coinvolgimento, oltre gli edifici esistenti, soprattutto degli spazi aperti da 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 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), 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. In ogni caso lo stralcio degli edifici esistenti è ammesso, nell'ambito della formazione dei PUE, ai sensi dell'Art.S.15 comma 8 che consentirà anche la RE con ampliamento.

3 - **Accoglibile** la modifica dell'Art.P.46, chiaramente riferito agli ambiti AR, AT, ATA e AVa, per consentire, in caso di decadenza delle previsioni del PUG/P relative a detti Ambiti e ai relativi Comparti e nelle more della ripianificazione prevista al comma 3 del medesimo Art.P.46, gli interventi di RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito dal PUG.

Con riferimento alle osservazioni relative agli ambiti AVa e in coerenza con proposta di controdeduzione all'Oss.31 di simile contenuto:

1 - **Non accoglibile.** Il PUG prevede la revisione delle previsioni previgenti attraverso gli Ambiti AVa, relativi all'ex zona C3 del PRG, mediante la ridefinizione del complessivo assetto fisico-funzionale e paesaggistico e la misurata riduzione degli indici di edificabilità, in ossequio ai pareri espressi in sede di verbale della 2ª conferenza di copianificazione (Soprintendenza competente, Regione Puglia Urbanistica e Paesaggio), in applicazione della pianificazione sovraordinata (in particolare il PTPR) e tenendo conto delle dinamiche demografiche. Ciò per realizzare una trasformazione che determini la formazione di una nuova porzione di territorio comunale con caratteri insediativi e paesaggistici decisamente diversi dal tipo di insediamento previsto dal PRG previgente. L'indice di edificabilità territoriale di base e le relative premialità, le altezze massime e i rapporti di copertura, sono definite secondo le proposte di controdeduzione alla Oss.31 e alle altre osservazioni di medesimo contenuto.

2 - **Parzialmente accoglibile** la dimensione dei comparti sottoposti a PUE di superficie pari a 5 ha (cinque ettari) con incentivo premiale del 30% della SL ottenuta applicando l'indice territoriale di base. Nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL. La dimensione minima rimane pari a 3 ha (tre ettari).

3 - **Non accoglibile.** In coerenza con gli obiettivi del PUG e con le proposte di controdeduzione all'Oss.31 e alle altre osservazioni di simile contenuto, è prevista la seguente articolazione delle destinazioni d'uso: Residenziali max 50%, altre destinazioni min 50%.

4 - **Parzialmente accoglibile.** Il PUG ha individuato le "Aree della concentrazione agro-forestale" secondo i seguenti criteri:

- concentrare le trasformazioni (nuova edificazione, usi del suolo non agricoli, ecc) in corrispondenza di edificazioni già esistenti e lungo la viabilità principale esistente, per ridurre la formazione di viabilità interna (consumo di suolo) e le relative urbanizzazioni;
- prevalente corrispondenza con suoli già piantumati e/o con aree interessate da pericolosità idraulica;
- rafforzare la continuità e connessione ecopaesaggistica della rete ecologica;
- formare fasce agroforestali di discontinuità dell'insediato.

Fermo restando che almeno il 40% della St di ogni comparto di attuazione è destinato alla formazione delle "Aree della concentrazione agroforestale, secondo lo Schema di assetto della Scheda degli Ambiti AVa (elab. PUG/P.2), è ammessa la variazione del posizionamento di tali Aree agro-forestali per una quantità non superiore al 50% rispetto al disegno del PUG; in ogni caso devono essere rispettati i seguenti criteri:

- continuità e connessione delle "Aree della concentrazione agro-forestale";
- conformazione ecopaesaggistica coerente e compatibile con i caratteri del paesaggio di appartenenza.

All'interno delle "Aree di concentrazione agroforestale", ove non siano praticabili soluzioni alternative, è ammessa la realizzazione di percorsi (carrabili e ciclopedonali), con tecniche e modalità ambientalmente ed ecopaesaggisticamente compatibili (in ogni caso ai sensi dell'Art.P.45 la viabilità interna è realizzata prioritariamente adeguando percorsi rurali esistenti nel rispetto dei relativi tracciati).

Si evidenzia che, all'esterno delle "Aree di concentrazione agro-forestale", anche le aree di pertinenza degli edifici e i suoli liberi dall'edificazione devono essere trattati a verde e piantumati con specie arboree e arbustive coerenti e compatibili con il paesaggio, garantendo l'indice di permeabilità fissato, nel rispetto degli usi ammessi di cui all'Art.P.45 comma 2 (Usi delle aree di pertinenza o aree libere dall'edificazione).

In tal senso sarà modificato l'Art.P.45.

Circa la proposta di assetto per gli ambiti AVa, allegata all'osservazione:

**non appare praticabile**, in termini urbanistici complessivi e di frammentazione della proprietà, e non è coerente con l'assetto previsto dal PUG, la proposta di concentrazione delle capacità edificatorie lungo la ferrovia.

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 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 per conto di Marcotrigiano Giuseppe**  
Tecnico

Protocollo:

**16560**

Osservazione n.

**93**

Riferimenti catastali

**Foglio 7**  
**Particella 3+9**

Data:

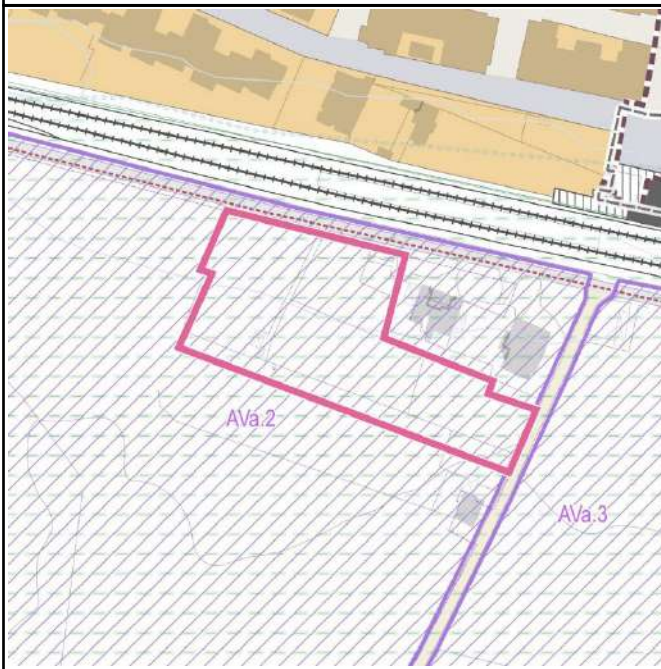
**11/07/2023**

**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.P.44: Fino alla formazione dei PUE o dei progetti ad attuazione diretta convenzionata, consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG.
- 3) Art.P.46: nel caso di decadenza delle previsioni di Ambiti/Comparti consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG, nonché gli interventi previsti all'art.9 comma 3 del DPR 380/2001 (disciplina delle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti).

Osservazioni relative agli ambiti AVa:

- 1) Confermare la capacità edificatoria del PRGC previgente sia in termini volumetrici, che di superficie coperta che di altezza.
- 2) Dimensione degli Ambiti: comparti sottoposti a PUE di superficie minima pari a 5 ha (3 ha nel PUG adottato) con premialità di incremento del 30% della SL; nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL.
- 3) Ridurre al 20% la percentuale minima di attività così come previsto dal PRG previgente e dal Decreto Ministeriale per le aree al servizio della residenza (di conseguenza innalzare all'80% la residenza rispetto al 40% previsto dal PUG adottato).
- 4) Posizionamento fasce verdi. Si richiede che tali fasce di verde possano essere posizionate in modo flessibile nei PUE, mantenendo le quantità ipotizzate.

All'osservazione sono allegate le immagini relative ad un assetto che prevede la concentrazione delle quantità edificatorie lungo la ferrovia (immagini riportate anche in altre osservazioni relative agli ambiti AVa, ma nulla è scritto circa dette immagini).





**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> <b>Berardi Antonio per conto di Marcotrigiano Giuseppe</b> <i>Tecnico</i>	<i>Protocollo:</i> <b>16560</b>	<i>Osservazione n.</i> <b>93</b>
<i>Riferimenti catastali</i> <b>Foglio 7</b> <b>Particella 3+9</b>	<i>Data:</i> <b>11/07/2023</b>	<b>PUG/P.1</b> Carta delle previsioni programmatiche

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

Con riferimento alle osservazioni generali sulle 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** la modifica dell'Art.P.44 in quanto le previsioni del PUG relative agli Ambiti di primo impianto AT, ATA e AVa, per il perseguimento degli obiettivi di trasformazione fissati dallo stesso PUG, anche in applicazione delle pianificazioni sovraordinate, comportano: la collaborazione tra i proprietari; il coinvolgimento, oltre gli edifici esistenti, soprattutto degli spazi aperti da 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 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), 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. In ogni caso lo stralcio degli edifici esistenti è ammesso, nell'ambito della formazione dei PUE, ai sensi dell'Art.S.15 comma 8 che consentirà anche la RE con ampliamento.

3 - **Accoglibile** la modifica dell'Art.P.46, chiaramente riferito agli ambiti AR, AT, ATA e AVa, per consentire, in caso di decadenza delle previsioni del PUG/P relative a detti Ambiti e ai relativi Comparti e nelle more della ripianificazione prevista al comma 3 del medesimo Art.P.46, gli interventi di RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito dal PUG.

Con riferimento alle osservazioni relative agli ambiti AVa e in coerenza con proposta di controdeduzione all'Oss.31 di simile contenuto:

1 - **Non accoglibile.** Il PUG prevede la revisione delle previsioni previgenti attraverso gli Ambiti AVa, relativi all'ex zona C3 del PRG, mediante la ridefinizione del complessivo assetto fisico-funzionale e paesaggistico e la misurata riduzione degli indici di edificabilità, in ossequio ai pareri espressi in sede di verbale della 2ª conferenza di copianificazione (Soprintendenza competente, Regione Puglia Urbanistica e Paesaggio), in applicazione della pianificazione sovraordinata (in particolare il PTPR) e tenendo conto delle dinamiche demografiche. Ciò per realizzare una trasformazione che determini la formazione di una nuova porzione di territorio comunale con caratteri insediativi e paesaggistici decisamente diversi dal tipo di insediamento previsto dal PRG previgente. L'indice di edificabilità territoriale di base e le relative premialità, le altezze massime e i rapporti di copertura, sono definite secondo le proposte di controdeduzione alla Oss.31 e alle altre osservazioni di medesimo contenuto.

2 - **Parzialmente accoglibile** la dimensione dei comparti sottoposti a PUE di superficie pari a 5 ha (cinque ettari) con incentivo premiale del 30% della SL ottenuta applicando l'indice territoriale di base. Nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL. La dimensione minima rimane pari a 3 ha (tre ettari).

3 - **Non accoglibile.** In coerenza con gli obiettivi del PUG e con le proposte di controdeduzione all'Oss.31 e alle altre osservazioni di simile contenuto, è prevista la seguente articolazione delle destinazioni d'uso: Residenziali max 50%, altre destinazioni min 50%.

4 - **Parzialmente accoglibile.** Il PUG ha individuato le "Aree della concentrazione agro-forestale" secondo i seguenti criteri:

- concentrare le trasformazioni (nuova edificazione, usi del suolo non agricoli, ecc) in corrispondenza di edificazioni già esistenti e lungo la viabilità principale esistente, per ridurre la formazione di viabilità interna (consumo di suolo) e le relative urbanizzazioni;
- prevalente corrispondenza con suoli già piantumati e/o con aree interessate da pericolosità idraulica;
- rafforzare la continuità e connessione ecopaesaggistica della rete ecologica;
- formare fasce agroforestali di discontinuità dell'insediato.

Fermo restando che almeno il 40% della St di ogni comparto di attuazione è destinato alla formazione delle "Aree della concentrazione agroforestale, secondo lo Schema di assetto della Scheda degli Ambiti AVa (elab. PUG/P.2), è ammessa la variazione del posizionamento di tali Aree agro-forestali per una quantità non superiore al 50% rispetto al disegno del PUG; in ogni caso devono essere rispettati i seguenti criteri:

- continuità e connessione delle "Aree della concentrazione agro-forestale";
- conformazione ecopaesaggistica coerente e compatibile con i caratteri del paesaggio di appartenenza.

All'interno delle "Aree di concentrazione agroforestale", ove non siano praticabili soluzioni alternative, è ammessa la realizzazione di percorsi (carrabili e ciclopeditoni), con tecniche e modalità ambientalmente ed ecopaesaggisticamente compatibili (in ogni caso ai sensi dell'Art.P.45 la viabilità interna è realizzata prioritariamente adeguando percorsi rurali esistenti nel rispetto dei relativi tracciati).

Si evidenzia che, all'esterno delle "Aree di concentrazione agro-forestale", anche le aree di pertinenza degli edifici e i suoli liberi dall'edificazione devono essere trattati a verde e piantumati con specie arboree e arbustive coerenti e compatibili con il paesaggio, garantendo l'indice di permeabilità fissato, nel rispetto degli usi ammessi di cui all'Art.P.45 comma 2 (Usi delle aree di pertinenza o aree libere dall'edificazione).

In tal senso sarà modificato l'Art.P.45.

Circa la proposta di assetto per gli ambiti AVa, allegata all'osservazione:

**non appare praticabile**, in termini urbanistici complessivi e di frammentazione della proprietà, e non è coerente con l'assetto previsto dal PUG, la proposta di concentrazione delle capacità edificatorie lungo la ferrovia.

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 per conto di Dagostino Luisa**

Tecnico

Protocollo:

**16779**

Osservazione n.

**96**

Riferimenti catastali

**Foglio 7**

**Particella 299+300+304+305 (95)**

Data:

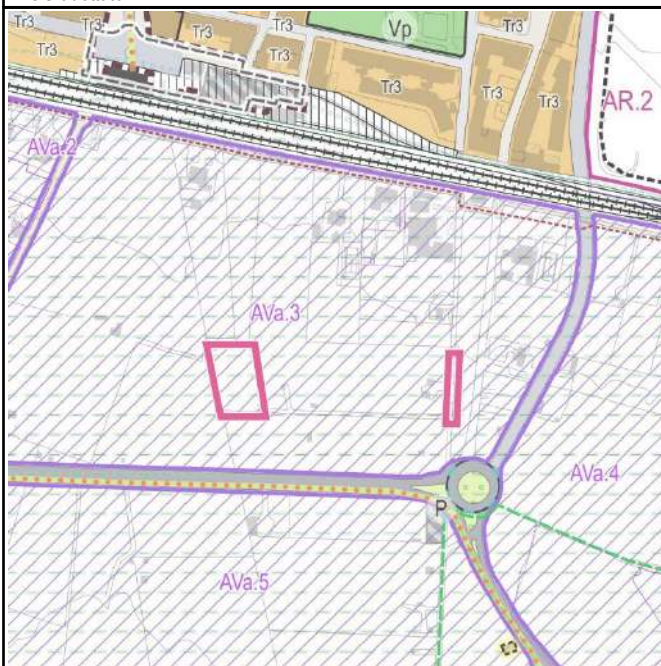
**13/07/2023**

**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.P.44: Fino alla formazione dei PUE o dei progetti ad attuazione diretta convenzionata, consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG.
- 3) Art.P.46: nel caso di decadenza delle previsioni di Ambiti/Comparti consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG, nonché gli interventi previsti all'art.9 comma 3 del DPR 380/2001 (disciplina delle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti).

Osservazioni relative agli ambiti AVa:

- 1) Confermare la capacità edificatoria del PRGC previgente sia in termini volumetrici, che di superficie coperta che di altezza.
- 2) Dimensione degli Ambiti: comparti sottoposti a PUE di superficie minima pari a 5 ha (3 ha nel PUG adottato) con premialità di incremento del 30% della SL; nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL.
- 3) Ridurre al 20% la percentuale minima di attività così come previsto dal PRG previgente e dal Decreto Ministeriale per le aree al servizio della residenza (di conseguenza innalzare all'80% la residenza rispetto al 40% previsto dal PUG adottato).
- 4) Posizionamento fasce verdi. Si richiede che tali fasce di verde possano essere posizionate in modo flessibile nei PUE, mantenendo le quantità ipotizzate.

All'osservazione sono allegate le immagini relative ad un assetto che prevede la concentrazione delle quantità edificatorie lungo la ferrovia (immagini riportate anche in altre osservazioni relative agli ambiti AVa, ma nulla è scritto circa dette immagini).



**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> <b>Berardi Antonio per conto di Dagostino Luisa</b> <i>Tecnico</i> --	<i>Protocollo:</i> <b>16779</b>	<i>Osservazione n.</i> <b>96</b>
<i>Riferimenti catastali</i> <b>Foglio 7</b> <b>Particella 299+300+304+305 (95)</b>	<i>Data:</i> <b>13/07/2023</b>	<b>PUG/P.1</b> Carta delle previsioni programmatiche

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

Con riferimento alle osservazioni generali sulle 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** la modifica dell'Art.P.44 in quanto le previsioni del PUG relative agli Ambiti di primo impianto AT, ATA e AVa, per il perseguimento degli obiettivi di trasformazione fissati dallo stesso PUG, anche in applicazione delle pianificazioni sovraordinate, comportano: la collaborazione tra i proprietari; il coinvolgimento, oltre gli edifici esistenti, soprattutto degli spazi aperti da 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 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), 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. In ogni caso lo stralcio degli edifici esistenti è ammesso, nell'ambito della formazione dei PUE, ai sensi dell'Art.S.15 comma 8 che consentirà anche la RE con ampliamento.

3 - **Accoglibile** la modifica dell'Art.P.46, chiaramente riferito agli ambiti AR, AT, ATA e AVa, per consentire, in caso di decadenza delle previsioni del PUG/P relative a detti Ambiti e ai relativi Comparti e nelle more della ripianificazione prevista al comma 3 del medesimo Art.P.46, gli interventi di RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito dal PUG.

Con riferimento alle osservazioni relative agli ambiti AVa e in coerenza con proposta di controdeduzione all'Oss.31 di simile contenuto:

1 - **Non accoglibile**. Il PUG prevede la revisione delle previsioni previgenti attraverso gli Ambiti AVa, relativi all'ex zona C3 del PRG, mediante la ridefinizione del complessivo assetto fisico-funzionale e paesaggistico e la misurata riduzione degli indici di edificabilità, in ossequio ai pareri espressi in sede di verbale della 2ª conferenza di copianificazione (Soprintendenza competente, Regione Puglia Urbanistica e Paesaggio), in applicazione della pianificazione sovraordinata (in particolare il PTPR) e tenendo conto delle dinamiche demografiche. Ciò per realizzare una trasformazione che determini la formazione di una nuova porzione di territorio comunale con caratteri insediativi e paesaggistici decisamente diversi dal tipo di insediamento previsto dal PRG previgente. L'indice di edificabilità territoriale di base e le relative premialità, le altezze massime e i rapporti di copertura, sono definite secondo le proposte di controdeduzione alla Oss.31 e alle altre osservazioni di medesimo contenuto.

2 - **Parzialmente accoglibile** la dimensione dei comparti sottoposti a PUE di superficie pari a 5 ha (cinque ettari) con incentivo premiale del 30% della SL ottenuta applicando l'indice territoriale di base. Nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL. La dimensione minima rimane pari a 3 ha (tre ettari).

3 - **Non accoglibile**. In coerenza con gli obiettivi del PUG e con le proposte di controdeduzione all'Oss.31 e alle altre osservazioni di simile contenuto, è prevista la seguente articolazione delle destinazioni d'uso: Residenziali max 50%, altre destinazioni min 50%.

4 - **Parzialmente accoglibile**. Il PUG ha individuato le "Aree della concentrazione agro-forestale" secondo i seguenti criteri:

- concentrare le trasformazioni (nuova edificazione, usi del suolo non agricoli, ecc) in corrispondenza di edificazioni già esistenti e lungo la viabilità principale esistente, per ridurre la formazione di viabilità interna (consumo di suolo) e le relative urbanizzazioni;
- prevalente corrispondenza con suoli già piantumati e/o con aree interessate da pericolosità idraulica;
- rafforzare la continuità e connessione ecopaesaggistica della rete ecologica;
- formare fasce agroforestali di discontinuità dell'insediato.

Fermo restando che almeno il 40% della St di ogni comparto di attuazione è destinato alla formazione delle "Aree della concentrazione agroforestale, secondo lo Schema di assetto della Scheda degli Ambiti AVa (elab. PUG/P.2), è ammessa la variazione del posizionamento di tali Aree agro-forestali per una quantità non superiore al 50% rispetto al disegno del PUG; in ogni caso devono essere rispettati i seguenti criteri:

- continuità e connessione delle "Aree della concentrazione agro-forestale";
- conformazione ecopaesaggistica coerente e compatibile con i caratteri del paesaggio di appartenenza.

All'interno delle "Aree di concentrazione agroforestale", ove non siano praticabili soluzioni alternative, è ammessa la realizzazione di percorsi (carrabili e ciclopodali), con tecniche e modalità ambientalmente ed ecopaesaggisticamente compatibili (in ogni caso ai sensi dell'Art.P.45 la viabilità interna è realizzata prioritariamente adeguando percorsi rurali esistenti nel rispetto dei relativi tracciati).

Si evidenzia che, all'esterno delle "Aree di concentrazione agro-forestale", anche le aree di pertinenza degli edifici e i suoli liberi dall'edificazione devono essere trattati a verde e piantumati con specie arboree e arbustive coerenti e compatibili con il paesaggio, garantendo l'indice di permeabilità fissato, nel rispetto degli usi ammessi di cui all'Art.P.45 comma 2 (Usi delle aree di pertinenza o aree libere dall'edificazione).

In tal senso sarà modificato l'Art.P.45.

Circa la proposta di assetto per gli ambiti AVa, allegata all'osservazione:

**non appare praticabile**, in termini urbanistici complessivi e di frammentazione della proprietà, e non è coerente con l'assetto previsto dal PUG, la proposta di concentrazione delle capacità edificatorie lungo la ferrovia.

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 per conto di Sarcina Ruggiero**

Tecnico

Protocollo:

**16780**

Osservazione n.

**97**

Riferimenti catastali

**Foglio 7**

**Particella 299+300+304+305 (95)**

Data:

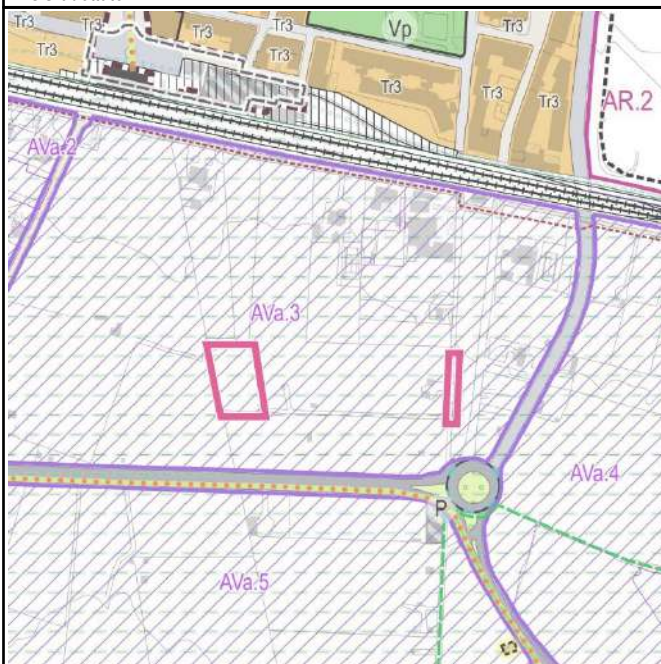
**13/07/2023**

**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.P.44: Fino alla formazione dei PUE o dei progetti ad attuazione diretta convenzionata, consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG.
- 3) Art.P.46: nel caso di decadenza delle previsioni di Ambiti/Comparti consentire anche la RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito del PUG, nonché gli interventi previsti all'art.9 comma 3 del DPR 380/2001 (disciplina delle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti).

Osservazioni relative agli ambiti AVa:

- 1) Confermare la capacità edificatoria del PRGC previgente sia in termini volumetrici, che di superficie coperta che di altezza.
- 2) Dimensione degli Ambiti: comparti sottoposti a PUE di superficie minima pari a 5 ha (3 ha nel PUG adottato) con premialità di incremento del 30% della SL; nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL.
- 3) Ridurre al 20% la percentuale minima di attività così come previsto dal PRG previgente e dal Decreto Ministeriale per le aree al servizio della residenza (di conseguenza innalzare all'80% la residenza risetto al 40% previsto dal PUG adottato).
- 4) Posizionamento fasce verdi. Si richiede che tali fasce di verde possano essere posizionate in modo flessibile nei PUE, mantenendo le quantità ipotizzate.

All'osservazione sono allegate le immagini relative ad un assetto che prevede la concentrazione delle quantità edificatorie lungo la ferrovia (immagini riportate anche in altre osservazioni relative agli ambiti AVa), ma nulla è scritto circa dette immagini.



**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 <b>Berardi Antonio per conto di Sarcina Ruggiero</b> Tecnico --	Protocollo: <b>16780</b>	Osservazione n. <b>97</b>
Riferimenti catastali <b>Foglio 7</b> <b>Particella 299+300+304+305 (95)</b>	Data: <b>13/07/2023</b>	<b>PUG/P.1</b> Carta delle previsioni programmatiche

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

Con riferimento alle osservazioni generali sulle 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** la modifica dell'Art.P.44 in quanto le previsioni del PUG relative agli Ambiti di primo impianto AT, ATA e AVa, per il perseguimento degli obiettivi di trasformazione fissati dallo stesso PUG, anche in applicazione delle pianificazioni sovraordinate, comportano: la collaborazione tra i proprietari; il coinvolgimento, oltre gli edifici esistenti, soprattutto degli spazi aperti da 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 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), 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. In ogni caso lo stralcio degli edifici esistenti è ammesso, nell'ambito della formazione dei PUE, ai sensi dell'Art.S.15 comma 8 che consentirà anche la RE con ampliamento.

3 - **Accoglibile** la modifica dell'Art.P.46, chiaramente riferito agli ambiti AR, AT, ATA e AVa, per consentire, in caso di decadenza delle previsioni del PUG/P relative a detti Ambiti e ai relativi Comparti e nelle more della ripianificazione prevista al comma 3 del medesimo Art.P.46, gli interventi di RE con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito dal PUG.

Con riferimento alle osservazioni relative agli ambiti AVa e in coerenza con proposta di controdeduzione all'Oss.31 di simile contenuto:

1 - **Non accoglibile**. Il PUG prevede la revisione delle previsioni previgenti attraverso gli Ambiti AVa, relativi all'ex zona C3 del PRG, mediante la ridefinizione del complessivo assetto fisico-funzionale e paesaggistico e la misurata riduzione degli indici di edificabilità, in ossequio ai pareri espressi in sede di verbale della 2ª conferenza di copianificazione (Soprintendenza competente, Regione Puglia Urbanistica e Paesaggio), in applicazione della pianificazione sovraordinata (in particolare il PTPR) e tenendo conto delle dinamiche demografiche. Ciò per realizzare una trasformazione che determini la formazione di una nuova porzione di territorio comunale con caratteri insediativi e paesaggistici decisamente diversi dal tipo di insediamento previsto dal PRG previgente. L'indice di edificabilità territoriale di base e le relative premialità, le altezze massime e i rapporti di copertura, sono definite secondo le proposte di controdeduzione alla Oss.31 e alle altre osservazioni di medesimo contenuto.

2 - **Parzialmente accoglibile** la dimensione dei comparti sottoposti a PUE di superficie pari a 5 ha (cinque ettari) con incentivo premiale del 30% della SL ottenuta applicando l'indice territoriale di base. Nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVa individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL. La dimensione minima rimane pari a 3 ha (tre ettari).

3 - **Non accoglibile**. In coerenza con gli obiettivi del PUG e con le proposte di controdeduzione all'Oss.31 e alle altre osservazioni di simile contenuto, è prevista la seguente articolazione delle destinazioni d'uso: Residenziali max 50%, altre destinazioni min 50%.

4 - **Parzialmente accoglibile**. Il PUG ha individuato le "Aree della concentrazione agro-forestale" secondo i seguenti criteri:

- concentrare le trasformazioni (nuova edificazione, usi del suolo non agricoli, ecc) in corrispondenza di edificazioni già esistenti e lungo la viabilità principale esistente, per ridurre la formazione di viabilità interna (consumo di suolo) e le relative urbanizzazioni;
- prevalente corrispondenza con suoli già piantumati e/o con aree interessate da pericolosità idraulica;
- rafforzare la continuità e connessione ecopaesaggistica della rete ecologica;
- formare fasce agroforestali di discontinuità dell'insediato.

Fermo restando che almeno il 40% della St di ogni comparto di attuazione è destinato alla formazione delle "Aree della concentrazione agroforestale, secondo lo Schema di assetto della Scheda degli Ambiti AVa (elab. PUG/P.2), è ammessa la variazione del posizionamento di tali Aree agro-forestali per una quantità non superiore al 50% rispetto al disegno del PUG; in ogni caso devono essere rispettati i seguenti criteri:

- continuità e connessione delle "Aree della concentrazione agro-forestale";
- conformazione ecopaesaggistica coerente e compatibile con i caratteri del paesaggio di appartenenza.

All'interno delle "Aree di concentrazione agroforestale", ove non siano praticabili soluzioni alternative, è ammessa la realizzazione di percorsi (carrabili e ciclopedonali), con tecniche e modalità ambientalmente ed ecopaesaggisticamente compatibili (in ogni caso ai sensi dell'Art.P.45 la viabilità interna è realizzata prioritariamente adeguando percorsi rurali esistenti nel rispetto dei relativi tracciati).

Si evidenzia che, all'esterno delle "Aree di concentrazione agro-forestale", anche le aree di pertinenza degli edifici e i suoli liberi dall'edificazione devono essere trattati a verde e piantumati con specie arboree e arbustive coerenti e compatibili con il paesaggio, garantendo l'indice di permeabilità fissato, nel rispetto degli usi ammessi di cui all'Art.P.45 comma 2 (Usi delle aree di pertinenza o aree libere dall'edificazione).

In tal senso sarà modificato l'Art.P.45.

Circa la proposta di assetto per gli ambiti AVa, allegata all'osservazione:

**non appare praticabile**, in termini urbanistici complessivi e di frammentazione della proprietà, e non è coerente con l'assetto previsto dal PUG, la proposta di concentrazione delle capacità edificatorie lungo la ferrovia.

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

**Giancarlo dell'Aquila per dott. Francesco Cervone**

Tecnico

Protocollo:

**17072**

Osservazione n.

**102**

Riferimenti catastali

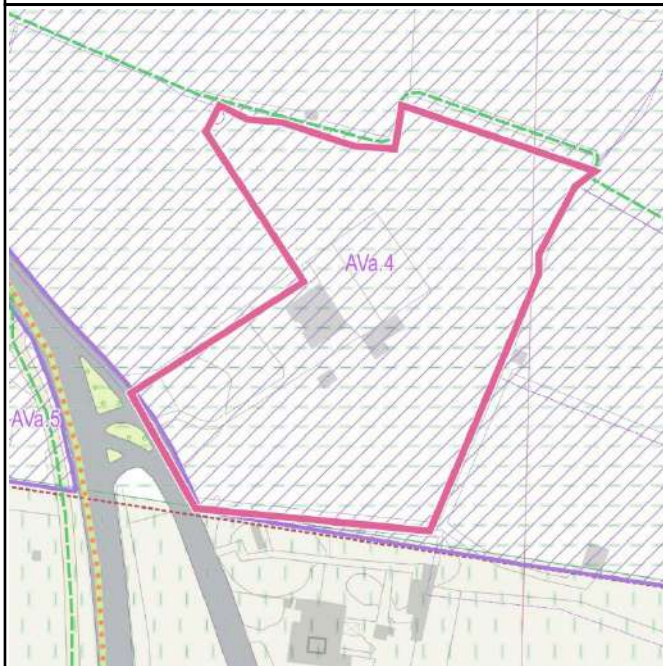
**Foglio 8****Particella 108+253+1237+1239+98+77+1240**

Data:

**14/07/2023****PUG/P.1**

Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato



Parere tecnico di modifica grafica

**Sintesi dell'osservazione** (identica a Oss.31):

L'osservazione, presentata da diversi proprietari di suoli ricompresi negli ambiti Ava, ha l'obiettivo di rendere fattibile l'impostazione progettuale gli ambiti AVA da 1 a 6, ciò a partire dalla necessità che l'indice di edificabilità sia compensativo dei costi di urbanizzazione, nonché degli oneri sopportati da anni dai proprietari.

Richieste di modifica dell'Art.P.45:

- 1) Incremento dell'Indice di edificabilità territoriale da 0,10 mq/mq a 0,20 mq/mq.
- 2) Dimensione degli Ambiti: comparti sottoposti a PUE di superficie minima pari a 5 ha (3 ha nel PUG adottato) con premialità di incremento del 30% della SL; nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVA individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL.
- 3) Altezze: da 2 a 3 livelli fuori terra, con la possibilità di arrivare a 10,00 m per massimo 2/3 della SL ai fini di attuare movimenti architettonici.
- 4) Per favorire mixité funzionale negli Ambiti: usi residenziali fino a max 50% (40% nel PUG adottato) e min 50% altre destinazioni (60% nel PUG adottato).
- 5) L'indice di copertura del 10% si richiede sia relativo al singolo PUE superiore a 5 ha.
- 6) Posizionamento fasce verdi. Si richiede che tali fasce di verde possano essere posizionate in modo flessibile nei PUE, mantenendo le quantità ipotizzate.

Proposta attuativa per le proprietà a cavallo tra ambiti AVA.1 e ATA.1

7) Per le proprietà ricomprese in entrambi gli ambiti, tenuto conto che negli ATA.1 è possibile installare impianti fotovoltaici, si richiede di poter estendere eventuali interventi di impianti fotovoltaici anche sulle parti delle proprietà/terreni insistenti su AVA1 che presentino morfologia continua e con collocazione a cavallo dei limiti degli ambiti ATA1 e AVA1. Oppure, viceversa, che gli standard dell'ambito AVA.1 possano sconfinare in ATA.1.

Per dare concretezza alle proposte normative per l'attuazione degli AVA, gli osservanti allegano degli schizzi progettuali definiti "Verifica sperimentale nuovi indici PUG su aree AVA".

In alternativa, gli osservanti propongono:

di concentrare su una ridotta fascia parallela alla ferrovia, di dimensioni congrue, l'edificazione prevista dal PUG, concentrando esclusivamente su questa fascia, di facile urbanizzazione, i diritti edificatori di tutte le aree interessate dalle AVA, con altezza di max 3-4 livelli ed adeguato indice fondiario. [vengono allegate prefigurazioni progettuali dell'alternativa proposta]





**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> <b>Giancarlo dell'Aquila per dott. Francesco Cervone</b> <i>Tecnico</i> --	<i>Protocollo:</i> <b>17072</b>	<i>Osservazione n.</i> <b>102</b>
<i>Riferimenti catastali</i> <b>Foglio 8</b> <b>Particella 108+253+1237+1239+98+77+1240</b>	<i>Data:</i> <b>14/07/2023</b>	<b>PUG/P.1</b> Carta delle previsioni programmatiche

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

In riferimento alle richieste di modifica dell'Art.P.45 (come proposta di controdeduzione all'Oss.31):

1 – **Parzialmente accoglibile** l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale di base a 0,15 mq/mq, in quanto quantità nel complesso adeguata a conseguire la caratterizzazione territoriale-paesaggistica prevista dal PUG, quale applicazione/interpretazione del PTPR e in ossequio al contributo rilasciato in sede di verbale della 2ª conferenza di copianificazione dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari, e ad attuare l'assetto insediativo proposto dagli stessi osservanti (cfr. "Verifica sperimentale dei nuovi indici" allegata all'osservazione). Si evidenzia che il combinato tra la presente controdeduzione (indice pari a 0,15 mq/mq) e il proposto accoglimento del p.to 2) dell'osservazione, comporta di fatto l'"automatico" incremento (+30%) dell'indice fino a 0,195 mq/mq (pari a circa lo 0,20 mq/mq richiesto).

2 – **Parzialmente accoglibile** la dimensione dei comparti sottoposti a PUE di superficie pari a 5 ha (cinque ettari) con incentivo premiale del 30% della SL ottenuta applicando l'indice territoriale di base. Nel caso il PUE sia esteso all'intero Ambito AVA individuato dal PUG, la premialità è pari al 50% della SL. La dimensione minima rimane pari a 3 ha (tre ettari).

3 – **Accoglibile** il numero massimo di 3 livelli fuori terra e la possibilità di raggiungere l'altezza di 10,00 m per un massimo dei 2/3 della SL per favorire l'articolazione volumetrica-architettonica degli edifici.

4 – **Accoglibile** l'articolazione delle destinazioni d'uso: Residenziali max 50%, altre destinazioni min 50%.

5 – **Parzialmente accoglibile**. Per favorire l'attuazione delle previsioni e garantire prestazioni ambientali l'indice di copertura è così fissato:

- per comparti di St compresa tra 3 ha e 6 ha sottoposti a PUE: indice di copertura massimo pari a 15% della St;
- per comparti di St superiore a 6 ha sottoposti a PUE: indice di coperture massimo pari a 10% della St;

6 – **Parzialmente accoglibile**. Il PUG ha individuato le "Aree della concentrazione agroforestale" secondo i seguenti criteri:

- concentrare le trasformazioni (nuova edificazione, usi del suolo non agricoli, ecc) in corrispondenza di edificazioni già esistenti e lungo la viabilità principale esistente, per ridurre la formazione di viabilità interna (consumo di suolo) e le relative urbanizzazioni;
- prevalente corrispondenza con suoli già piantumati e/o con aree interessate da pericolosità idraulica;
- rafforzare la continuità e connessione ecopaesaggistica della rete ecologica;
- formare fasce agroforestali di discontinuità dell'insediato.

Fermo restando che almeno il 40% della St di ogni comparto di attuazione è destinato alla formazione delle "Aree della concentrazione agroforestale", secondo lo Schema di assetto della Scheda degli Ambiti AVA (elab. PUG/P.2), è ammessa la variazione del posizionamento di tali Aree agro-forestali per una quantità non superiore al 50% rispetto al disegno del PUG; in ogni caso devono essere rispettati i seguenti criteri:

- continuità e connessione delle "Aree della concentrazione agro-forestale";
- conformazione ecopaesaggistica coerente e compatibile con i caratteri del paesaggio di appartenenza.

All'interno delle "Aree di concentrazione agroforestale", ove non siano praticabili soluzioni alternative, è ammessa la realizzazione di percorsi (carrabili e ciclopedonali), con tecniche e modalità ambientalmente ed ecopaesaggisticamente compatibili (in ogni caso ai sensi dell'Art.P.45 la viabilità interna è realizzata prioritariamente adeguando percorsi rurali esistenti nel rispetto dei relativi tracciati).

Si evidenzia che, all'esterno delle "Aree di concentrazione agroforestale", anche le aree di pertinenza degli edifici e i suoli liberi dall'edificazione devono essere trattati a verde e piantumati con specie arboree e arbustive coerenti e compatibili con il paesaggio, garantendo l'indice di permeabilità fissato, nel rispetto degli usi ammessi di cui all'Art.P.45 comma 2 (Usi delle aree di pertinenza o aree libere dall'edificazione).

7 – **Parzialmente accoglibile**. È ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici per una superficie unitaria di suolo pari massimo al 10% dell'Ambito AVA, esclusivamente nel caso di attuazione unitario dell'intero ambito AVA come individuato dal PUG. Gli impianti devono essere realizzati preferibilmente con la tecnologia dell'agrovoltato; in ogni caso deve essere garantita la permeabilità del suolo e la sua gestione agricola e/o ecologico-ambientale. Non è accoglibile la richiesta di "sconfinamento" di standard urbanistici o altri usi appartenenti all'AVA.1 nell'ambito ATA.1, in quanto si tratta di previsioni del PUG con finalità e disciplina differenti e che scaturiscono da previsioni del PRG pervenute completamente diverse.

In tal senso sarà modificato l'Art.P.45.

Circa le proposte di assetto per gli ambiti AVA, allegate all'osservazione:

- **appare condivisibile**, ancorché in forma di schizzo, la prefigurazione denominata "**Verifica sperimentale nuovi indici PUG su aree AVA**", in quanto interpreta coerentemente l'assetto auspicato dal PUG per gli ambiti AVA (formazione di nuclei discontinui all'interno della "Matrice eco-paesaggistica" continua costituita dalle "Aree della concentrazione agroforestale", "Trama della struttura del paesaggio" e "Corridoio ed elementi della rete ecologica locale urbana").
- **non appare praticabile**, in termini urbanistici complessivi e di frammentazione della proprietà, e non è coerente con l'assetto previsto dal PUG, la proposta di concentrazione delle capacità edificatorie lungo la ferrovia.

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		