

## EMENDAMENTO CONTRODEDUZIONE N. 30

Ad ulteriore chiarimento e parziale rettifica della proposta di controdeduzione all'attenzione del Consiglio Comunale si propone, con riferimento alle operazioni di rigenerazione urbana previste dal PUG, tenendo conto della complessità correlata all'attuazione delle stesse e del perseguimento di un sostanziale equo trattamento delle aree private coinvolte prive di qualsivoglia edificio esistente, nonché della necessità di promuovere la collaborativa partecipazione alla fase attuativa del piano, di riconoscere a dette aree oggetto di cessione al patrimonio comunale una potenzialità edificatoria maggiormente commisurata alla rilevanza di tali ambiti di rigenerazione.

L'operazione di rigenerazione AR.2, relativa all'area AFP e alle aree limitrofe fino alla Lama Castello e al mare, costituisce la principale e più impegnativa previsione del PUG, la cui fattibilità e attuazione devono essere al massimo favorite per raggiungere l'obiettivo della riqualificazione complessiva del settore urbano di Levante.

A questo proposito, all'interno dell'Ambito AR.2 alle aree ancora libere e/o non asservite ad edifici esistenti, soprattutto verso il mare e verso la lama, che negli anni, nel rispetto del PRG previgente e dei vincoli paesaggistici, non hanno subito trasformazioni, è attribuito un Indice di edificabilità It di 0,10 mq/mq.

Proponiamo di innalzare questo indice di edificabilità territoriale a 0,30 mq/mq, per le seguenti evidenti motivazioni:

- riconoscere una potenzialità edificatoria più consistente alle aree i cui proprietari negli anni hanno rispettato le regole urbanistiche e paesaggistiche, e che oggi con le loro aree libere consentono una rigenerazione efficace, rispetto ad altre situazioni, sempre ricadenti in AR.2, nelle quali con deroghe e condoni si sono realizzate trasformazioni fuori da un disegno unitario e complessivo, e che oggi rendono più complicata l'operazione di rigenerazione proposta dal PUG.
- favorire la partecipazione e l'adesione al processo di rigenerazione urbana da parte di tutti i proprietari delle aree coinvolte, compresi quelli dei suoli ancora liberi, tenuta in debito conto la circostanza che la concreta realizzazione delle attività pianificatorie ed edilizie finalizzate alla riqualificazione dell'insediamento industriale dismesso devono necessariamente scontare il rispetto della normativa in materia ambientale e sostenere preventivamente le ingenti spese correlate alla caratterizzazione ed eventuale bonifica dei siti contaminati.

Tutto ciò fermo restando che le quantità edificatorie, come previsto dal PUG, andranno esercitate e realizzate secondo le direttive, le prescrizioni e l'assetto definiti dal PUG e dagli strumenti di approfondimento per l'attuazione che saranno appositamente predisposti, ovviamente su aree prive di vincoli paesaggistici ed idraulici.

Con riferimento, invece, alle aree libere comprese nell' "Ambito di rigenerazione AR.1", sempre al fine di agevolare la concreta pianificazione e successiva riqualificazione dell'ambito, si ritiene opportuno attribuire il medesimo indice di edificabilità territoriale pari a 0,30 mq/mq, in conformità a quanto sopra proposto per l'ambito AR.2, fermo restando che l'esercizio di tali potenzialità dovrà avvenire nel rispetto delle specifiche prescrizioni del PUG in materia di trasferimento di capacità edificatorie non realizzabili direttamente nell'ambito di riferimento, in quanto vigente la disciplina paesaggistica di tutela dei territori costieri.

Giovinazzo, 10 aprile 2024

I Consiglieri comunali

Aumentato  
F. L. S.  
L. P. G.  
F. P.  
M. F. S.  
E. S. L.  
L. L.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato, esprime parere favorevole, per quanto concerne la regolarità tecnica, alla proposta di emendamento come formulata.

Ing. Daniele Carrieri

