

Regione Puglia  
Comitato Urbanistico Regionale

Turismo

Bari

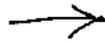
000

Via Magnolie n.6-8, 70026 Z.I. Modugno (BA) - tel/fax:0805407897 - e-mail: settoreurbanistica@regione.puglia.it

prot. n. 109 del - 4 GIU. 2008

all.: %

CITTA' DI GIOVINAZZO	
PROT. GEN. ARRIVI	
013619	10 GIU 08
CAT. _____	CLASS. _____
FASC. _____	



Al Sig. Sindaco del Comune di  
GIOVINAZZO (BA)

Al Settore Urbanistico Regionale  
SEDE

oggetto: GIOVINAZZO (BA) - Piano particolareggiato della zona C3 Quartiere Castello.  
Delibera di C.C. n.12/2007.

Per le ulteriori determinazioni di competenza di codesta Amm.ne Com.le, ai sensi dell'art.21 della L.r. n.56/1980, si invia una copia conforme del parere n.24/2008 espresso nella seduta del 15/05/2008 dal Comitato Urbanistico Regionale; si trattengono gli elaborati tecnici in quanto forniti in unico esemplare.

Al Settore Urbanistico Regionale si rimette, a norma dell'ultimo comma dell'art.3 del Regolamento interno del C.U.R. e per i provvedimenti di competenza ai sensi del P.U.T.T./P., una copia conforme del citato parere n.24/2008.

il Segretario

(Geom. Emanuele Moretti)



IL PRESIDENTE - ASSESSORE  
(Prof. Angela BARBANENTE)



Regione Puglia  
Comitato Urbanistico Regionale  
Bari

ADUNANZA DEL 15/05/2008

COMPONENTI N.20

PRESENTI N.12

PARERE N.24/2008

oggetto: GIOVINAZZO (BA) – Piano particolareggiato zona C3 Quartiere Castello.

IL COMITATO

**VISTI** gli atti tecnici ed amministrativi del Piano in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art.21 della L.r. 31/05/80 n.56;

**UDITO** il relatore, Ing. Giuseppe Di Gironimo, che riferisce sulla scorta del sopralluogo eseguito e della propria relazione di seguito riportata:

“ Il Comune di Giovinazzo, dotato di P.R.G. approvato in via definitiva con Delibera della Giunta Regionale n.7583/1991, con delibera del C.C. n.12 del 28.03.07 ha adottato, ai sensi dell'art.21 della legge regionale n.56/80, il piano particolareggiato "zona C3" Quartiere Castello, redatto dall'arch. Vincenzo Turturo, Dirigente del Settore Urbanistica comunale, con la collaborazione esterna dell'Arch. Claudio Certini ed altri.

Gli atti inviati con nota comunale prot.29386 del 6.12.07 sono i seguenti:

Elaborati tecnici

- A01-Relazione generale
- A02-Norme tecniche di attuazione
- A03-Visure catastali
- A04-Proprietà catastali suddivise per comparto
- A05-Individuazione per ciascuna unità di intervento dei volumi, destinazioni d'uso e ditte catastali
- E01-Stralcio della zonizzazione e delle NTA del PRG
- E02-Inserimento del PP della zonizzazione del PRG
- E03-Stato di fatto dell'area: restituzione aerofotogrammetrica
- E04-Stralcio catastale con indicazione dei comparti
- E05-Planimetria generale del PP sull'aerofotogrammetrico
- E06-Individuazione edilizia residenziale libera ed edilizia residenziale privata
- E07-Verifica degli standards
- E08-Planimetria generale del PP sul catastale
- E09-Piano particolareggiato e vincoli PAI e PUTT/p
- E10-Planovolumetrico
- E11-Schemi compositivi e tipologici dell'edificato
- E12-Stralcio tipologico del piano terra
- E13-Stralcio tipologico del piano tipo
- E14-Illuminazione pubblica, reti idrica e fognante, cavidotti energia e telematica, gas



REGIONE PUGLIA

Comitato Urbanistico Regionale (CONSTA N.4 FACCIATE)

15 MAG. 2008

Il Segretario

*Aut*

*Aut*  
9/47  
*Joese*



E05-Planimetria generale del PP sull'aerofotogrammetrico  
B01-Relazione tecnica per parere paesaggistico  
B02-Relazione geologica e geomorfologica  
B03-Schema di convenzione

Atti amministrativi

1. relazione istruttoria ex art.21 legge 56/80
2. schede di controllo urbanistico ex art.35 legge 56/80
3. determinazione del dirigente settore ecologia regionale
4. parere dell'Autorità di Bacino per la Puglia del 26.03.07
5. parere della struttura tecnica provinciale del 19.03.07
6. delibera del C.C. n.12 del 28.03.07

Tale documentazione, su richiesta del S.U.R., è stata integrata con nota comunale prot.5574 del 4.03.08 con un elaborato contenente la ricognizione fotografica dei luoghi, e con nota comunale prot.6374 del 12.03.08 con l'attestazione dell'avvenuto deposito, con le osservazioni pervenute corredate dal parere del Dirigente.

Le N.T.A. del vigente P.R.G., all'art.59, così come integrato con Delibera della G.R. n.7583 del 27.12.91, stabiliscono che nella zona di espansione di nuovo impianto C3 gli strumenti urbanistici esecutivi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

La viabilità a monte della ferrovia è da considerare di massima e sarà meglio precisata nel P.P. senza che questo costituisca variante. Detto P.P. Dovrà, anche con idonee fasce di rispetto, salvaguardare l'integrità della lama esistente.

IFT - Indice di fabbricabilità territoriale mc/mq 1,00

Aree pubbliche da destinarsi a servizi per le residenze di 18mq/100 ab

Aree da destinarsi ad edilizia economica e popolare (ai sensi della legge 167/62) nella misura del 40% degli abitanti complessivamente insediabili nella maglia attraverso la redazione ed approvazione nei modi di legge del Piano di zona per l'edilizia economica e popolare, giusta legge 167/1962 e successive modifiche ed integrazioni.

Rc- rapporto di copertura: massimo 50% dell'area

H- altezza massima :mt15,00

Dc-distanza dai confini: H x 0,5 con minimo mt 15,00

Df-distanza fra i fabbricati: somma dell'altezza di fabbricati prospicienti per 0,5 (H1 + H2) x 0,5 con minimo mt 15,00

Ds- distanza del ciglio delle strade planimetriche alla maglia : minimo mt10,00

Le previsioni del piano particolareggiato, nel rispetto delle sopracitate prescrizioni, prevedono:

A-superficie complessiva	741289 mq
B-Superficie strade esistenti	11145 mq
C-superficie territoriale A-B	730144 mq
D-Volumetria realizzabile	730144 mc
E-superficie aree edificate	33876 mc
F-Volumetria attribuita aree edificate (F1 mc/mq)	33874 mc
G-superficie aree ricomprese PUTT	117395 mq (mq.21131 standard e mq.96264 verde attrezz.)
H-Superficie volumetricamente utilizzabile(C-E-G)	578873 mq
I-volumetria realizzabile (H+1ml)	578873 mc
L-Ricarico volumi PUTT(c/mq20%)	117395 mc
M-Nuova volumetria realizzabile	696268 mc
N-Volumetria privata (M60%)	417761 mc
V resid.(80%)	334200 mc
V non resid.(20%)	83552 mc
O-Volumetria pubblica (M40%)	
V resid.(80%)	222806 mc



V non resid.(20%)	55701 mc
P-numero di abitanti	7301 ab
Q-Standars (P x18mq)	131418 mq
R-Standars in area PUTT (L/100x18)	21131 mq
S-Standars nel comparto (Q-R)	110287 mq
V-Verde attrezzato in aree interessate dal PUTT	96264 mq
T-Superficie complessiva strade	104250 mq
U Strade esistenti	1114 mq
V strade nuove di progetto	93105 mq
Z-Superficie fondiarie (H-S-V)	375481 mq
X-Indice di Fabbricati fondiario (M/Z)	1,85 mq/ml

L'attuazione del piano è previsto che avvenga attraverso la realizzazione di uno strumento perequativo (attraverso cioè la equa ripartizione degli oneri e degli utili tra tutti i proprietari delle aree tipizzate C3 dal P.R.G.), pertanto sono state individuate otto maglie ciascuna delle quali è sottoposta a specifico piano di comparto.

Il Piano Particolareggiato prevede insediamenti dell'edilizia residenziale libera nella misura del 60% del totale ed edilizia residenziale pubblica nella misura del 40% costituente piano di zona ex legge 167/1967.

Gli interventi di edilizia residenziale privata e pubblica si attuano all'interno di ogni singolo comparto indipendentemente l'uno dall'altro in aree espressamente individuate.

Il Piano definisce negli elaborati grafici tutte le urbanizzazioni primarie, ossia le sedi stradali, i parcheggi, le reti idriche, fognanti, elettriche, del metano, della telefonia e telematiche.

Gli elaborati grafici del P.P. individuano le aree destinate alle urbanizzazioni secondarie; sono previste attrezzature scolastiche, civili, religiose, culturali ed anche aree di verde attrezzato e non attrezzato.

Il sistema viario di progetto prevede il collegamento della nuova zona di espansione con il sistema delle strade statali attraverso lo svincolo della strada statale 16 bis che è raccordato alla provinciale per Bitonto, mentre il raccordo alla parte esistente della città si concretizza attraverso le strade per Bitonto (sottopasso di recente realizzazione) e per Terlizzi (sovrappasso esistente), e quando sarà realizzato attraverso il sovrappasso previsto dal P.R.G. tra la zona C3 e la zona "Artigianale" D2.

In corrispondenza della stazione ferroviaria, il nuovo quartiere è collegato alla città esistente attraverso il sottopasso pedonale.

Tutto il sistema viario interno al P.P. si innesta al sopradetto sistema viario principale attraverso incroci e raso a traffico canalizzato.

La zona centrale è tutta pedonalizzata.

Il P.P., nel rispetto dell'altezza max di mt.15,00 fissata dalle norme di PRG, prevede tre tipi di edifici: il primo edificio in linea con 4 livelli fuori terra, il secondo edificio in linea con 3 livelli fuori terra, il terzo a schiera con due livelli fuori terra.

Passando all'esame più espressamente ambientale e paesaggistico si rileva quanto segue:

La zona "C3" come individuata dal P.R.G. ha forma rettangolare, interessa circa 73 ettari di cui 57 impegnati dall'insediamento edificatorio previsto dal P.P., 3,3 ettari circa da aree già edificate, e circa 11,7 ettari sottoposti a tutela di inedificabilità dal PUTT/P destinati a verde pubblico.

L'area è pressoché pianeggiante, degrada dolcemente con una pendenza media 1,5% da sud, verso nord, la coltura pressoché unica esistente è uliveto.

Nella zona ricadono due plessi di riconosciuto valore storico-architettonico: il "Convento e Chiesa di S. Antonio", del XV secolo, a ridosso dalla ferrovia sulla vecchia sede della provinciale per Terlizzi, ed il "Casino Giammorula", anch'esso del XV secolo, prospiciente la stessa strada provinciale sul limite sud dell'area C3.

Il P.P., in conformità della tutela disciplinata dall'art 64 della N.T.A. del P.R.G., ha prescritto le modalità di tutela e valorizzazione dei plessi.

L'area di P.P. comprende la Lama Castello, così come individuata dai primi adempimenti del PUTT/P, approvati dal Comune con delibera C.C. n.40 del 30.11.04 e di cui alla nota dell'Assessorato Regionale

all'Urbanistica prot.9730 del 15.12.05, tra gli ambiti territoriali distinti.

Nella redazione dei P.P. i progettisti, atteso che la profondità delle aree annesse alla zona così come individuata dai primi adempimenti del PUTT/P, differisce da quella indicata dall'art.3.08.03/lettera B delle N.T.A del PUTT/P, hanno preferito localizzare i nuovi edifici ad una distanza minima dall'area di partenza non inferiore a mt.150.

In applicazione di tale norma l'intero comparto n° 9 è stato reso inedificabile ed accorpato al comparto 8.

L'area individuata dal P.A.I. ad alta pericolosità idraulica ed in parte interessata dalla lama, non è interessata ad alcuna edificazione o trasformazione dello stato attuale.

Il sito, considerando gli aspetti morfologici e culturali del paesaggio esistente (situazione periurbana, presenza della ferrovia su tutto il versante Nord, edificato di recente, importante viabilità a Sud e ad Ovest), non riveste particolare peculiarità sotto l'aspetto paesaggistico.

La vegetazione, le coltivazioni e le essenze arboree sono quelle diffuse nel territorio, e pertanto l'insediamento proposto è da ritenersi compatibile per quanto riguarda l'aspetto morfologico.

Il piano, impegnando una superficie superiore ai 40 ettari di territorio, è stato sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità a VIA, a norma della L.R. N° 11/01, con esito negativo, con precisazioni, come da determina n° 105 del 11/03/05 del Dirigente del Settore Ecologia Regionale.

Il piano ha riportato il parere favorevole da parte dell'Assessorato ai LL.PP., Settore Lavori Pubblici della Regione Puglia, a riguardo del rischio sismico, espresso con nota n° 711 del 19.03.07.

L'Autorità di Bacino della Puglia ha espresso parere di conformità del Piano al P.A.I., con nota n° 0002464 del 26.03.07.

Circa le venticinque osservazioni presentate, si condividono le controdeduzioni fornite dal Dirigente dell'U.T.C..

Si precisa che la definitiva approvazione del P. di P. deve essere preceduta dal parere paesaggistico della Giunta Regionale, previa istruttoria del S.U.R. in ordine al rispetto delle norme e prescrizioni del PUTT Regionale e previa puntuale verifica degli ATD e ATE del PUTT medesimo.

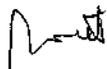
Sulla scorta di quanto sopra espresso, fatte salve le responsabilità dell'U.T.C. in ordine alla puntuale congruenza degli indici, dei rapporti e dei parametri del P.P. alla strumentazione urbanistica vigente, ed inoltre fatta salva la verifica ed il puntuale rispetto delle norme del PUTT/P e del PAI, si propone parere favorevole."

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**  
**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO**

sotto l'aspetto paesaggistico, ai sensi dell'art.21/quinto comma della L.r. n.56/1980, facendo propria la relazione innanzi riportata.

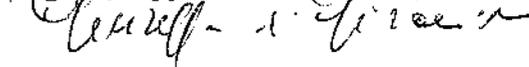
**IL SEGRETARIO**

(Geom. Emanuele MORETTI)



**IL RELATORE**

(Ing. Giuseppe DI GIRONIMO)



**IL PRESIDENTE - ASSESSORE**

(Prof. Angela BARBANENTE)

