

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2023, n. 1171

COMUNE DI GIOVINAZZO (BA) - Variante al PRG per ritipizzazione maglia urbana delimitata dalle Vie Piscitelli, Imbriani, De Gaetano e Framarino - DGR n. 1794 del 05/12/2022 di approvazione parziale. RIESAME E RETTIFICA LIMITATAMENTE AGLI ASPETTI URBANISTICI.

Il Presidente della Giunta Regionale, sulla base delle istruttorie espletate dal Servizio Strumentazione Urbanistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica, riferisce quanto segue.

PREMESSO

Il Comune di Giovinazzo (BA) con Delibera di Consiglio Comunale (DCC) n. 21 del 19/05/2020 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, la Variante al PRG per la ritipizzazione della maglia urbana delimitata dalle Vie Piscitelli, Imbriani, De Gaetano e Framarino (in catasto fg. 3 ptc. 1537, 1538, 1568, 1576) e con DCC n. 55 del 11/12/2020 ha esaminato le n. 2 osservazioni presentate a seguito delle rituali pubblicazioni degli atti, respingendole.

I relativi atti, trasmessi con nota comunale prot. n. 11587 del 05/07/2021 e integrati (a seguito di nota interlocutoria SUR prot. n. 9353 del 02/08/2021) con nota comunale prot. n. 10013 del 16/05/2022, comprendono:

- DCC n. 21 del 19/05/2020 di adozione;
- n. 5 elaborati tecnici (Relazione tecnica generale; NTA zona B2-bis; n. 3 elaborati planimetrici);
- DCC n. 55 del 11/12/2020 di esame osservazioni;
- Allegato 01 della DCC n. 55/2020 (relazione UTC di controdeduzioni; atti di pubblicazione; n. 2 osservazioni);
- n. 18 allegati tecnico-amministrativi della nota comunale prot. n. 10013/2022 (note tecniche dei proponenti per gli aspetti urbanistici e paesaggistici, con allegati elaborati del PP; n. 10 titoli edilizi; relazione paesaggistica; stralcio normativa d'uso PUG in elaborazione; norme zona B2-bis).

Inoltre sono presenti in atti:

- parere prot. n. 18968 del 09/12/2019 di compatibilità geomorfologica ex art. 89 del DPR n. 380/2001 espresso dalla Sezione regionale OOPP e Infrastrutture;
- nota prot. n. 11601 del 03/08/2021 della Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali, relativa alla conclusione della procedura di registrazione ai sensi del RR n. 18/2013;
- parere tecnico favorevole di compatibilità paesaggistica della Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, rimesso con nota prot. n. 9281 del 04/11/2022.

Con DGR n. 1794 del 05/12/2022, sulla scorta del parere tecnico urbanistico allegato alla stessa, ritenuto non giustificato l'incremento di carico insediativo residenziale e riconosciuto il consolidato stato di fatto fisico-giuridico dei luoghi (come da ricognizione in atti), la Variante al PRG è stata approvata parzialmente, limitatamente ai suoli individuati nel PP come lotto 3 (ptc 1568 di 384,64 mq), lotto 4 (ptc 1538 di 458,60 mq) e lotto 5 (ptc 1537 di 338,23 mq) e con riconferma per il lotto 6 del PP (ptc 1576 di 1.978,29 mq) della destinazione a Verde di Quartiere - attrezzature sportive di proprietà privata e di uso pubblico; di conseguenza si è rettificata la "unità minima operativa" di cui al testo normativo proposto, escludendo il predetto lotto 6.

A seguito della notifica al Comune della DGR n. 1794/2022, avverso la stessa sono pervenuti:

- ricorso in data 07/04/2023 al TAR Bari del proprietario di alcuni suoli interessati (Cont. 418/23/ZZ dell'Avvocatura Regionale);
- note del Comune prot. n. 2783 del 07/02/2023, prot. n. 4686 del 27/02/2023 e prot. n. 13145.U del 06/06/2023, con richiesta -su impulso del proprietario dei suoli- di interlocuzioni e di riesame regionale ai fini dell'approvazione della Variante al PRG.

Con la nota ultima citata il Comune, preso atto del ricorso e di "relazione tecnica di verifica di compatibilità della proposta di variante al PRG in oggetto con il PUG adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.

16 del 28/03/2023”, prodotti dal proprietario dei suoli, riferisce in particolare quanto segue:

“Accertata la compatibilità della proposta di variante al PRG in oggetto con il PUG adottato, si riportano in allegato lo stralcio dell’elaborato “PUG/P.1, Carta delle previsioni programmatiche, foglio 1” con l’individuazione dell’area oggetto di ritipizzazione e l’art.P.27 delle “Norme Tecniche di Attuazione” del PUG adottato. (...)”

La Sezione Urbanistica con proprio nuovo parere tecnico, sulla scorta di quanto innanzi premesso e rilevato, ha ritenuto necessario oggi considerare:

- la richiesta di riesame avanzata dal Comune, come sopra motivata e documentata;
- il ricorso presentato dal proprietario avverso l’approvazione parziale della Variante al PRG disposta con la DGR n. 1794/2022, con motivazioni riconducibili alla richiesta di riesame del Comune (ricorso pendente al TAR e di esito incerto allo stato attuale degli atti);
- le previsioni normative e urbanistico-edilizie indicate dal PUG adottato relativamente all’area in questione (PUG in itinere ai sensi dell’art. 11 della LR n. 20/2001), che ne contemplano l’edificazione con la disciplina dell’art. S.126 e dell’art. P.27 delle NTA e rispetto alle quali la Variante al PRG in argomento rappresenta -nella sostanza- una mera anticipazione;
- i contenuti generali del PUG adottato, che comprendono l’aggiornamento, la rivalutazione e ripianificazione complessivi dei fabbisogni insediativi e delle dotazioni di servizi relativi all’intero territorio comunale ed ai contesti urbani proposti (fatto salvo, nel merito, il controllo di compatibilità regionale e provinciale ex citato art. 11 della LR n. 20/2001, da espletare nella fase procedurale appropriata, successiva al completamento degli adempimenti di competenza comunale).

Tutto ciò considerato, la Sezione Urbanistica ha ritenuto superate -in linea tecnica- le motivazioni poste a base dell’approvazione parziale disposta con la DGR n. 1794/2022 e di conseguenza accoglibile la richiesta di riesame avanzata dal Comune, con le seguenti modifiche e condizioni:

- A. Trattandosi, come in precedenza esposto, sostanzialmente di mera anticipazione delle previsioni proposte per l’area in questione dal PUG adottato dal Comune di Giovinazzo con DCC n. 16/2023, a detta area si attribuiscono le previsioni normative e urbanistico-edilizie e la disciplina di cui all’art. S.126 e all’art. P.27 delle NTA del predetto PUG adottato (da intendersi, per economia espositiva, qui integralmente riportate), conformemente -peraltro- alle “Misure di salvaguardia” prescritte dall’art. 13 della LR n. 20/2001 e cogenti a seguito dell’adozione del PUG stesso.
- B. Ai sensi dell’art. 16, co. 11, della LR n. 56/1980, il Consiglio Comunale entro 60 gg dalla comunicazione adotterà le proprie decisioni di recepimento o di controdeduzioni in merito al punto A, ai fini della definitiva approvazione della Variante al PRG da parte della Giunta Regionale.

VISTO

- il parere tecnico della Sezione Urbanistica posto in allegato A al presente provvedimento;

RITENUTO CHE

alla luce delle risultanze istruttorie di cui al parere tecnico allegato A, per la Variante al PRG in oggetto, adottata dal Comune di Giovinazzo con DCC n. 21/2020, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

- **RIESAMINARE E RETTIFICARE**, limitatamente agli aspetti urbanistici, la DGR n. 1794 del 05/12/2022 di approvazione parziale di detta Variante al PRG, per le motivazioni e nei termini e con le modifiche e condizioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A);
- **APPROVARE** in via preliminare, per quanto innanzi, detta Variante al PRG, ai sensi dell’art. 16, co. 10 della LR n. 56/1980;
- **RICHIEDERE** al Comune di Giovinazzo, ai sensi dell’art. 16, co. 11 della LR n. 56/1980, che il Consiglio Comunale entro 60 gg dalla comunicazione adotti le proprie decisioni di recepimento o di controdeduzioni

in merito alle modifiche e condizioni di cui al predetto parere tecnico della Sezione Urbanistica, ai fini della definitiva approvazione della Variante al PRG da parte della Giunta Regionale.

GARANZIE DI RISERVATEZZA

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge n. 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. n. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile.

Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL D.LGS. N. 118/2011 E SS.MM.II.

La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

Il Presidente relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e dell'allegato A al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R. n. 7/97 punto d), che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone:

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione del Presidente della Giunta Regionale nelle premesse riportata;
2. **DI RIESAMINARE E RETTIFICARE**, limitatamente agli aspetti urbanistici, la DGR n. 1794 del 05/12/2022 di approvazione parziale della Variante al PRG adottata dal Comune di Giovinazzo con DCC n. 21 del 19/05/2020, per le motivazioni e nei termini e con le modifiche e condizioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A);
3. **DI APPROVARE** in via preliminare, per quanto innanzi, detta Variante al PRG, ai sensi dell'art. 16, co. 10 della LR n. 56/1980;
4. **DI RICHIEDERE** al Comune di Giovinazzo, ai sensi dell'art. 16, co. 11 della LR n. 56/1980, che il Consiglio Comunale entro 60 gg dalla comunicazione adotti le proprie decisioni di recepimento o di controdeduzioni in merito alle modifiche e condizioni di cui al predetto parere tecnico della Sezione Urbanistica, ai fini della definitiva approvazione della Variante al PRG da parte della Giunta Regionale;
5. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Giovinazzo, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
6. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale.

Il Funzionario P.O. del Servizio Strumentazione Urbanistica

Geom. Emanuele MORETTI

La Dirigente della Sezione Urbanistica

Ing. Luigia BRIZZI

Il Direttore, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del DPGR n. 22/2021, NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Ing. Paolo Francesco GAROFOLI

Il Presidente della Giunta Regionale
Michele EMILIANO

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta del Presidente della Giunta Regionale;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione del Presidente della Giunta Regionale, nelle premesse riportata.
2. **DI RIESAMINARE E RETTIFICARE**, limitatamente agli aspetti urbanistici, la DGR n. 1794 del 05/12/2022 di approvazione parziale della Variante al PRG adottata dal Comune di Giovinazzo con DCC n. 21 del 19/05/2020, per le motivazioni e nei termini e con le modifiche e condizioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A).
3. **DI APPROVARE** in via preliminare, per quanto innanzi, detta Variante al PRG, ai sensi dell'art. 16, co. 10 della LR n. 56/1980.
4. **DI RICHIEDERE** al Comune di Giovinazzo, ai sensi dell'art. 16, co. 11 della LR n. 56/1980, che il Consiglio Comunale entro 60 gg dalla comunicazione adotti le proprie decisioni di recepimento o di controdeduzioni in merito alle modifiche e condizioni di cui al predetto parere tecnico della Sezione Urbanistica, ai fini della definitiva approvazione della Variante al PRG da parte della Giunta Regionale.
5. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Giovinazzo, per gli ulteriori adempimenti di competenza.
6. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale.

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA GIUNTA
ANNA LOBOSCO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE URBANISTICA****SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA****ALLEGATO A**

oggetto: COMUNE DI GIOVINAZZO (BA) – Variante al PRG per ritipizzazione maglia urbana delimitata dalle Vie Piscitelli, Imbriani, De Gaetano e Framarino. - **DGR n. 1794 del 05/12/2022 di approvazione parziale. RIESAME E RETTIFICA LIMITATAMENTE AGLI ASPETTI URBANISTICI.**

PARERE TECNICO

Il Comune di Giovinazzo (BA) con Delibera di Consiglio Comunale (DCC) n. 21 del 19/05/2020 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, la Variante al PRG per la ritipizzazione della maglia urbana delimitata dalle Vie Piscitelli, Imbriani, De Gaetano e Framarino (in catasto fg. 3 ptc. 1537, 1538, 1568 e 1576) e con DCC n. 55 del 11/12/2020 ha esaminato le n. 2 osservazioni presentate a seguito delle rituali pubblicazioni degli atti, respingendole.

I relativi atti, trasmessi con nota comunale prot. n. 11587 del 05/07/2021 e integrati (a seguito di nota interlocutoria SUR prot. n. 9353 del 02/08/2021) con nota comunale prot. n. 10013 del 16/05/2022, comprendono:

- DCC n. 21 del 19/05/2020 di adozione;
- n. 5 elaborati tecnici (Relazione tecnica generale; NTA zona B2-bis; n. 3 elaborati planimetrici);
- DCC n. 55 del 11/12/2020 di esame osservazioni;
- Allegato 01 della DCC n. 55/2020 (relazione UTC di controdeduzioni; atti di pubblicazione; n. 2 osservazioni);
- n. 18 allegati tecnico-amministrativi della nota comunale prot. n. 10013/2022 (note tecniche dei proponenti per gli aspetti urbanistici e paesaggistici, con allegati elaborati del PP; n. 10 titoli edilizi; relazione paesaggistica; stralcio normativa d'uso PUG in elaborazione; norme zona B2-bis).

Inoltre sono presenti in atti:

- parere prot. n. 18968 del 09/12/2019 di compatibilità geomorfologica ex art. 89 del DPR n. 380/2001 espresso dalla Sezione regionale OOPP e Infrastrutture;
- nota prot. n. 11601 del 03/08/2021 della Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali, relativa alla conclusione della procedura di registrazione ai sensi del RR n. 18/2013;
- parere tecnico favorevole di compatibilità paesaggistica della Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, rimesso con nota prot. n. 9281 del 04/11/2022.

La Variante al PRG, adottata dal Comune in esito a richiesta del proprietario, interessa la maglia urbana delimitata dalle Vie Piscitelli, Imbriani, De Gaetano e Framarino (in catasto fg. 3 ptc. 1537, 1538, 1568 e 1576, per complessivi 3.159,76 mq), destinata a Verde Pubblico di Quartiere (VPQ) sia nel vigente PRG (approvato con DGR n. 7583 del 27/12/1991) che nel Piano Particolareggiato (PP) approvato con DCS n. 97 del 21/11/2000 (maglia VPQ3).

Per detta maglia, in considerazione del decorso del termine decennale per l'attuazione del citato PP (ai sensi dell'art. 37 della LR n. 56/1980), comportante la caducazione del vincolo espropriativo, è stata proposta la ritipizzazione come zona residenziale "B2-bis di completamento

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE URBANISTICA****SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

intensiva” (con indice fondiario di 4,00 mc/mq, rapporto di copertura del 50%, altezza massima 14,00 ml, ecc.), motivata in particolare con riferimento alla originaria destinazione (nel Programma di Fabbricazione vigente prima del PRG attuale) dell’area come zona residenziale “B2”, in base alla quale vi è stata una parziale edificazione dell’area stessa (giusta ricognizione fisico-giuridica prodotta dal Comune).

Con DGR n. 1794 del 05/12/2022, sulla scorta del parere tecnico urbanistico allegato alla stessa, la Variante al PRG è stata approvata parzialmente, limitatamente ai suoli individuati nel PP come lotto 3 (ptc 1568 di 384,64 mq), lotto 4 (ptc 1538 di 458,60 mq) e lotto 5 (ptc 1537 di 338,23 mq) e con riconferma per il lotto 6 del PP (ptc 1576 di 1.978,29 mq) della destinazione a Verde di Quartiere - attrezzature sportive di proprietà privata e di uso pubblico; di conseguenza si è rettificata la *“unità minima operativa”* di cui al testo normativo proposto, escludendo il predetto lotto 6.

Le motivazioni a base dell'approvazione parziale sono state, in sintesi, le seguenti:

- non si è ritenuto giustificato l'incremento di carico insediativo residenziale, atteso il rilevato sovradimensionamento del vigente PRG che, come evidenziato negli stessi elaborati prodotti dal Comune, è proporzionato per 25.000 abitanti all'anno 1999, con previsione di sviluppo demografico e insediativo largamente disattesa all'attualità;
- d'altra parte, è stato riconosciuto il consolidato stato di fatto fisico-giuridico dei luoghi (come da ricognizione in atti), antecedente al citato PP e di cui lo stesso PP già prendeva atto, che evidenzia la presenza di edificazione residenziale nel lotto 3 (ptc 1568 di 384,64 mq), nel lotto 4 (ptc 1538 di 458,60 mq) e nel lotto 5 (ptc 1537 di 338,23 mq) e di un impianto sportivo privato nel lotto 6 (ptc 1576 di 1.978,29 mq).

A seguito della notifica al Comune della DGR n. 1794/2022, avverso la stessa sono pervenuti:

- ricorso in data 07/04/2023 al TAR Bari del proprietario di alcuni suoli interessati (Cont. 418/23/ZZ dell'Avvocatura Regionale);
- note del Comune prot. n. 2783 del 07/02/2023, prot. n. 4686 del 27/02/2023 e prot. n. 13145.U del 06/06/2023, con richiesta -su impulso del proprietario dei suoli- di interlocuzioni e di riesame regionale ai fini dell'approvazione della Variante al PRG.

Segnatamente, con la nota ultima citata il Comune, preso atto del ricorso e di "relazione tecnica di verifica di compatibilità della proposta di variante al PRG in oggetto con il PUG adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023", prodotti dal proprietario dei suoli, riferisce quanto di seguito:

“Accertata la compatibilità della proposta di variante al PRG in oggetto con il PUG adottato, si riportano in allegato lo stralcio dell’elaborato “PUG/P.1, Carta delle previsioni programmatiche, foglio 1” con l’individuazione dell’area oggetto di ritipizzazione e l’art.P.27 delle “Norme Tecniche di Attuazione” del PUG adottato.

Si precisa che, ai sensi dell’art. 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. n. 380/2001, l’intervento in variante urbanistica sarà soggetto al versamento del contributo straordinario, che attesta l’interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l’intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

La determinazione del contributo straordinario rispetterà le disposizioni di cui all'art. 9, comma 1, della L.R. n. 18/2019, recante "Contributo straordinario di urbanizzazione per interventi in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso".

La previsione del contributo straordinario è, inoltre, contenuta nell'art.P.23 delle "Norme Tecniche di Attuazione" del PUG adottato."

Il citato art. "P.27" delle Norme Tecniche di Attuazione del PUG, adottato dal Comune di Giovinazzo con DCC n. 16 del 28/03/2023 e il cui procedimento di approvazione ex art. 11 della LR n. 20/2001 è in itinere, è il seguente.

""Art. P.27 Tr3_ Tessuti moderni e/o recenti su impianto novecentesco

1. *I Tessuti moderni e/o recenti su impianto novecentesco Tr3 comprendono la porzione di insediamento che circonda il Contesto Urbano Storico CUS.2, del quale costituisce l'espansione prodottasi nel tempo, appartenente in prevalenza al Contesto Urbano Consolidato CUC.1, già classificata dal PRG previgente come zona B2. In coerenza con quanto disposto dal PUG/S all'Art.S.126 per il Contesto CUC.1, la disciplina è mirata alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e al mantenimento dell'impianto morfologico.*

2. *La disciplina dei Tessuti Tr3 è la seguente:*

Tabella Art.P.27 – DISCIPLINA Tr3 – Tessuti moderni e/o recenti su impianto novecentesco

<i>Destinazioni d'uso</i>	<i>Ab1, Ab3; RA; Sc; TPE; TP; TR1; Sp; PA1; TC (escluse TC.M e TC.G);</i>
<i>Categorie di intervento</i>	<i>MO, MS, RRC, RE, DR, NC, VU, SP</i>
<i>Modalità attuative</i>	<i>Diretta</i>
<i>Parametri urbanistici</i>	<i>Indice di edificabilità fondiaria – esistente o If: 1,25 mq/mq</i>
	<i>Dc: In aderenza o 5 mt</i>
	<i>Ds: a filo strada o in arretrato, a seconda degli edifici esistenti adiacenti o più prossimi</i>
	<i>De: tra pareti finestrate: mt. 10,00</i>
	<i>n. piani: 4, o esistenti se di più</i>
	<i>H max: mt. 14,00, o esistente se maggiore</i>
	<i>Rc: 50 %, o esistente se maggiore</i>
	<i>lpf: esistente o 60% Sf al netto dell'Area di sedime dell'edificio.</i>

3. *Prescrizioni particolari per Tessuti Tr3. In caso di interventi di RE e/o DR, a fronte del miglioramento delle prestazioni antisismiche, energetiche, ecologico-ambientali (aree di pertinenza, spazi pubblici limitrofi), architettoniche, funzionali, sono ammessi i seguenti incrementi premiali:*

- a. *Fino al 20% della SL esistente in caso di interventi per singole unità edilizie, secondo le seguenti condizioni:*

1. *Incremento ammesso oltre l'indice If esistente e comunque fino a un massimo di 1,25 mq/mq; nel caso di If esistente superiore a 1,25 mq/mq (4 mc/mq) l'incremento è ammesso oltre detto indice.*
2. *Nel caso di unità edilizie a due piani o a tre piani è ammessa la sopraelevazione di un piano intero (H max 3,50 m ovvero allineamento all'edificio adiacente rispettivamente di tre piani o di quattro piani), anche se comporta un incremento superiore al 20% della SL*



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

esistente, comunque non oltre il 35%.

3. *Nel caso di unità edilizie di quattro piani è ammesso l'incremento mediante realizzazione di piano attico (5° livello) arretrato dal fronte principale su strada pubblica di almeno 2,00 m e di H max 3,50 m. Per edifici con più di 4 piani vale l'altezza esistente.*
4. *È ammessa la variazione fino al 20%, in aumento o in diminuzione, della superficie coperta, fermo restando il rispetto dell'allineamento lungo il perimetro dell'isolato, ove preesistente. In caso di variazione della Sc, è prescritta, ove esistente, la deimpermeabilizzazione almeno al 50% dell'area di pertinenza scoperta.*
- b. *Fino al 30% della SL esistente in caso di interventi estesi all'intero isolato urbano individuato dal PUG, secondo le seguenti condizioni:*
 1. *Incremento ammesso oltre l'indice If esistente, anche se superiore a 1,25 mq/mq (4 mc/mq).*
 2. *H max 14,00 m, ovvero, se superiore, altezza dell'edificio più alto dell'isolato.*
 3. *È ammessa la variazione fino al 20%, in aumento o in diminuzione, della superficie coperta, fermo restando il rispetto dell'allineamento lungo il perimetro dell'isolato, ove preesistente. In caso di variazione della Sc, è prescritta, ove esistente, la deimpermeabilizzazione almeno al 50% dell'area di pertinenza scoperta.*
- c. *Gli interventi di RE e DR sono tenuti all'applicazione della LR 13/2008, anche oltre gli obblighi delle legislazioni vigenti in materia. Sono ammessi tetti verdi, installazione pannelli solari-termici e/o fotovoltaici sulle coperture piane. ""*

Occorre rilevare che la maglia in questione, diversamente da quanto testualmente previsto nel sopra riportato art. P.27, non è tra le aree "già classificate dal PRG previgente come zona B2", in quanto -come già riferito- destinata a Verde Pubblico di Quartiere (VPQ), sia nel vigente PRG (approvato con DGR n. 7583 del 27/12/1991), sia nel Piano Particolareggiato (PP) approvato con DCS n. 97 del 21/11/2000 (maglia VPQ3); l'effettiva destinazione a VPQ è anche esattamente riportata nell'elaborato "SC.PC.1 - Sistema delle conoscenze - Pianificazione comunale e patrimonio pubblico. Disciplina urbanistica vigente e stato di attuazione", allegato al Documento Programmatico Preliminare del medesimo PUG adottato.

Nel contempo il PUG ricomprende l'intera maglia all'interno dei contesti urbani consolidati "CUC.1 - Giovinazzo Sud" (v. elaborato "PUG/S.3.2, foglio 1 - Carta delle previsioni strutturali") e specificamente nell'ambito dei "Tessuti moderni e/o recenti su impianto novecentesco Tr3" (v. elaborato "PUG/P.1, foglio 1 - Carta delle previsioni programmatiche"), con la disciplina normativa dell'art. P.27 di cui innanzi, che ne prevede l'edificazione con gli indici e parametri prima indicati.

Sulla scorta di quanto innanzi premesso e rilevato, si ritiene necessario oggi considerare:

- o la richiesta di riesame avanzata dal Comune, come sopra motivata e documentata;
- o il ricorso presentato dal proprietario avverso l'approvazione parziale della Variante al PRG disposta con la DGR n. 1794/2022, con motivazioni riconducibili alla richiesta di riesame del Comune (ricorso pendente al TAR e di esito incerto allo stato attuale degli atti);
- o le previsioni normative e urbanistico-edilizie indicate dal PUG adottato relativamente all'area in questione (PUG in itinere ai sensi dell'art. 11 della LR n. 20/2001), che ne contemplano

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE URBANISTICA****SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

l'edificazione con la disciplina dell'art. S.126 e dell'art. P.27 delle NTA e rispetto alle quali la Variante al PRG in argomento rappresenta -nella sostanza- una mera anticipazione;

- o i contenuti generali del PUG adottato, che comprendono l'aggiornamento, la rivalutazione e ripianificazione complessivi dei fabbisogni insediativi e delle dotazioni di servizi relativi all'intero territorio comunale ed ai contesti urbani proposti (fatto salvo, nel merito, il controllo di compatibilità regionale e provinciale ex citato art. 11 della LR n. 20/2001, da espletare nella fase procedurale appropriata, successiva al completamento degli adempimenti di competenza comunale).

Tutto ciò considerato, sono da ritenersi superate -in linea tecnica- le motivazioni poste a base dell'approvazione parziale disposta con la DGR n. 1794/2022 e di conseguenza accoglibile la richiesta di riesame avanzata dal Comune.

Pertanto, a specifico riesame e rettifica della stessa DGR n. 1794/2022, sotto l'aspetto urbanistico si esprime parere favorevole all'approvazione, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, della Variante puntuale al PRG adottata dal Comune di Giovinazzo con DCC n. 21/2020 relativamente all'intera maglia delimitata dalle Vie Piscitelli, Imbriani, De Gaetano e Framarino (in catasto fg. 3 ptc. 1537, 1538, 1568 e 1576, per complessivi 3.159,76 mq), con le seguenti modifiche e condizioni:

- Trattandosi, come in precedenza esposto, sostanzialmente di mera anticipazione delle previsioni proposte per l'area in questione dal PUG adottato dal Comune di Giovinazzo con DCC n. 16/2023, a detta area si attribuiscono le previsioni normative e urbanistico-edilizie e la disciplina di cui all'art. S.126 e all'art. P.27 delle NTA del predetto PUG adottato (da intendersi, per economia espositiva, qui integralmente riportate), conformemente -peraltro- alle "Misure di salvaguardia" prescritte dall'art. 13 della LR n. 20/2001 e cogenti a seguito dell'adozione del PUG stesso.
- Ai sensi dell'art. 16, co. 11, della LR n. 56/1980, il Consiglio Comunale entro 60 gg dalla comunicazione adotterà le proprie decisioni di recepimento o di controdeduzioni in merito al punto A, ai fini della definitiva approvazione della Variante al PRG da parte della Giunta Regionale.

Il funzionario p.o.**Geom. Emanuele Moretti**

Emanuele Moretti
24.07.2023
10:07:46
GMT+00:00

LA DIRIGENTE DELLA SEZIONE**ING. LUIGIA BRIZZI**

Luigia Brizzi
24.07.2023
16:05:13
GMT+01:00