

## DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) DEL COMUNE DI MARGHERITA DI SAVOIA ADOTTATO CON D.C.C. N. 43 DEL 15.11.2023 – ESAME E DETERMINAZIONI SULLE OSSERVAZIONI AI SENSI DEL 6^ COMMA DELL'ART. 11 DELLA L.R. N. 20/2001 E SMI**

### **Premesso che:**

- questo Comune è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale - dPGR n.1 del 04/01/1974;
- la Giunta Comunale, con deliberazione n.70 del 26/05/2005, ha formulato "Atto di Indirizzo" al Responsabile del Servizio Urbanistico, al fine di avviare le procedure per la formazione del Piano Urbanistico Generale - PUG, ai sensi della LR n.20/2001;
- il Responsabile del Servizio Urbanistico, con propria Determinazione n.708 del 04/10/2005, ha affidato allo Studio Associato Fuzio, con domicilio professionale a Bari in via De Giosa n. 83, l'incarico di redigere il Piano Urbanistico Generale - PUG;
- con l' "Atto di indirizzo" di cui alla D.G.C. n. n.44 del 09.03.2015, è stato riavviato il procedimento di formazione del PUG ai sensi del DRAG;
- in riferimento all'atto di indirizzo allegato alla D.G.C. n. n.44 del 09.03.2015, lo Studio Associato Fuzio, successivamente ad incontri intervenuti con l'Amministrazione Comunale, ha trasmesso a questo Comune il nuovo schema del "Documento Programmatico Preliminare" – DPP;
- con la Deliberazione n.247 del 16.12.2015 la Giunta Comunale ha "preso atto" del Documento Programmatico Preliminare al PUG;
- in data 21.09.2016 si è tenuta la I^ Conferenza di Copianificazione finalizzata alla condivisione con gli enti preposti dei contenuti del DPP e del Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica e per la Valutazione di Incidenza Ambientale;
- con la Deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 31.03.2017 è stato adottato il Documento Programmatico Preliminare comprensivo del RAO;
- come disposto dal comma 2 dell'art.11 della LR n.20/2001, a far data dal 06.04.2017 il DPP è stato depositato presso la segreteria del Comune di Margherita di Savoia e nel periodo di pubblicazione, ai sensi del comma 3 dell'art.11 della LR n.20/2001 sono state presentate n.9 osservazioni formali al DPP, valutate dalla Giunta Comunale con la Deliberazione n.185 del 17.12.2018;
- con Deliberazione n. 177 del 7 ottobre 2019 la Giunta ha preso atto degli elaborati (bozza) del Piano Urbanistico Generale e del Rapporto Ambientale Intermedio per la VAS, finalizzata all'indizione della II^ conferenza di copianificazione prevista dal DRAG Puglia e dalla DGR 2570/2014, formalizzando gli atti con la pubblicazione degli stessi all'albo pretorio e sul sito ufficiale del Comune di Margherita di Savoia.
- la II^ conferenza di copianificazione si è svolta il giorno 14 ottobre 2019, presso la sede della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia.

### **Visto che:**

- il progettista incaricato, sulla base del DPP adottato, delle relative osservazioni e delle risultanze emerse nella conferenza di copianificazione e nei vari tavoli tecnici intercorsi con gli Enti Interessati al procedimento di formazione del piano, ha elaborato la bozza finale del PUG, trasmessa a questo Comune con nota del 10.12.2019, acclarata al protocollo n. 0021367 del 10.12.2019;

### **Considerato che:**

- con DCC n. 23 del 12.05.2021 è stato approvato il "Progetto delle opere di mitigazione del rischio del rischio idraulico dell'abitato di Margherita di Savoia", oggetto di PAUR n. 179 del 17.05.2022;
- nota prot.727/17.01.2023 è stato richiesto al progettista di integrare nel PUG il progetto di mitigazione, approvato;
- con nota prot. 2351/2023, il progettista ha trasmesso l'elaborato integrativo alla parte programmatica del Piano Urbanistico Generale del Comune di Margherita di Savoia denominato PP-CO.2 "Progetto delle opere di mitigazione del rischio idraulico – località Foce Ofanto";
- con nota prot. 2718 del 21.02.2023 il progettista geologo incaricato ha trasmesso la Relazione Geologica e relativi allegati, inerente gli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici, sismici e geotecnici per il Piano Urbanistico Generale;

**Visto** il P.U.G. di cui all'oggetto, così come redatto dal progettista incaricato e trasmesso a questo Comune con nota del 10.12.2019, acclarata al protocollo n. 0021367 del 10.12.2019, integrato come da nota prot. 2351/2023;

**Vista** la Relazione Geologica e relativi allegati redatta dal progettista geologo incaricato e trasmessi con nota prot. 2718 del 21.02.2023;

**Vista** la delibera di G.M. n. 18 del 02.03.2023 avente ad oggetto: "Presenza d'atto degli elaborati del piano urbanistico generale, finalizzata all'acquisizione dei pareri preventivi e all'adozione del consiglio comunale";

**Visto** il parere di competenza dell'Autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale della Regione acquisito con nota prot. 12936 del 30.08.2023 di compatibilità del PUG ai contenuti e alle disposizioni del Piano di Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico e dei Piani di Gestione;

**Visto** il parere di competenza Favorevole ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 s.m.i. della Regione Puglia – Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture acquisito con nota prot. 14703 del 29.09.2023 esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni del PUG con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata e a quanto riportato nella caratterizzazione geologica;

**Vista** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 30.10.2023 esecutiva, ad oggetto "Presenza d'atto e proposta al Consiglio Comunale di Adozione del Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Laterza, completo della proposta del Rapporto Ambientale della VAS ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, comma 4 della L.r. 20/2001 e s.m.i."

**Dato Atto** che con D.C.C. n. 43 del 15.11.2023 avente per oggetto "Adozione del Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Margherita di Savoia, completo della proposta del Rapporto Ambientale della VAS ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, comma 4 della L.r. 20/2001 e s.m.i.", il Consiglio Comunale ha deliberato:

"di **ADOTTARE** per quanto in premessa indicato, che qui si ritiene integralmente riportato, ai sensi del comma 4 dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001, il **PIANO URBANISTICO GENERALE (P.U.G.)** così come redatti dal progettista all'uopo incaricato e trasmessi a questo Comune con nota del 10.12.2019, acclarata al protocollo n. 0021367 del 10.12.2019, ed integrati con nota prot. 2351/2023 con l'elaborato integrativo alla parte programmatica del Piano Urbanistico Generale del Comune di Margherita di Savoia denominato PP-CO.2 "Progetto delle opere di mitigazione del rischio idraulico – località Foce Ofanto" e con nota prot. 2718 del 21.02.2023 dal progettista geologo incaricato che ha trasmesso la Relazione Geologica e relativi allegati, inerente gli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici, sismici e geotecnici per il Piano Urbanistico Generale, unitamente agli elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza Ambientale"

**Visti** l'art. 11 e 12 della Legge Regionale n. 20 del 27.07.2001 e s.m.i., che detta norme sulla procedura di formazione del P.U.G. e sue varianti;

**Dato Atto:**

- che con avviso pubblicato il 29.01.2024 si procedeva a stabilire dalla data del 30.01.2024 il termine per la presentazione delle osservazioni al Piano Urbanistico Generale del Comune di Margherita di Savoia entro 30 giorni naturali e consecutivi (adottato con D.C.C. n. 43 del 15.11.2023).

**Valutato:**

- che a seguito della adozione del Piano Urbanistico Generale (D.C.C. n.43 del 15.11.2023) ed alla conseguente pubblicazione dello stesso ai sensi del comma 2 dell'art.11 della Lr 20/2001 sono pervenute le osservazioni come da seguente elenco:

| N. | PROT. | DATA       | PROPONENTE         |
|----|-------|------------|--------------------|
| 1  | 1623  | 05/02/2024 | Dipasquale Luigi   |
| 2  | 1751  | 07/02/2024 | Lido Gambero D'oro |
| 3  | 2443  | 21/02/2024 | Lattanzio Vincenzo |
| 4  | 2538  | 22/02/2024 | Dambra Emanuela    |
| 5  | 2588  | 23/02/2024 | Guerriero Alberigo |
| 6  | 2593  | 23/02/2024 | Frontino Vincenzo  |

|      |      |            |                                 |
|------|------|------------|---------------------------------|
| 7    | 2594 | 23/02/2024 | Frontino Ignazio                |
| 8    | 2668 | 26/02/2024 | Salzo Antonio                   |
| 9.1  | 2782 | 28/02/2024 | Nicola Daloiso srl              |
| 9.2  | 2782 | 28/02/2024 | Nicola Daloiso srl              |
| 9.3  | 2782 | 28/02/2024 | Nicola Daloiso srl              |
| 9.4  | 2782 | 28/02/2024 | Nicola Daloiso srl              |
| 10   | 2800 | 28/02/2024 | Lbr rappresentanze srl          |
| 11   | 2803 | 28/02/2024 | Frontino Vincenzo               |
| 12   | 2818 | 28/02/2024 | Agrivita srl                    |
| 13   | 2819 | 28/02/2024 | Leone Concetta - agrivita srl   |
| 14   | 2820 | 28/02/2024 | Valerio Lorenzo srl             |
| 15   | 2821 | 28/02/2024 | Valerio Lorenzo srl             |
| 16   | 2822 | 28/02/2024 | Valerio Lorenzo srl             |
| 17   | 2824 | 28/02/2024 | Valerio Lorenzo srl ed altri    |
| 18   | 2825 | 28/02/2024 | Valerio Lorenzo srl ed altri    |
| 19.1 | 2835 | 29/02/2024 | Lamonaca Raffaele               |
| 19.2 | 2835 | 29/02/2024 | Lamonaca Raffaele               |
| 20   | 2836 | 29/02/2024 | Daloiso Angela                  |
| 21   | 2837 | 29/02/2024 | Daloiso Emilio Massimiliano     |
| 22   | 2850 | 29/02/2024 | Vaccariello F. - Vaccariello S. |
| 23.1 | 2860 | 29/02/2024 | Difeo Vincenza                  |
| 23.2 | 2860 | 29/02/2024 | Difeo Vincenza                  |
| 24   | 2864 | 29/02/2024 | Ricco Antonio                   |
| 25   | 2872 | 29/02/2024 | Dilecce Nicola                  |
| 26   | 2873 | 29/02/2024 | Dilecce Nicola                  |
| 27   | 2880 | 29/02/2024 | Capacchione Vincenza            |
| 28   | 2882 | 29/02/2024 | Pestillo Costruzioni srl        |
| 29   | 2893 | 29/02/2024 | Di Gaetano Rita C.              |
| 30   | 2895 | 29/02/2024 | Dipace Michele                  |
| 31   | 2896 | 29/02/2024 | Agrivita srl                    |

|    |      |            |                             |
|----|------|------------|-----------------------------|
| 32 | 2897 | 29/02/2024 | Agrivita srl                |
| 33 | 2924 | 01/03/2024 | Fiorella Francesco ed altri |
| 34 | 2925 | 01/03/2024 | Nuova Margherita            |
| 35 | 2926 | 01/03/2024 | Galiotta Cosma Damiano      |
| 36 | 2927 | 01/03/2024 | Galiotta Salvatore          |
| 37 | 2928 | 01/03/2024 | Lattanzio Michele           |

**Dato atto** che il Responsabile U.T.C. – Servizio Urbanistica l'architetto *Pier Paolo Camporeale*, Responsabile dell'Ufficio di Piano, in data 10.06.2024 con nota prot. 8385 ha trasmesso le osservazioni presentate al PUG adottato al progettista incaricato arch. Nicola Ferdinando FUZIO per l'espletamento dell'istruttoria tecnica;

**Dato atto** che con nota prot. n. 0015188 del 14/10/2024, il dirigente dell'Ufficio Tecnico ha richiamato la necessità della "verifica dello stato giuridico derivante dal PRG vigente";

**Dato atto** che l'architetto *Nicola Ferdinando FUZIO* (dello studio associato *FUZIO*) da Bari, progettista incaricato per la progettazione del PUG, in data 17.10.2024 con nota prot. 15411 ha trasmesso l'istruttoria tecnica sulle osservazioni presentate al PUG adottato;

**Rilevato** che, come emerge dalla predetta relazione istruttoria trasmessa in data 17.10.2024 con nota prot. 15411, per ognuna delle osservazioni è stata predisposta una scheda nella quale sono stati evidenziati:

- il numero e la data del protocollo comunale di arrivo che ha stabilito la numerazione cronologica delle osservazioni);
- soggetto osservante (proprietario, cittadino, tecnico, politico, ecc.);
- i riferimenti catastali dell'area oggetto dell'osservazione (se indicati);
- la indicazione di massima del Contesto del PUG a cui fa riferimento l'osservazione;
- la sintesi tecnica dei contenuti dell'osservazione;
- la deduzione tecnica riferita ai contenuti dell'osservazione e la conseguente valutazione sull'accogliibilità tecnica della stessa;
- le controdeduzioni tecniche con le conclusioni rispetto all'accogliibilità o alla non accogliibilità o parziale accogliibilità
- gli effetti prodotti sugli elaborati scritto grafici del PUG per le osservazioni ritenute tecnicamente accoglibili e/o parzialmente accoglibili;

**Ritenuto** di limitare l'esame di cui al c.6 dell'art.11 della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii. alle sole osservazioni pervenute nei termini fissati nella data del 17.06.2024, posto che, pur in assenza della previsione della perentorietà del termine per la loro presentazione, è evidente che il prolungato periodo di tempo (142 gg) era più che sufficiente per la presentazione delle stesse, dovendo comunque il segmento del procedimento urbanistico destinato all'esame delle osservazioni (di cui al comma 6 dell'art.11 della L.R. 20/2001) avere un termine iniziale certo;

**Visti:**

- il D.lgs n. 267/2000 e s.m.i.;
- l'art. 11 e 12 della Legge Regionale n. 20 del 27.07.2001 e s.m.i., che detta norme sulla procedura di formazione del P.U.G. e sue varianti;
- la deliberazione di C.C. n. 43 del 15.11.2023 di Adozione del PUG;

**Ritenuto** di dover procedere all'esame delle singole osservazioni e di dover esprimere il voto favorevole o contrario sulla proposta sinteticamente formulata dal tecnico redattore del piano in calce ad ogni scheda.

**Visti:**

- l'art. 11 e 12 della Legge Regionale n. 20 del 27.07.2001 e s.m.i., che detta norme sulla procedura di formazione del P.U.G. e sue varianti;
- il D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;
- i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi rispettivamente dai Responsabili del Servizio Urbanistico ed Economico-Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000

**Vista** la nota prot. n. 0015188 del 14/10/2024, con cui il dirigente dell'Ufficio Tecnico ha richiamato la necessità della "verifica dello stato giuridico derivante dal PRG vigente";

**Viste** le sopra richiamate osservazioni già trasmesse al tecnico progettista del PUG che con nota prot. n. 15411 ha fatto pervenire la relazione nella quale ha illustrato il risultato dell'istruttoria tecnica.

**Visto** il riscontro del progettista alla nota prot. n. 0015188 del 14/10/2024, riportato nella "istruttoria tecnica";

**Ritenuto** di dover procedere all'esame delle singole osservazioni e di dover esprimere il voto favorevole o contrario sulla proposta sinteticamente formulata dal tecnico redattore del piano in calce ad ogni scheda.

Per quanto sopra:

**Vista** la nota prot. n. 0015188 del 14/10/2024 presentata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico

**Rilevato** che dalla scheda predisposta dall'arch. FUZIO emerge che:

*In riscontro alla nota richiamata in oggetto, dopo verifica con l'Ufficio Tecnico del Comune di Margherita di Savoia, risulta necessario apportare lievi rettifiche agli elaborati della serie PS.CO del PUG/S per alcuni disallineamenti riscontrati tra lo stato giuridico definito dal PRG vigente e le previsioni di piano e la eliminazione del BP "Territori contermini ai laghi" perimetrato in corrispondenza delle vasche delle Saline presenti in ambito urbano e la conseguente rettifica dell'art. 23.3/S - "Prescrizioni per BP - Territori contermini ai laghi", come di seguito riportato:*

*1 I territori contermini ai laghi consistono nella fascia di profondità costante di 300m, a partire dal perimetro esterno dei laghi come delimitate nelle tavole del PUG, e nello specifico nel PUG di Margherita di Savoia i "Territori contermini ai laghi" sono articolati in:*

*— Fascia A Area a prevalente valore paesistico ambientale*

*— Fascia B Area localizzata a margine del tessuto urbano*

*2. Nei territori "Territori contermini ai laghi" di fascia "A", come definiti al comma 1, si applicano le prescrizioni di cui all'art.23.2 comma 3.*

*3. Nei territori "Territori contermini ai laghi" di fascia "B", come definiti al comma 1, si applicano le prescrizioni di cui all'art.23.2 comma 5.*

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine alla presente osservazione: "**l'osservazione è ritenuta accoglibile**"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di **ACCOGLIERE l'osservazione;**

**Vista l'osservazione n. 1** presentata da Di Pasquale Luigi  
**Rilevato** che dalla scheda predisposta dall'arch. *FUZIO* emerge che:

Osservazione n. 1

**Presentata da** Di Pasquale Luigi  
**Asseverata da -**  
**Protocollo Comune** 1623/05.02.2024  
**Località** Via S.S. Motta (Via Trinitapoli)  
**Zona PUG** CR.CP - Contesto rurale campagna profonda

**L'Osservazione**

Nell'osservazione viene richiamata la necessità di individuare delle aree parcheggio per il contenimento del traffico veicolare, esterne ed adiacenti all'ingresso al centro urbano da Via S.S. Motta (Via Trinitapoli), utilizzando preferibilmente vasche delle saline in disuso.

**Deduzione tecnica**

L'osservazione non risulta tecnicamente supportata e motivata; pertanto ancorchè condivisibile negli obiettivi, non può produrre effetti nelle previsioni di piano.

**Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "NON ACCOGLIBILE".

**Possibili effetti sul PUG**

Nessuno.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "*Posservazione è ritenuta non accoglibile*"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di NON ACCOGLIERE l'osservazione n. 1;

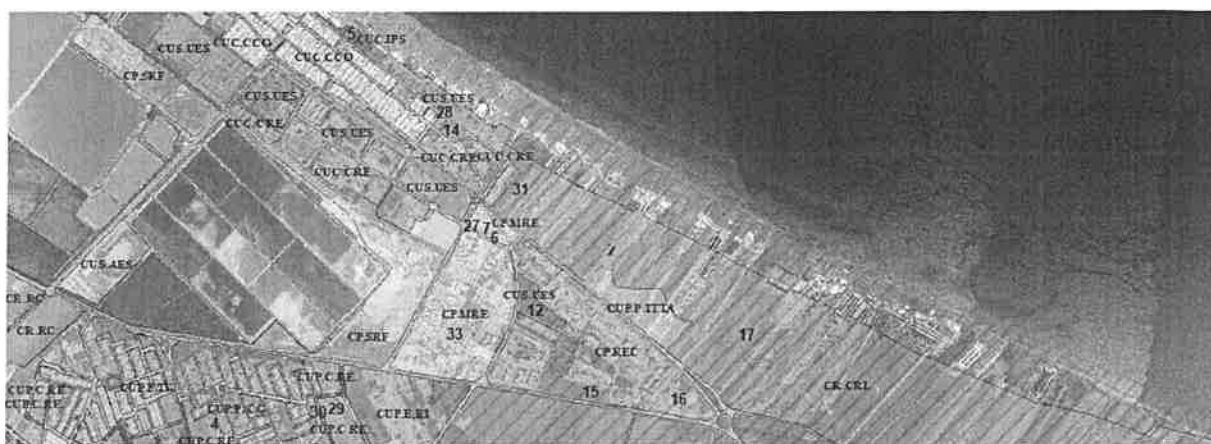
Vista l'osservazione n. 2 presentata da Santobuono Donato  
Rilevato che dalla scheda predisposta dall'arch. FUZIO emerge che:

Osservazione n. 2

**Presentata da** Santobuono Donato  
**Asseverata da**  
**Protocollo Comune** 1751/07.02.2024  
**Località** Canna Fresca, Lido Gambero d'oro  
**Zona PUG** CR.CRL - Contesto rurale – campagna del ristretto lineare – CUP.P/ITTA –  
Contesto urbano periferico pianificato I.T.T.A.

### L'Osservazione

Nell'osservazione viene richiamata la possibilità di utilizzare i terreni in proprietà, localizzati in località Canna Fesca, come spazi per il parcheggio, il ricovero di mezzi e di attrezzature; ed ancora aree per piazzole e sosta camper (viene chiarito che le attrezzature potrebbero essere realizzate in precario con strutture amovibili).



*Inquadramento su contesti PUG (scala 1:15.000) e ortofoto 2019 (scala 1:5.000)*

### **Deduzione tecnica**

Valutato che nei contesti costieri denominati "CR.CRS, Contesto rurale - Campagna del ristretto semiaperto" disciplinati dall'art.32.3/S molto simili per caratteristiche urbanistiche, paesaggistiche e giuridiche ai "CR.CRL - Contesto rurale - campagna del ristretto lineare" oggetto dell'osservazione; e che negli stessi contesti CR.CRS è consentito (in coerenza con le disposizioni del PPTR/Puglia) l'insediamento di attività ed attrezzature simili a quelle richiamate, l'osservazione risulta accoglibile.

Rimane chiarito che per le aree interessate da pericolosità idraulica di cui al PAI/AdB, sono consentiti esclusivamente gli interventi compatibili con le NTA del PAI.

### **Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "PARZIALMENTE ACCOGLIBILE".

### **Possibili effetti sul PUG**

Integrazione dell'art. 32.2/S delle NTA con il comma 7 come di seguito riportato:

*7. Fatte salve la procedura di autorizzazione paesaggistica e le norme in materia di condono edilizio, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 16.2., nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili i seguenti, progetti e interventi:*

- a) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione per usi turistici residenziali e turistici/ricettivi, esclusa la demolizione e ricostruzione di manufatti di particolare valore storico e identitario, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, consentendo comunque per ogni tipo di intervento l'adeguamento sismico purché detti piani e/o progetti e interventi:
  - siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica degli immobili;
  - comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
  - non interrompano la continuità naturalistica della fascia costiera, assicurando nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del mare nonché percorribilità longitudinale della costa;
  - garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
  - promuovano attività che consentano la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità ecc.) del bene paesaggio;*
- b) realizzazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, con l'esclusione di ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli;*
- c) realizzazione di attrezzature di facile amovibilità per la balneazione e altre attività connesse al tempo libero, che non compromettano gli elementi naturali e non riducano la fruibilità ed accessibilità dei territori costieri e di quelli contermini ai laghi, che siano realizzate con materiali ecocompatibili, senza utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere e fondazioni nel sottosuolo, nel rispetto delle specifiche norme di settore e purché siano installate senza alterare la morfologia dei luoghi;*
- d) realizzazione di aree di sosta e parcheggio, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superficie impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero o lacuale e prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;*
- e) realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici finalizzati alla riqualificazione di insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica non contrastino con la morfologia dei luoghi e le tipologie, i materiali e i colori siano coerenti con i caratteri paesaggistici dell'insediamento;*
- f) realizzazione di opere migliorative incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti in un insediamento già esistente.*

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "*l'osservazione è ritenuta*

parzialmente accoglibile”

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di NON ACCOGLIERE l'osservazione n. 2;

Vista l'osservazione n. 3 presentata da Lattanzio Vincenzo

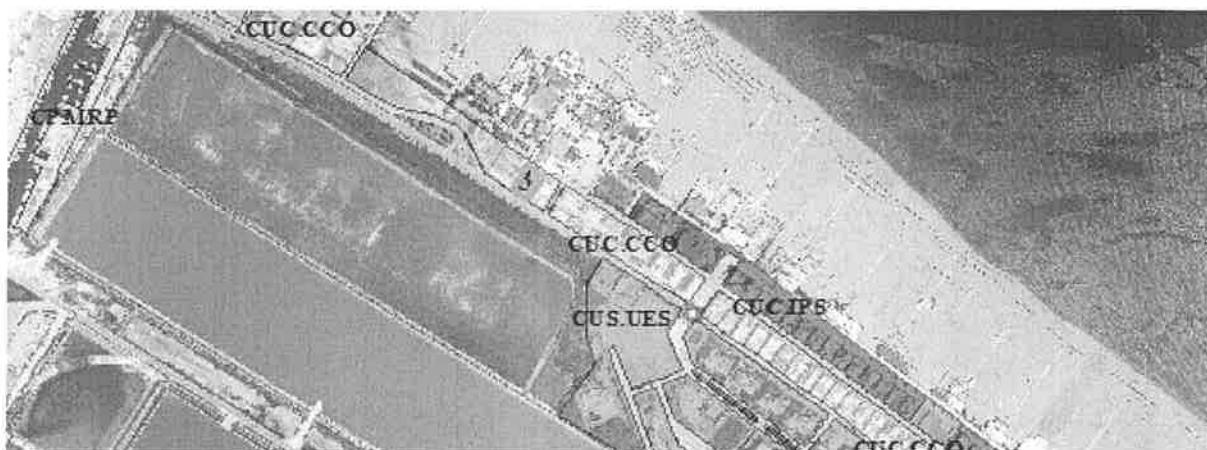
Rilevato che dalla scheda predisposta dall'arch. *FUZIO* emerge che:

Osservazione n. 3

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Presentata da</b>     | Lattanzio Vincenzo                             |
| <b>Asseverata da</b>     |  |
| <b>Protocollo Comune</b> | 2443/21.02.2024                                |
| <b>Località</b>          | Zona Porto Canale                              |
| <b>Zona PUG</b>          | CUC.CCO - Contesto urbano consolidato compatto |

### L'Osservazione

Nell'osservazione viene richiamata la necessità di esplicitare nelle NTA la sussistenza, e quindi l'applicabilità della deroga di cui al D.L. 76/2020 successivamente recepita dall'art.2bis, comma 1ter del DPR 380/01 (Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati), nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici legittimamente realizzati, al fine di fornire la concreta applicazione degli incentivi volumetrici previsti dall'art.34.2/S delle NTA el PUG.



*Inquadramento su contesti PUG (scala 1:10.000) e ortofoto 2019 (scala 1:1.000)*

**Deduzione tecnica**

Le disposizioni del dpr 380/2001, ove non rilevabile un esplicito e specifico (oltre che motivato) contrasto con le disposizioni delle NTA del PUG, sono comunque applicabili.

**Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "NON ACCOGLIBILE".

**Possibili effetti sul PUG**

Nessuno.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "*Posservazione è ritenuta non accoglibile*"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di NON ACCOGLIERE l'osservazione n. 3;

Vista l'osservazione n. 4 presentata da Dambra Emanuela

Rilevato che dalla scheda predisposta dall'arch. *FUZIO* emerge che:

Osservazione n. 4

**Presentata da** Dambra Emanuela

**Asseverata da**

**Protocollo Comune** 2538/22.02.2024

**Località** Città Giardino

**Zona PUG** CUP.P/CG - Contesto Urbano Periferico pianificato - Città Giardino e  
CUP.C.RE - Contesto Urbano Periferico di Completamento - Residenza

### L'Osservazione

Nell'osservazione viene richiesto di contemplare nelle destinazioni d'uso previste nel "CUP.P/CG - Contesto Urbano Periferico pianificato - Città Giardino" e nel "CUP.C.RE - Contesto Urbano Periferico di Completamento - Residenza", quelle a carattere turistico-ricettivo, anche in funzione della ristrutturazione di una struttura turistico-ricettivo esistente.



*Inquadramento su contesti PUG (scala 1:10.000) e ortofoto 2019 (scala 1:1.000)*

### **Deduzione tecnica**

Il mix funzionale nei contesti per la residenza, per destinazioni compatibili in quanto annoverabili tra i servizi alla residenza di cui al DIM 1444/1968, sono auspicabili e devono essere incentivate.

L'osservazione è ritenuta accoglibile secondo le modalità di seguito riportate.

### **Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "ACCOGLIBILE".

### **Possibili effetti sul PUG**

1. Inserimento dell'art.13.3/P Disposizioni per i contesti CUP.P/CG - Contesto Urbano Periferico pianificato - Città Giardino e CUP.P/IV - Contesto urbano periferico pianificato - Isola Verde nel PUG/P.

Art.13.3/P - Disposizioni per i CUP.P/CG - Contesto Urbano Periferico pianificato - Città Giardino e CUP.P/IV - Contesto urbano periferico pianificato - Isola Verde

1. Nei CUP.P/CG e nei CUP.P/IV, al fine di migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi di ampliamento e possibile cambio di destinazione d'uso per attività turistico-ricettivo e/o commerciali (ai sensi dell' art. 23- ter DPR 380/01 cat. a-bis e c), nella misura massima del 30% della volumetria esistente fino ad un limite massimo di 200 mc. L'ampliamento può raggiungere i 350 mc se l'edificio nel suo complesso venga certificato con il punteggio 2 dallo strumento di valutazione previsto dalla l.r n.13/2008.

2. Gli interventi devono essere realizzati secondo i parametri previsti dai Piani di Lottizzazione approvati, con la possibile deroga del rapporto di copertura (Rc).

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "**l'osservazione è ritenuta accoglibile**"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di ACCOGLIERE l'osservazione n. 4;

**Vista l'osservazione n. 5** presentata da Guerriero Alberigo  
**Rilevato** che dalla scheda predisposta dall'arch. *FUZIO* emerge che:

Osservazione n. 5

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Presentata da</b>     | Guerriero Alberigo   |
| <b>Asseverata da</b>     | Arch. Clara Valentino  |
| <b>Protocollo Comune</b> | 2588/23.02.2024  |
| <b>Località</b>          | Centro Abitato   |
| <b>Zona PUG</b>          | CUC.IPS - Contesto urbano Consolidato di Interesse Paesaggistico |

### **L'Osservazione**

Nell'osservazione, per un immobile esistente per cui è prevista la demo-ricostruzione, viene richiesta la modifica dei parametri edilizi previsti per i CUC.IPS ed in particolare le disposizioni relative all'altezza massima (consentendo la realizzazione di 5 piani fuori terra).



*Inquadramento su contesti PUG (scala 1:5.000) e ortofoto 2019 (scala 1:1.000)*

**Deduzione tecnica**

Valutata la particolarità ed unicità dell'immobile oggetto di osservazione e la oggettiva mancanza di parametri edilizi per l'intervento previsto (e necessario dato lo stato dell'immobile esistente), l'osservazione è ritenuta accoglibile secondo le modalità di seguito riportate.

**Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "PARZIALMENTE ACCOGLIBILE".

**Possibili effetti sul PUG**

Inserimento del comma 3.1 nell'art. 34.1/S- CUC.IPS, Contesto Urbano Consolidato di Interesse Paesaggistico  
*3.1. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso, l'altezza massima consentita non può superare l'altezza massima degli edifici contermini realizzati in conformità alle disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente all'epoca del rilascio del titolo edilizio.*

*3.2. Gli standard di cui all'art. 3 del dim 1444/1968 devono essere reperiti nella misura del 50% rispetto ai minimi previsti e qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere la predetta quantità di spazi su aree idonee, possono essere monetizzati (eventualmente detratti i fabbisogni comunque già reperiti).*

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "*L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile*"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 5;

Vista **l'osservazione n. 6** presentata da Frontino Vincenzo

Rilevato che dalla scheda predisposta dall'arch. *FUZIO* emerge che:

Osservazione n. 6

**Presentata da** Frontino Vincenzo  
**Asseverata da**  
**Protocollo Comune** 2593/23.02.2024  
**Località** Erba dei Cavallari  
**Zona PUG** CP.MRE - Contesto periurbano misto recente

### L'Osservazione

Nell'osservazione viene richiesta l'integrazione delle disposizioni normative previste per il "CP.MRE - Contesto periurbano misto recente", che non contemplerebbero indici e parametri per l'utilizzazione dei lotti liberi esistenti nel contesto (lotto libero di proprietà pari a 1.300 mq).



*Inquadramento su contesti PUG (scala 1:5.000) e ortofoto 2019 (scala 1:1.000)*

### **Deduzione tecnica**

Le disposizioni normative previste nel PUG per il "CP.MRE - Contesto periurbano misto recente" (art.35.2/S), prevedono esclusivamente interventi di rigenerazione urbana attraverso la approvazione di "PIRU – Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana", con una procedura complessa ed articolata.

Valutando il numero e la dimensione delle aree libere nel contesto (peraltro oggetto di diverse osservazioni), si ritiene che l'obbiettivo generale della rigenerazione urbana auspicata nel PUG, possa avere anche una (parziale) attuazione attraverso il più semplice intervento edilizio diretto su lotti liberi o occupati.

Ne deriva dlla necessità di integrare le disposizioni dell'art. 35.2/S come di seguito riportato.

### **Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "ACCOGLIBILE".

### **Possibili effetti sul PUG**

Art. 35.2/S - CP.MRE- Contesto periurbano misto recente

6. Nelle aree libere alla data di adozione del presente PUG, è consentita la realizzazione attraverso intervento edilizio diretto di edilizia residenziale; di impianti e servizi per la pratica di attività ricreative e della ristorazione; servizi alla persona; attività culturali; piccole attività artigianali; destinazioni funzionali alla creazione di nuclei integrati per servizi; attrezzature per lo spettacolo e lo sport all'aperto ed al chiuso.

6.1. Gli interventi si attuano nel rispetto dei seguenti parametri:

$S_f$  = area di proprietà con minimo di 1.000 mq;

$I_{ff}$  = 1,50 mc/mq;

$H_{max}$  = 7,50 ml;

$R_c$  = 70%  $S_f$  o rapporto di copertura esistente;

$S_{pp}$ , superficie permeabile in modo profondo per verde di uso pubblico: minimo 30 % di  $U_m$ ;

$U_S$  – Aree per urbanizzazioni secondarie: in funzione delle tipologie consentite di attività da insediare e comunque in misura non inferiore a quanto prescritto dal DM 1444/1968.

$D_c$  - Distanza dai confini dei lotti = minimo 5,00 m; oppure nulla;

$D_f$  - Distacco tra i fabbricati = secondo DIM 1444/1968;

$D_s$  - Distanza dalla strada = 10,00 m rispetto alla viabilità marginale; 5,00 m rispetto alle strade interne, fatto salvo il codice della strada;

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "**l'osservazione è ritenuta accoglibile**"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di ACCOGLIERE l'osservazione n. 6;

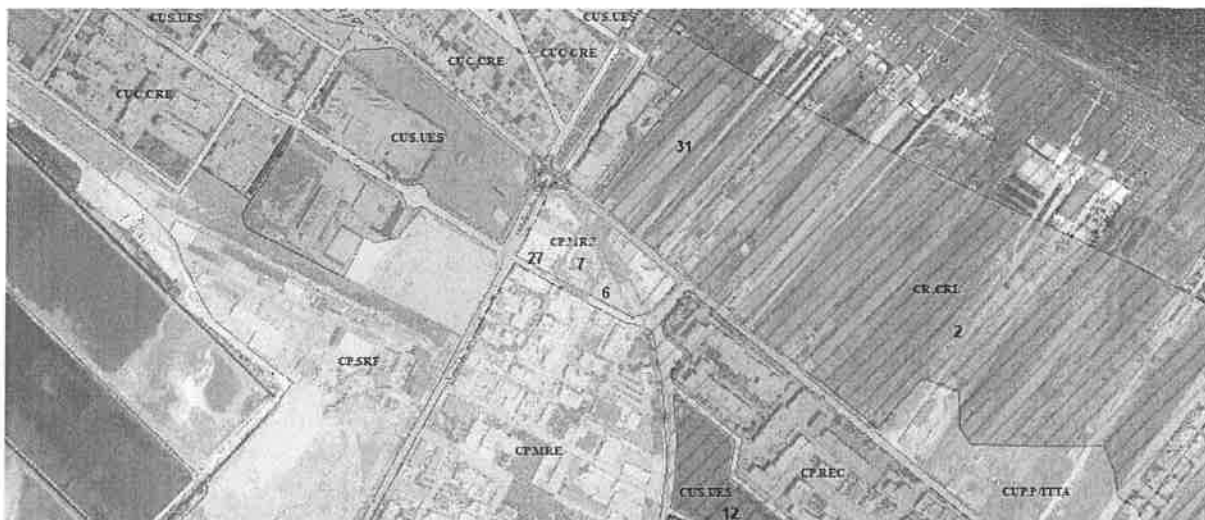
Vista l'osservazione n. 7 presentata da Frontino Ignazio  
Rilevato che dalla scheda predisposta dall'arch. *FUZIO* emerge che:

Osservazione n. 7

**Presentata da** Frontino Ignazio  
**Asseverata da**  
**Protocollo Comune** 2594/23.02.2024  
**Località** Erba dei Cavallari  
**Zona PUG** CP.MRE - Contesto urbano periferico di completamento

**L'Osservazione**

Nell'osservazione viene richiesta l'integrazione delle disposizioni normative previste per il CP.MRE - Contesto periurbano misto recente, che non contemplerebbero indici e parametri per l'utilizzazione dei lotti liberi esistenti nel contesto (lotto libero di proprietà pari a 2.400 mq).



*Inquadramento su contesti PUG (scala 1:5.000) e ortofoto 2019 (scala 1:1.000)*

**Deduzione tecnica**

Vedi scheda osservazione n.06.

**Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "ACCOGLIBILE".

**Possibili effetti sul PUG**

Vedi scheda osservazione n.06.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "*Posservazione è ritenuta accoglibile*"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di ACCOGLIERE l'osservazione n. 7;

Vista l'osservazione n. 8 presentata da Immobiliare Salzo S.r.l.

Rilevato che dalla scheda predisposta dall'arch. FUZIO emerge che:

Osservazione n. 8

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Presentata da</b>     | Immobiliare Salzo S.r.l.                  |
| <b>Asseverata da</b>     | Salzo Antonio                             |
| <b>Protocollo Comune</b> | 2668/26.02.2024                           |
| <b>Località</b>          | --  |
| <b>Zona PUG</b>          | SUB INSULA "E" previste dal P.P. I.T.T.A. |

### L'Osservazione

Nell'osservazione vengono richiesti chiarimenti in merito allo stato giuridico previsto nel PUG adottato rispetto alle previsioni del Piano Particolareggiato I.T.T.A. e, nello specifico, le modalità di attuazione delle previsioni del P.P.

### **Deduzione tecnica**

L'art.32.2bis delle NTA del PUG disciplinano il "CR.CRL/CO, Contesto rurale - Campagna del ristretto lineare/condizionato PAI", ovvero le aree le aree già sottoposte al Piano Particolareggiato denominato "I.T.T.A." (approvato con la DCC n.54 del 19.12.2005), interessati tutele per la diversa pericolosità idraulica individuati nel PAI - Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto idrogeologico.

Le norme prescrivono che fino alla deperimetrazione della pericolosità idraulica secondo le procedure previste dall'art.5 delle NTA del PAI, nel CR.CRL/CO, sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dalla disciplina del PAI.

Successivamente alla deperimtrazione dai vincoli PAI, ovvero all'avvenuto collaudo dell'opera di regimazione idraulica in fase di appalto, le aree deperimtrate assumono la disciplina urbanistica prevista dall'art 35.2.3/S delle NTA se già ricomprese nel Piano Particolareggiato denominato "ITTA"(se esterne al perimetro del PP, la disciplina urbanistica prevista dall'art.32.2/S delle NTA per il "CR.CRL, Contesto rurale - Campagna del ristretto lineare").

Ancorchè approvato nel 2005 in variante al precedente piano del 1988, il P.P. "I.T.T.A." risulta decaduto rispetto ai termini di "efficacia" e sicuramente superato come impostazione progettuale (è un piano/progetto molto infrastrutturato e poco attento al consumo di suolo, ecc.); indifferente rispetto alla estrema parcellizzazione ed all'orditura della proprietà catastale (le proprietà catastali "costiere" di Margherita sono di forma rettangolare regolare, con lato lungo ortogonale alla linea di costa e lato corto quasi sempre inferiore a 50 ml); non adeguato al PPTR/Puglia.

Ne deriva la ovvia difficoltà attuativa, dato anche la estrema rigidità dell'apparato normativo.

Di conseguenza, in accoglimento alle diverse osservazioni pervenute, si propone la rettifica dell'art. 36.2.3/S come di seguito riportato e la modifica dell'elaborato PS.CO.4 - Carta dei contesti con trasformabilità condizionata.

### **Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "PARZIALMENTE ACCOGLIBILE".

### **Possibili effetti sul PUG**

Modifica dell'art. 36.2.3/S - CUP.P/ITTA - Contesto urbano periferico pianificato - PP ITTA

1. E' il contesto già oggetto di Piano Particolareggiato denominato "I.T.T.A.", approvato con la DCC n.54 del 19.12.2005, come perimetrato nell'elaborato PS.CO.4 - Carta dei contesti con trasformabilità condizionata.

2. Gli interventi di trasformazione dovranno essere previsti ed attuati attraverso uno o più Piani Urbanistici Esecutivi (PUE).

2.1. Il/i PUE dovranno essere predisposti in coerenza con le disposizioni del "Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (pue)".

2.2. Il/i PUE dovranno essere predisposti in coerenza con i "progetti per il paesaggio", gli "obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale dell'ambito paesaggistico" e le "Linee Guida"; e nel rispetto degli "indirizzi", "direttive" e "prescrizioni", definite nel PUG in adeguamento al PPTR.

2.2. In particolare, assumono valore prescrittivo le indicazioni degli elaborati del PPTR/Puglia:

- 4.4.3 - Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;
- 4.4.5 - Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;
- 4.4.7 - Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette;
- del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;

3. La definizione delle modalità attuative del contesto, sono definite in un "piano quadro", da approvarsi con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale, secondo le procedure di cui all'art. 12 della lr 20/2001.

3.1. Il "piano quadro" deve fondarsi su un'idea-guida capace di orientare il processo di rigenerazione urbana e di valorizzazione della costa e di legare fra loro interventi diversi afferenti alle politiche paesaggistiche, urbanistiche, ambientali, culturali, occupazionali, formative e di sviluppo.

3.2. Il "piano quadro", basandosi sull'analisi dello stato dei luoghi e in coerenza con le indicazioni dell'art. 17.5/S delle NTA del PUG "La valorizzazione e la riqualificazione integrata dei paesaggi costieri", definisce:

- le unità minime di intervento/comparto;
- le modalità di intervento;
- gli obiettivi di riqualificazione urbana, della tutela paesaggistica e della sostenibilità ambientale da perseguire;
- destinazioni, indici e parametri urbanistici ;
- quadro economico generale dell'intervento;

4. Successivamente all'approvazione del "piano quadro", i singoli PUE seguono le procedure di cui all'art. 16 della lr 20/2001.

5. In questi contesti i singoli PUE devono essere estesi alla unità minima di intervento così come definita nel "piano quadro", che deve essere predisposto nel rispetto della specifica disciplina definita nel PUG per le componenti paesaggistiche e dei seguenti indici e parametri:

- $ift\ max = 0,5\ mc/mq$
- unità minima di intervento = 40.000 mq
- Altezza max edifici:  $H = 9,50\ ml$
- Numeri max livelli fuori terra = 3 con divieto di piani interrati o seminterrati
- Destinazioni ammissibili: attrezzature turistico/ricettive; attrezzature per lo sport ed il tempo libero; verde attrezzato; attrezzature per la balneazione; aree di sosta e parcheggio; percorsi per la "mobilità dolce"; attrezzature per la fruizione della costa; attrezzature per la pratica di attività ricreative e della ristorazione;
- Dotazione standard = 24 mq/utente come standard di livello urbano  
24 mq/utente come standard di livello territoriale

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "**L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile**"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 8;

**Vista l'osservazione n. 9** presentata da "Impresa Nicola Daloiso S.r.l."  
**Rilevato** che dalla scheda predisposta dall'arch. *FUZIO* emerge che:

Osservazione n. 9

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Presentata da</b>     | Impresa Nicola Daloiso S.r.l. |
| <b>Asseverata da</b>     |                               |
| <b>Protocollo Comune</b> | 2782/28.02.2024               |
| <b>Località</b>          | --                            |
| <b>Zona PUG</b>          | --                            |

### **L'Osservazione**

Osservazione multipla

#### **Osservazione 9.1**

In relazione alle opere di mitigazione del rischio idrogeologico nella fascia costiera a sud est del centro urbano, viene richiesto che venga valutata la oggettiva opportunità di realizzare solo gli interventi di mitigazione già previsti su scala di bacino come da progetto di fattibilità tecnico-economica della Provincia BAT.

#### **Osservazione 9.2**

Si chiede di integrare il PUG con idonee relazioni ed elaborati tecnici afferenti le reti ed infrastrutture primarie indispensabili a rendere fattibile la pianificazione prevista nel Piano.

Parimenti, si chiede di voler fornire gli elementi indispensabili ad individuare i fabbisogni specifici per ogni tipologia di insediamento in ordine alla realizzazione di quelle attrezzature e servizi di interesse collettivo che si reputano inderogabili, anche in relazione alle densità insediative, per favorire e migliorare la qualità della vita individuale e collettiva.

#### **Osservazione 9.3**

In relazione all'art. 34.4 S - CU AP "Contesto Urbano Consolidato - Area Portuale" delle NTA, viene rilevato un generico rinvio agli "interventi consentiti disciplinati dal Piano regolatore del porto". Viene richiesto, pertanto, di voler documentare formalmente, sulla base di quali atti legittimamente adottati dall'Amministrazione comunale, la esistenza/vigenza di una pianificazione di dettaglio delle aree portuali.

#### **Osservazione 9.4**

Si chiede la rivisitazione complessiva del dimensionamento del piano, relativamente alle previsioni per insediamenti residenziali e produttivi, ritenute sovradimensionate e non giustificate.

### **Deduzione tecnica**

#### **Osservazione 9.1**

L'osservazione non è pertinente.

#### **Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "NON ACCOGLIBILE".

#### **Possibili effetti sul PUG**

Nessuno.

#### **Osservazione 9.2**

Le tematiche richiamate nell'osservazione sono compiutamente delineate negli elaborati "Relazione generale" e "Rapporto Ambientale" del PUG.

#### **Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "NON ACCOGLIBILE".

#### **Possibili effetti sul PUG**

Nessuno.

**Osservazione 9.3**

Alla data di adozione del PUG, la procedura per la formazione del Piano Regolatore Portuale risultava in itinere.

Esito dell'istruttoria tecnica

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "NON ACCOGLIBILE".

Possibili effetti sul PUG

Nessuno.

**Osservazione 9.3**

Le tematiche richiamate nell'osservazione sono compiutamente delineate negli elaborati "Relazione generale" e "Rapporto Ambientale" del PUG.

Esito dell'istruttoria tecnica

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "NON ACCOGLIBILE".

Possibili effetti sul PUG

Nessuno.

**Osservazione 9.4**

Le tematiche richiamate nell'osservazione sono compiutamente delineate negli elaborati "Relazione generale" e "Rapporto Ambientale" del PUG.

Esito dell'istruttoria tecnica

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "NON ACCOGLIBILE".

Possibili effetti sul PUG

Nessuno.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "*l'osservazione è ritenuta non accoglibile*"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di NON ACCOGLIERE l'osservazione n. 9;

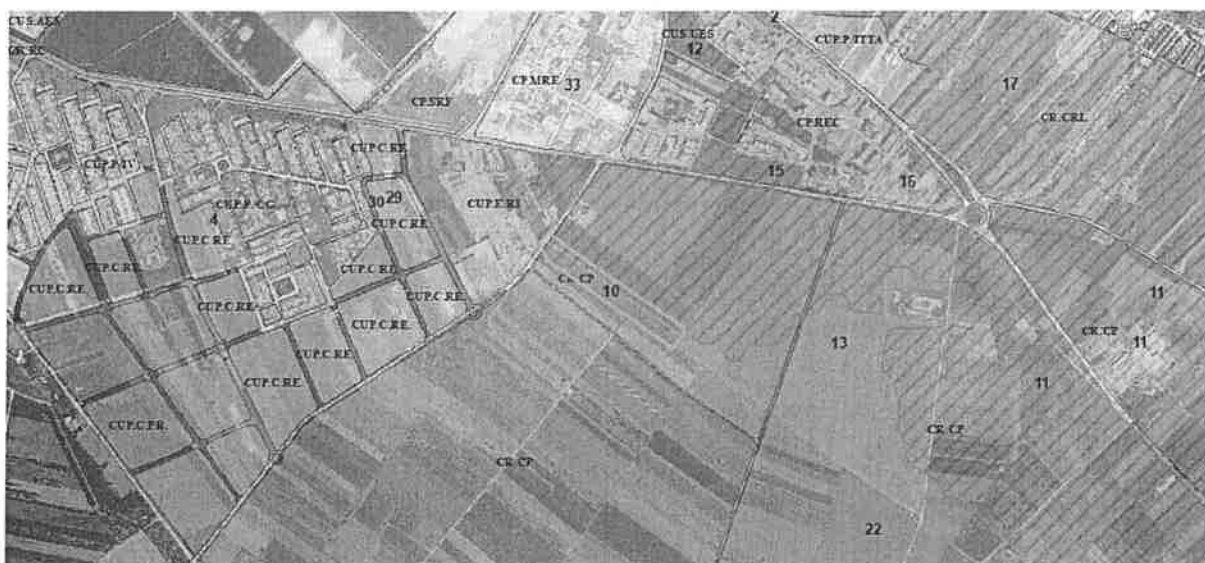
Vista l'osservazione n. 10 presentata da LBR Rappresentanze S.r.l.  
Rilevato che dalla scheda predisposta dall' arch. FUZIO emerge che:

Osservazione n. 10

**Presentata da** LBR Rappresentanze S.r.l.  
**Asseverata da** Arch. Valentino Clara  
**Protocollo Comune** 2800/28.02.2024  
**Località** contrada Ischia  
**Zona PUG** CR.CP - Contesto rurale campagna profonda

### L'Osservazione

Valutata l'attività produttiva esistente in zona tipizzata come CUP.E.RI – Contesto urbano periferico esistente misto da rifunzionalizzare, e l'esistenza di area di proprietà frontistante la stessa attività produttiva, viene richiesta la ritipizzazione dell'area attualmente tipizzata come "CR.CP -Contesto rurale campagna profonda" in "CUP.E.RI– Contesto urbano periferico esistente misto da rifunzionalizzare", in funzione di un possibile ampliamento.



Inquadramento su contesti PUG e ortofoto 2019 (scala 1:10.000)

### Deduzione tecnica

Nel PUG, le aree destinate alle attività produttive, sono state individuate attraverso una serie di valutazioni tecniche e giuridiche. L'esistenza di una attività produttiva non giustifica la ritipizzazione di aree agricole enucleate dal contesto produttivo e separate dallo stesso da viabilità esistente.

### Esito dell'istruttoria tecnica

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "NON ACCOGLIBILE".

### Possibili effetti sul PUG

Nessuno.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "**l'osservazione è ritenuta non accoglibile**"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_

- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di NON ACCOGLIERE l'osservazione n. 10;



**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "*l'osservazione è ritenuta accoglibile*"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di ACCOGLIERE l'osservazione n. 11;



### **Deduzione tecnica**

I CUS.UES, sono le aree di uso pubblico destinate dal PUG alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e quindi anche la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative.

La norma consente la realizzazione e la gestione delle attrezzature da parte del privato previa stipula di apposita convenzione con il Comune.

In accoglimento dell'osservazione, si propone l'inserimento nell'art. 16/P e 17/P, come di seguito riportato.

### **Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "PARZIALMENTE ACCOGLIBILE".

### **Possibili effetti sul PUG**

Integrazione dell'art. 16/P con il comma 8.

*8. Per la utilizzazione delle aree per urbanizzazioni secondarie, qualora i servizi e le attrezzature in esse previsti non siano oggetto di specifiche prescrizioni di legge, si applicano i seguenti indici e parametri:*

#### *8.1. Area a servizi, Istruzione*

- $I_{ff} = 2 \text{ mc/mq}$ ;
- $H_{max} = 8 \text{ ml}$ ;
- $N_p = 2$ ;
- $R_c = 30\%$  della  $S_f$ ;
- $P = \text{min } 1 \text{ mq}/10 \text{ mc}$  di costruzione;
- $D_a = 20\%$  della  $S_{tc}$ .

#### *8.2. Area a Servizi, Interesse Comune*

- $I_{ff} = 2 \text{ mc/mq}$ ;
- $H_{max} = 8 \text{ ml}$ ;
- $Q = 50\%$  della  $S_f$ ;
- $P = \text{min } 1 \text{ mq}/5 \text{ mc}$  di costruzione;
- $D_a = 20\%$  della  $S_{tc}$ .

#### *8.3. Area a Servizi, Verde Attrezzato e Sport*

*Le "Area a Servizi, Verde Attrezzato e Sport" comprendono: nuclei elementari di verde, giardini e i parchi di quartiere, aree per il gioco per bambini da 3 a 6 anni, le aree per il gioco e lo sport per bambini da 6 a 10 anni, le aree per il gioco e lo sport per ragazzi da 11 a 14 anni, le aree per lo sport per i ragazzi oltre i 14 anni e per gli adulti.*

*In dette aree è ammessa l'edificazione di manufatti provvisori per una superficie non superiore al 5% dell'area e, pertanto, tutta la superficie sarà sistemata a giardini, prati e prati alberati e sarà dotata di tutto l'arredo urbano necessario per la loro migliore fruizione; la superficie destinata a parcheggi non potrà essere inferiore al 10% della superficie fondiaria.*

*Per l'ultima categoria (sport per i ragazzi oltre i 14 anni e per gli adulti) è ammessa l'edificazione anche di manufatti permanenti, quali bar, biblioteche, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*

- $R_c$  - rapporto di copertura: max 4% della superficie fondiaria;
- $H$  - altezza: max 4 m
- $P$  - parcheggi: min 10% della superficie fondiaria;
- $V_p$  - verde piantumato: min 50% della superficie fondiaria;
- $D_c$  - distanza dei fabbricati dai confini: min 10 m;
- $D_s$  - distanza dalle strade: min 10 m.

*Nelle aree a verde pubblico è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici preesistenti senza comprovata necessità e senza conseguente reintegrazione del patrimonio arboreo, ovvero:*

#### *8.4. Area a Servizi, Parcheggi*

*Sono destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi pubblici secondo gli standard urbanistici definiti dal D.M 2.4.1968 n°1444.*

*Le aree destinate a parcheggi a livello stradale dovranno essere piantumate con alberature di medio/alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni 50 mq di superficie (una pianta ogni 2 posti macchina in superficie).*

*In queste aree è vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici preesistenti senza*

comprovata necessità e senza conseguente reintegrazione del patrimonio arboreo. In queste aree possono quindi essere realizzati:

- parcheggi di quartiere in superficie;
- autorimesse sostitutive dei parcheggi di quartiere.

#### Parcheggi pubblici

I parcheggi pubblici saranno realizzati a cura dell'amministrazione. E' ammessa, anche per i parcheggi a più piani (massimo due piani fuori terra) o interrati sotto il livello stradale, la concessione temporanea in diritto di superficie delle aree a privati, enti o cooperative che li realizzino su area pubblica e con progetto conforme alle esigenze comunali o a pianificazioni pubbliche di settore e ne assumano la gestione, soggetta al pubblico controllo, per un numero di anni da stabilirsi in convenzione. In tal caso l'amministrazione comunale dovrà stabilire termini e modalità della concessione in modo da garantire il servizio pubblico.

Nelle medesime aree è ammessa la installazione di manufatti precari quali chioschi per la vendita di libri e giornali, bibite, carburante, fiori, e simili.

#### Autorimesse

Nelle aree destinate ad autorimesse devono rispettarsi i seguenti indici e parametri:

- $Q = 50\% Sf$ ;
- $H_{max} = 6 ml$ ;
- $D_c =$  sezione dell'altezza;
- $D_s = 4 ml$

Le aree scoperte dovranno essere protette con alberature di alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni 50 mq di superficie e comunque in rapporto non inferiore a una pianta ogni 2 posti macchina in superficie. In esse è vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici preesistenti senza comprovata necessità e senza conseguente reintegrazione del patrimonio arboreo.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "**l'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile**"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di PARZIALMENTE ACCOGLIERE l'osservazione n. 12;

Vista l'osservazione n. 13 presentata da Leone Concetta e Agrivita S.r.l.  
Rilevato che dalla scheda predisposta dall' arch. *FUZIO* emerge che:

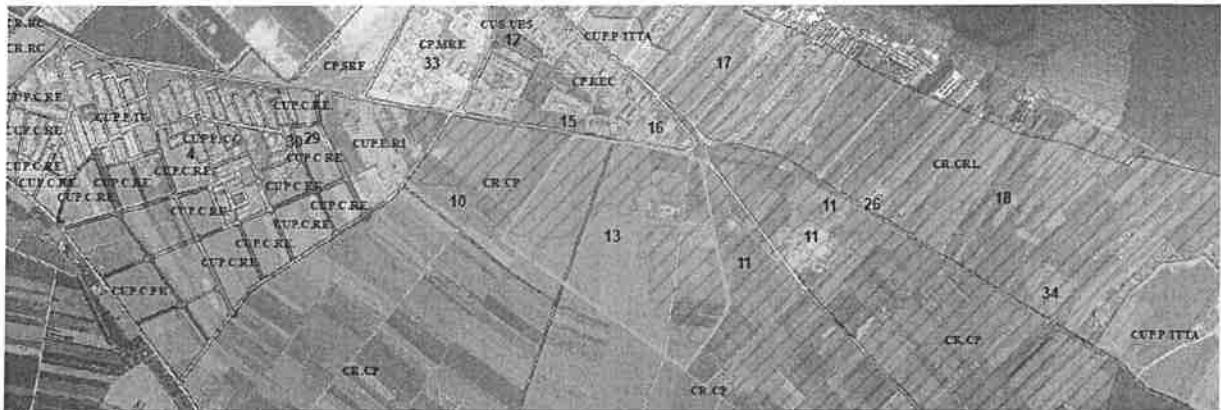
Osservazione n. 13

**Presentata da** Leone Concetta e Agrivita S.r.l.  
**Asseverata da**  
**Protocollo Comune** 2819/28.02.2024  
**Località** contrada Bastia  
**Zona PUG** CR.CP - Contesto rurale campagna profonda

### L'Osservazione

Nell'osservazione per l'area di proprietà ubicata in prossimità dell'ingresso sud di Margherita di Savoia, tipizzata come CR.CP – Contesto rurale campagna profonda, viene richiesta la possibilità di realizzare una struttura turistico/ricettiva collegata direttamente con la fascia costiera attraverso un'infrastruttura (cavalcavia o sottopasso stradale).

Nell'osservazione sono specificati indici e parametri urbanistici necessari per la realizzazione della struttura turistico/ricettiva.



*Inquadramento su contesti PUG e ortofoto 2019 (scala 1:15.000)*



*Scheda tecnica allegata all'osservazione*

**Deduzione tecnica**

Valutato lo stato giuridico definito dal PRG vigente per l'area di proprietà (zona agricola), confermato nel PUG adottato; le finalità previste per il contesto CR.CP: *"In questi contesti, il PUG/Strutturale mira all'incentivazione dell'attività agricola esistente, in connessione con gli obiettivi di recupero e il mantenimento degli assetti agrari, delle sistemazioni agrarie e del quadro ambientale e paesaggistico d'insieme"* (cfr. comma 2 alrt 32.1/S); la dimensione dell'intervento; l'osservazione risulta non accoglibile nei termini in cui è stata proposta.

Per i progetti con finalità simili a quelle oggetto dell'osservazione, sono comunque applicabili le procedure previste dall'art.8 del dpr 160/2010 o dall'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "NON ACCOGLIBILE".

**Possibili effetti sul PUG**

Nessuno.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: **"l'osservazione è ritenuta non accoglibile"**

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di NON ACCOGLIERE l'osservazione n. 13;

Vista l'osservazione n. 14 presentata da Valerio Lorenzo S.r.l.

Rilevato che dalla scheda predisposta dall' arch. *FUZIO* emerge che:

Osservazione n. 14

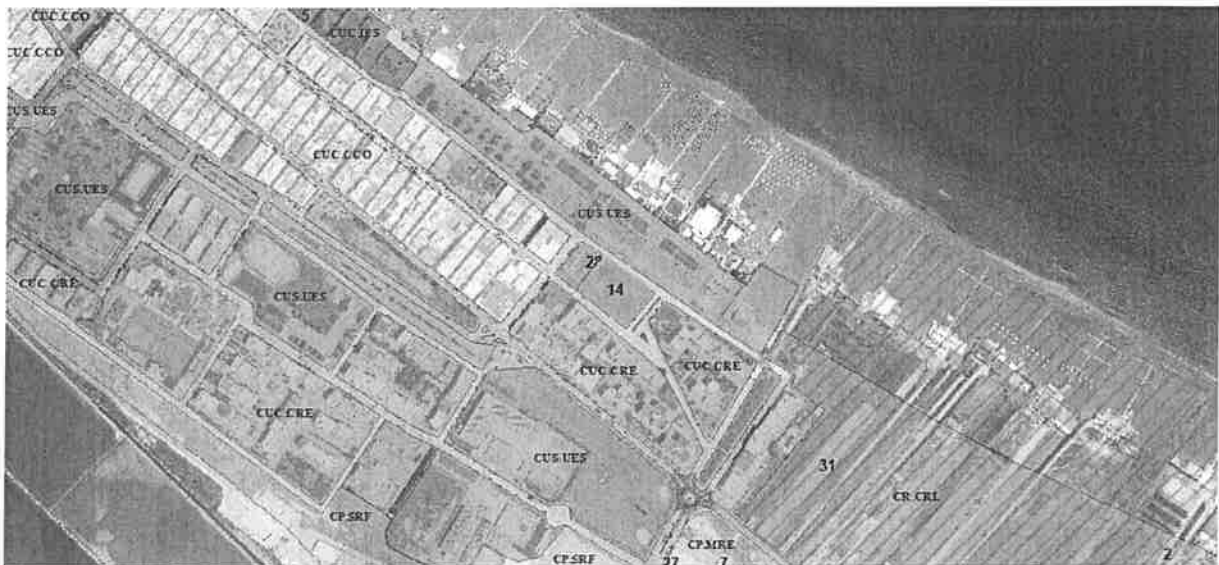
**Presentata da** Valerio Lorenzo S.r.l.  
**Asseverata da** Ing. Ruggiero Mavelli  
**Protocollo Comune** 2820/28.02.2024  
**Località** Cannafesca  
**Zona PUG** CUS. UES - Contesto urbano per servizi esistenti

### L'Osservazione

Nell'osservazione, dopo ampia ed articolata descrizione dello stato giuridico dell'area di proprietà già oggetto di istanza per intervento edilizio da parte della proprietà (viene richiamata una precedente proposta per la costruzione di un edificio per civili abitazioni ed attività commerciali già oggetto delle deliberazioni consiliari n.74/09.08.2002 e n.22/03.05.2003 per variante al PdZ 167/62), viene richiesta la ritipizzazione dell'area attualmente tipizzata come "CUS.UES - Contesto urbano per servizi esistenti" in "CUC - Contesto urbano Consolidato"

Viene proposta, quindi, una nuova soluzione edificatoria sull'area, riguardante la realizzazione di un complesso turistico-ricettivo-alberghiero.

Nell'osservazione sono specificati indici e parametri urbanistici necessari per la realizzazione del complesso turistico-ricettivo-alberghiero.



*Inquadramento su contesti PUG e ortofoto 2019 (scala 1:5.000)*

### **Deduzione tecnica**

Valutato lo stato giuridico del suolo e le motivazioni addotte nell'osservazione, la stessa è ritenuta accoglibile. In accoglimento dell'osservazione, si propone l'inserimento del comma 3 nell'art.34.3/S come di seguito riportato.

### **Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "ACCOGLIBILE".

**Possibili effetti sul PUG**

Integrazione dell'art.34.3/S - CUC.CRE - Contesto Urbano Consolidato Recente con l'inserimento del comma 3

*3. Nell'area libera, identificata con il simbolo (\*) negli elaborati della serie PS.CO del PUG/S, già zona C1b nel PRG vigente, è consentita la edificazione di edilizia turistico/ricettiva nel rispetto dei parametri previsti dal comma b) dell'art.34.3/S, con un rapporto massimo di copertura del suolo di proprietà del 50% e l'obbligo di reperimento degli standard di cui al dim 1444/1968 nella misura del 50% rispetto ai minimi previsti; qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere la predetta quantità di spazi su aree idonee, gli standards possono essere monetizzati.*

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "***l'osservazione è ritenuta accoglibile***"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di ACCOGLIERE l'osservazione n. 14;

Vista l'osservazione n. 15 presentata da Valerio Lorenzo S.r.l.  
Rilevato che dalla scheda predisposta dall' arch. *FUZIO* emerge che:

Osservazione n. 15

**Presentata da** Valerio Lorenzo S.r.l.  
**Asseverata da** Ing. Ruggiero Mavelli  
**Protocollo Comune** 2821/28.02.2024  
**Località** Erba dei Cavallari  
**Zona PUG** CP.REC - Contesto periurbano recente da consolidare

**L'Osservazione**

Nell'osservazione, valutato l'attuale stato fisico e giuridico dell'area e la tipizzazione prevista dal PUG adottato, viene proposto un progetto di sviluppo residenziale.

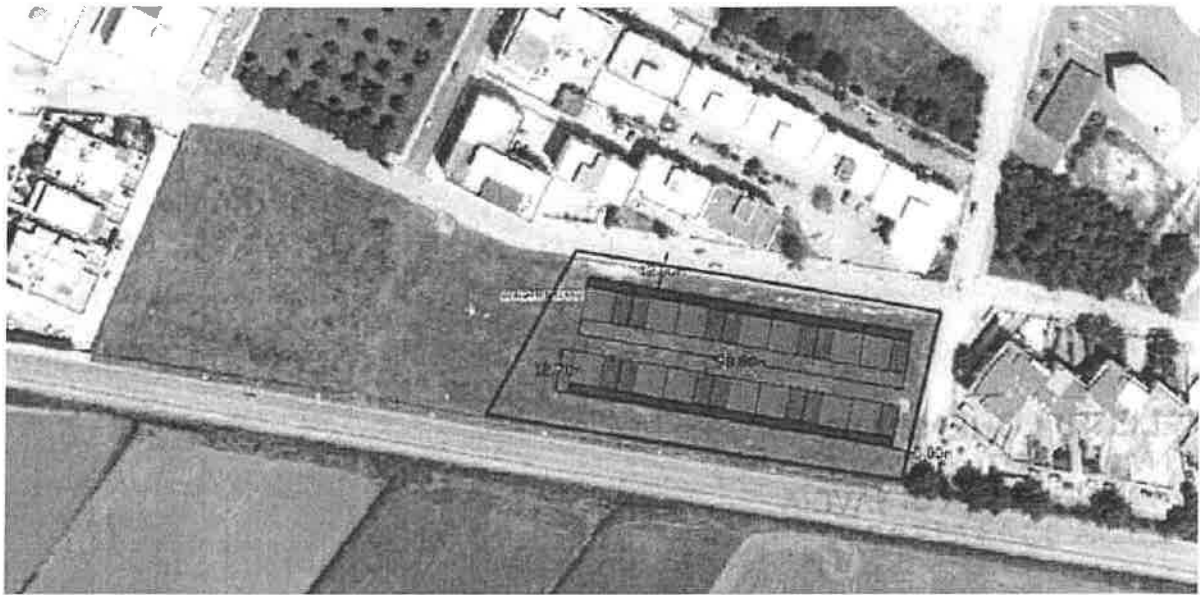
Nell'osservazione sono specificati indici e parametri urbanistici necessari per la realizzazione del compendio residenziale (ville a schiera) ed è allegata una scheda progettuale.



*Inquadramento su contesti PUG (scala 1:6000)*



*Inquadramento su ortofoto 2019 (scala 1:2000)*



*Scheda tecnica allegata all'osservazione*

#### **Deduzione tecnica**

Valutato lo stato giuridico definito dal PRG vigente per l'area di proprietà e le finalità previste dal PUG adottato per il contesto CP.REC (*"Nelle aree libere e nelle aree già edificate, l'integrazione delle diverse destinazioni d'uso è assolutamente auspicata e favorita in modo da garantire al contesto un carattere realmente urbano, non relegato a funzioni meramente residenziali, ma aperto ad attività sociali ed economiche diverse e integrate tra loro e possibilmente attive nell'intero arco della giornata"*) (cfr comma 2 art.35.1/S), l'osservazione risulta non accoglibile nei termini in cui è stata proposta.

#### **Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "NON ACCOGLIBILE".

#### **Possibili effetti sul PUG**

Nessuno.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: **"l'osservazione è ritenuta non accoglibile"**

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di NON ACCOGLIERE l'osservazione n. 15;

Vista l'osservazione n. 16 presentata da Valerio Lorenzo S.r.l.  
Rilevato che dalla scheda predisposta dall' arch. *FUZIO* emerge che:

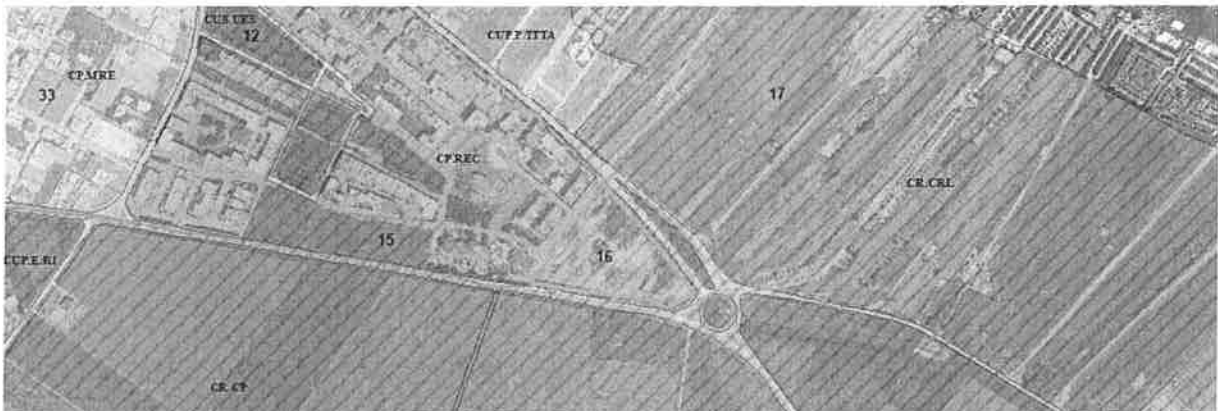
Osservazione n. 16

**Presentata da** Valerio Lorenzo S.r.l.  
**Asseverata da** Ing. Ruggiero Mavelli  
**Protocollo Comune** 2822/28.02.2024  
**Località** Erba dei Cavallari  
**Zona PUG** CP.REC - Contesto periurbano recente da consolidare

### L'Osservazione

Nell'osservazione, valutato l'attuale stato fisico e giuridico dell'area e la tipizzazione prevista dal PUG adottato, viene proposto un progetto di sviluppo per la realizzazione di "un nuovo complesso residenziale fatto di abitazioni singole permanenti e temporanee, alloggi volano, case appartamenti vacanza, bed and breakfast, affittacamere, un albergo, oppure un motel, ovvero una residenza turistica alberghiera tipo residence dotato di miniappartamenti o camere con personale e servizi comuni di assistenza alla clientela (ristorante, centro benessere, Spa, palestra, ecc.)".

Nell'osservazione sono specificati indici e parametri urbanistici necessari per la realizzazione del compendio immobiliare ed è allegata una scheda progettuale.



*Inquadramento su contesti PUG (scala 1:6000)*



*Inquadramento su ortofoto 2019 (scala 1:2000)*

### **Deduzione tecnica**

L'art. 35.1/S delle NTA rinvia l'attuazione delle previsioni del PUG per i "CP.REC- Contesto periurbano recente da consolidare" alla presentazione di PIRU "Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana" (art.2 L.R. 21/2008), ovvero strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico.

Il "progetto di sviluppo" proposto nell'osservazione per l'area di proprietà risulta sostanzialmente coerente con le finalità definite nel PUG per la rigenerazione urbana dei CP.REC.

Ne deriva la possibile attuazione dello stesso "progetto di sviluppo" secondo le disposizioni dell'art. 35.1/S del PUG adottato, con la necessità di integrazioni delle disposizioni normative come di seguito riportato.

### **Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "ACCOGLIBILE".

### **Possibili effetti sul PUG**

Integrazione dell'art. 35.1/S "CP.REC - Contesto periurbano recente da consolidare"

4.2. Il PIRU deve fondarsi su un'idea-guida capace di orientare il processo di rigenerazione urbana e di legare fra loro interventi diversi afferenti alle politiche abitative, urbanistiche, ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo. Il Programma riguarda prioritariamente:

- realizzazione, recupero, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica di immobili destinati o da destinare alla residenza, con particolare riguardo all'edilizia residenziale sociale;
- realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- eliminazione delle barriere architettoniche e altri interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici da parte di tutti gli abitanti, con particolare riguardo ai diversamente abili, ai bambini e agli anziani;
- miglioramento della dotazione, accessibilità e funzionalità dei servizi socio-assistenziali in coerenza con la programmazione dei Piani sociali di zona;
- sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione;
- rigenerazione ecologica degli insediamenti finalizzata al risparmio delle risorse, con particolare riferimento a suolo, acqua ed energia, alla riduzione delle diverse forme di inquinamento urbano, al miglioramento della dotazione di infrastrutture ecologiche e alla diffusione della mobilità sostenibile;
- conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici;
- recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turistico ricettive, culturali, commerciali e artigianali nei contesti urbani interessati da degrado edilizio e disagio sociale.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "**l'osservazione è ritenuta accoglibile**"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di ACCOGLIERE l'osservazione n. 16;

Vista l'osservazione n. 17 presentata da Valerio Lorenzo S.r.l. - Guansò soc. Agricola Semplice – Agrivita S.r.l. – Soc Agricola Valerio di Ruggiero e Francesco Valerio & C. S.a.s.

Rilevato che dalla scheda predisposta dall' arch. *FUZIO* emerge che:

Osservazione n. 17

**Presentata da** Valerio Lorenzo S.r.l. - Guansò soc. Agricola Semplice – Agrivita S.r.l. – Soc Agricola Valerio di Ruggiero e Francesco Valerio & C. S.a.s.  
**Asseverata da** Ing. Ruggiero Mavelli  
**Protocollo Comune** 2824/28.02.2024  
**Località** Contrada Cannafesca,  
**Zona PUG** CR.CRL - Contesto rurale Campagna del ristretto lineare

### L'Osservazione

Nell'osservazione viene richiesta una rivisitazione complessiva delle previsioni urbanistiche e delle modalità attuative definite dal Piano ITTA (ad esempio con modalità attuativa diretta attraverso Permessi di Costruire convenzionati, ecc) ed in particolare, nell'ambito dell'insula 15 CR6 (PRG – Piano I.T.T.A.) viene ritenuto auspicabile un aumento dell'indice territoriale (Ift) a 2,00 mc/mq per le strutture alberghiere (invece dell'attuale ift pari a 0,60 mc/mq).



*Inquadramento su contesti PUG (scala 1:6000)*



*Inquadramento su ortofoto 2019 (scala 1:2000)*

**Deduzione tecnica**

Vedasi scheda osservazioni n.2 e n.8.

**Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "PARZIALMENTE ACCOGLIBILE".

**Possibili effetti sul PUG**

Vedasi scheda osservazioni n.2 e n.8.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "*l'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile*"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 17;

Vista l'osservazione n. 18 presentata da Valerio Lorenzo S.r.l. - Guansò soc. Agricola Semplice – Agrivita S.r.l. – Soc Agricola Valerio di Ruggiero e Francesco Valerio & C. S.a.s.

Rilevato che dalla scheda predisposta dall' arch. *FUZIO* emerge che:

Osservazione n. 18

**Presentata da** Valerio Lorenzo S.r.l. - Guansò soc. Agricola Semplice – Agrivita S.r.l. – Soc Agricola Valerio di Ruggiero e Francesco Valerio & C. S.a.s.  
**Asseverata da** Ing. Ruggiero Mavelli  
**Protocollo Comune** 2825/28.02.2024  
**Località** Cannafesca,  
**Zona PUG** CR.CRL - Contesto rurale Campagna del ristretto lineare

### L'Osservazione

Nell'osservazione viene richiesta una rivisitazione complessiva delle previsioni urbanistiche e delle modalità attuative definite dal Piano ITTA (ad esempio con modalità attuativa diretta attraverso Permessi di Costruire convenzionati, ecc) ed in particolare, nell'ambito dell'insula 15 CR6 (PRG – Piano I.T.T.A.) viene ritenuto auspicabile un aumento dell'indice territoriale (Ift) a 2,00 mc/mq per le strutture alberghiere (invece dell'attuale ift pari a 0,60 mc/mq).



*Inquadramento su contesti PUG (scala 1:6000)*



*Inquadramento su ortofoto 2019 (scala 1:2000)*

**Deduzione tecnica**

Vedasi scheda osservazioni n.2 e n.8.

**Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "PARZIALMENTE ACCOGLIBILE".

**Possibili effetti sul PUG**

Vedasi scheda osservazioni n.2 e n.8.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "*l'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile*"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 18;

Vista l'osservazione n. 19 presentata da Lamonaca Raffaele

Rilevato che dalla scheda predisposta dall' arch. FUZIO emerge che:

Osservazione n. 19

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Presentata da</b>     | Lamonaca Raffaele   |
| <b>Asseverata da</b>     | -   |
| <b>Protocollo Comune</b> | 2835/29.02.2024   |
| <b>Località</b>          | Cannafesca  |
| <b>Zona PUG</b>          | CR.CRS - Contesto rurale campagna del ristretto semiaperto<br>CP.MRP -Contesto periurbano marginale retroportuale esistente |

### L'Osservazione

Osservazione multipla

#### Osservazione 1

Nell'osservazione viene richiesto che nel CR.CRS - Contesto rurale campagna del ristretto semiaperto: "... che le Norme Tecniche di Attuazione debbano essere maggiormente contestualizzate in relazione al particolare stato dei luoghi, pesantemente compromesso dalla forte erosione del mare che ha sottratto fasce consistenti di terraferma. In particolare si chiede la possibilità che l'edificato esistente colpito dalla predetta erosione possa essere volumetricamente delocalizzato.

Si chiede infine che in tale zona si possano insediare le strutture ricettive tipo "glamping" amovibili e stagionali, con relative strutture a servizi sempre di tipo amovibile, con possibilità di destagionalizzazione anche nel caso in cui si intenda proseguire l'attività nei periodi non propriamente estivi".

#### **Deduzione tecnica**

La delocalizzazione delle volumetrie esistenti (procedimento urbanistico non semplice) è disciplinato dall'art.10/P delle NTA del PUG.

#### **Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "NON ACCOGLIBILE".

#### **Possibili effetti sul PUG**

Nessuno.

#### Osservazione 2

Per i "CR.CRS, Contesto rurale - Campagna del ristretto semiaperto" la possibilità di insediare attrezzature (di facile amovibilità) per la balneazione e altre attività connesse al tempo libero è già previsto dal comma 4 dell'art. 32.3/S delle NTA del PUG.

#### **Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "NON ACCOGLIBILE".

#### **Possibili effetti sul PUG**

Nessuno.

#### Osservazione 3

Nell'osservazione viene richiesto che nel CP.MRP -Contesto periurbano marginale retroportuale esistente, tra le attività consentite siano inserite anche le "strutture ricettive per diportisti".

### **Deduzione tecnica**

L'art. 35.4/S delle NTA rinvia l'attuazione delle previsioni del PUG per i "CP.MRP- Contesto periurbano marginale retroportuale esistente" alla presentazione di PIRU "Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana" (art.2 L.R. 21/2008).

Il comma 2 dell'art.35.4/S riporta che "Nel CP.MRP, l'integrazione delle diverse destinazioni d'uso è assolutamente auspicata e favorita in modo da garantire al contesto un carattere realmente urbano, aperto ad attività sociali ed economiche diverse e integrate tra loro e possibilmente attive nell'intero arco della giornata". La destinazione richiamata nell'osservazione risulta sostanzialmente coerente con le finalità definite nel PUG per la rigenerazione urbana dei CP.MRP.

Ne deriva la possibile (anzi auspicabile) previsione di "strutture ricettive per diportisti" nei PIRU da attuare secondo le disposizioni dell'art. 35.4/S del PUG adottato.

### **Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "NON ACCOGLIBILE".

### **Possibili effetti sul PUG**

Art. 35.4/S CP.MRP -Contesto periurbano marginale retroportuale esistente

*4.1. Il PIRU deve fondarsi su un'idea-guida capace di orientare il processo di rigenerazione urbana e di legare fra loro interventi diversi afferenti alle politiche urbanistiche, ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo. Il Programma riguarda prioritariamente la realizzazione di servizi collettivi per il turismo, e di conseguenza all'insediamento di attività o funzioni quali: verde attrezzato; impianti e servizi per la pratica di attività sportive; impianti e servizi per la pratica di attività ricreative e della ristorazione; servizi alla persona; attività culturali; piccole attività artigianali; destinazioni funzionali alla creazione di nuclei integrati per servizi; attrezzature per lo spettacolo e lo sport all'aperto ed al chiuso; rimessaggi e servizi per la nautica da diporto, strutture ricettive per diportisti.*

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "Posservazione è ritenuta non accoglibile"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di NON ACCOGLIERE l'osservazione n. 19;

Vista l'osservazione n. 20 presentata da Daliso Angela  
Rilevato che dalla scheda predisposta dall' arch. FUZIO emerge che:

Osservazione n. 20

**Presentata da** Daliso Angela  
**Asseverata da**  
**Protocollo Comune** 2836/29.02.2024  
**Località** --  
**Zona PUG** CR.CRL - Contesto rurale campagna del ristretto lineare

**L'Osservazione**

Nell'osservazione viene richiesto le Norme Tecniche di Attuazione relative al CR.CRL - Contesto rurale campagna del ristretto lineare *"debbano contenere una implementazione delle incentivazioni, che vengono definite come in gran parte limitate all'attività agricola esistente"*.

Nello specifico viene richiesto che nel "CR. CRL- Contesto rurale - Campagna del ristretto lineare" sia consentita la realizzazione di *"insediamenti di strutture ricettive tipo "glamping" amovibili e stagionali, con relative strutture a servizi sempre di tipo amovibile, con possibilità di destagionalizzazione anche nel caso in cui si intenda proseguire l'attività nei periodi non propriamente estivi"*.

**Deduzione tecnica**

Vedasi scheda osservazione n.2.

**Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "NON ACCOGLIBILE".

**Possibili effetti sul PUG**

Vedasi scheda osservazione n.2.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: **"l'osservazione è ritenuta non accoglibile"**

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di NON ACCOGLIERE l'osservazione n. 20;

Vista l'osservazione n. 21 presentata da Daloiso Emilio Massimiliano  
Rilevato che dalla scheda predisposta dall' arch. FUZIO emerge che:

Osservazione n. 21

**Presentata da** Daloiso Emilio Massimiliano  
**Asseverata da**  
**Protocollo Comune** 2837/29.02.2024  
**Località** --  
**Zona PUG** CR.RC - Contesto rurale - rispetto cimiteriale

### L'Osservazione

Nell'osservazione viene richiesto che nella disciplina del "CR.RC - Contesto rurale - rispetto cimiteriale" che "l'area racchiusa con riquadratura in azzurro sulla planimetria sotto riportata costituisce un lotto produttivo funzionante già da decenni, si chiede di voler tipizzare la predetta area racchiusa con colore azzurro come "attività produttiva esistente", e pertanto esclusa dalla tipizzazione "CR.RC"; o, in caso di mancato accoglimento di quanto richiesto che "che venga previsto un indice di fabbricabilità sulle aree libere con l'istituto dell'aggregazione ai comparti di espansione e/o completamento, con destinazione "residenziale" e "servizi annessi"<sup>1</sup>".

### **Deduzione tecnica**

Valutando l'attuale stato dei luoghi e l'esistenza della richiamata attività produttiva esistente, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile con l'inserimento del comma 6 nell'art.32.5/S come di seguito riportato.

### **Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "PARZIALMENTE ACCOGLIBILE".

### **Possibili effetti sul PUG**

Art. 32.5/S- CR.RC, Contesto rurale, Rispetto cimiteriale

6. Per gli impianti produttivi legittimamente autorizzati o sanati e nei limiti di tali autorizzazioni o sanatorie rilasciate alla data di adozione del PUG e ove documentata la reale necessità di trasformazione e risanamento della struttura esistente, nonché le eventuali esigenze derivanti da nuovi cicli produttivi, sono consentiti esclusivamente interventi di:

- ristrutturazione edilizia, comprese le opere di demolizione e fedele ricostruzione dei manufatti originari;
- realizzazione di volumi tecnici interni ed esterni ai capannoni esistenti;
- realizzazione di tettoie aperte sui lati perimetrali;
- ampliamento una tantum in misura non superiore al 10% della volumetria regolarmente assentita e realizzata alla data di adozione del PUG a condizione che la superficie da impegnare rientri nel lotto che ha espresso la cubatura realizzata.

Qualora la dimensione del lotto non consentisse di rispettare gli obblighi in materia di cessione di standard e di urbanizzazioni, le stesse potranno essere monetizzate; i proventi della monetizzazione potranno essere impiegati dal Comune per la realizzazione di opere pubbliche e per la valorizzazione dei beni archeologici e monumentali della Città.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "**L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile**"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

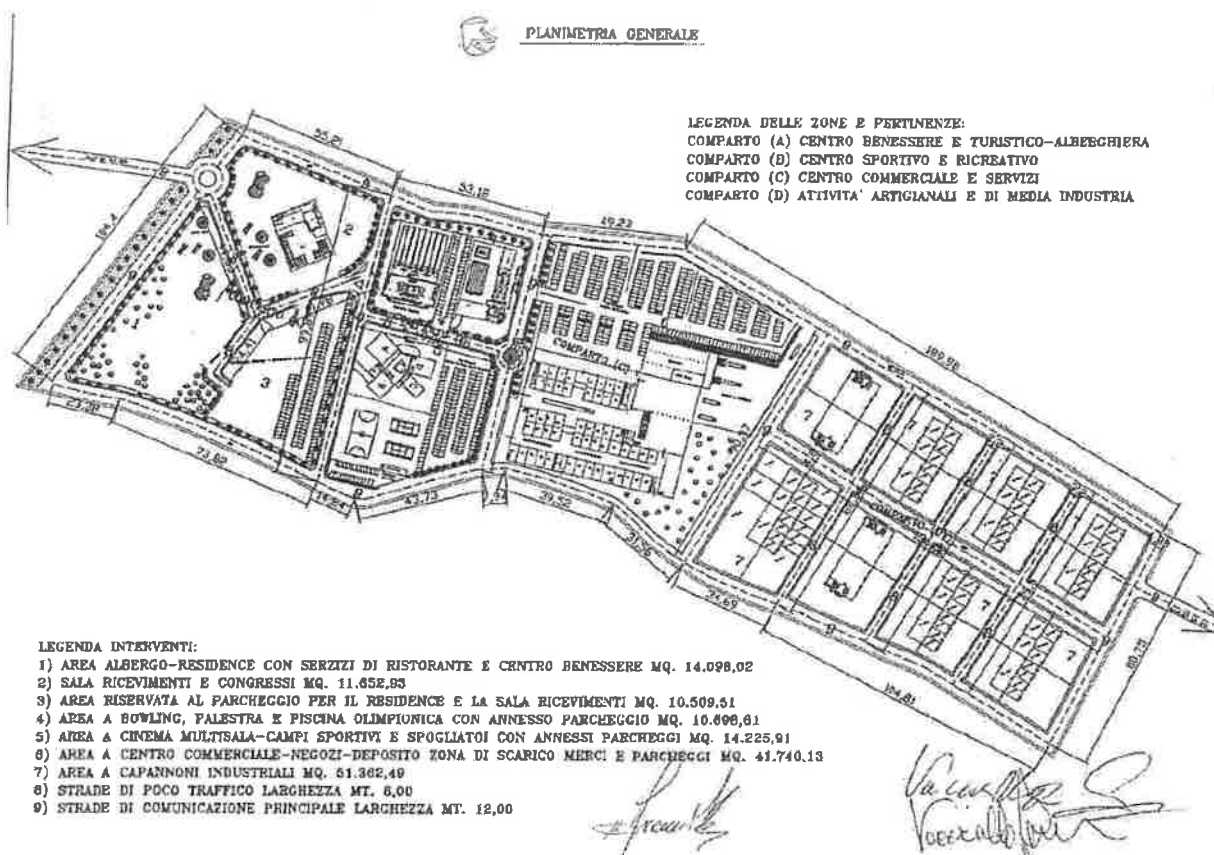
- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**  
di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 21;





Inquadramento su ortofoto 2019 (scala 1:10.000)



Planimetria della proposta di AdP richiamata nell'osservazione

### Deduzione tecnica

Valutato lo stato giuridico definito dal PRG vigente per l'area di proprietà (zona agricola) confermata nel PUG adottato; le finalità previste per il contesto CR.CP: "In questi contesti, il PUG/Strutturale mira all'incentivazione dell'attività agricola esistente, in connessione con gli obiettivi di recupero e il mantenimento degli assetti agrari, delle sistemazioni agrarie e del quadro ambientale e paesaggistico d'insieme" (cfr. comma 2 art 32.1/S); la dimensione dell'intervento; l'osservazione risulta non accoglibile nei termini in cui è stata proposta.

Per i progetti con finalità simili a quelle oggetto dell'osservazione, sono comunque applicabili le procedure previste dall'art.8 del dpr 160/2010 o dall'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (come peraltro già effettuato nel 2011).

**Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "NON ACCOGLIBILE".

**Possibili effetti sul PUG**

Nessuno.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "*Posservazione è ritenuta non accoglibile*"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di NON ACCOGLIERE l'osservazione n. 22;

Vista l'osservazione n. 23 presentata da Vincenza Difeo

Rilevato che dalla scheda predisposta dall' arch. *FUZIO* emerge che:

Osservazione n. 23

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Presentata da</b>     | Vincenza Difeo   |
| <b>Asseverata da</b>     | --   |
| <b>Protocollo Comune</b> | 2860/29.02.2024  |
| <b>Località</b>          | Zona Orno  |
| <b>Zona PUG</b>          | CR. CRL - Contesto rurale - campagna del ristretto lineare |

### L'Osservazione

Per il "CR. CRL - Contesto rurale - campagna del ristretto lineare", nell'osservazione viene richiesto quanto segue.

#### **Osservazione 23.1**

- ... di modificare i dati parametrici inseriti al comma 3 dell'art. 32.2/S delle N.T.A. del PUG adottato relativi al CR. CRL - Contesto rurale - campagna del ristretto lineare, stabilendo la Superficie fondiaria minima in mq. 5.000,00 (attesa l'alta frammentazione proprietaria e la relativa difficoltà di accorpamento tra proprietà finitime);
- ... di elevare l'indice di fabbricabilità fondiario massimo in 0,25 mc/mq per quelle attività con finalità turistico ricettive a supporto dell'attività agricola che presentano il carattere di sostenibilità e, preferibilmente, anche livelli di elevata qualità;
- prevedere la possibilità di ampliamento/trasformazione di manufatti legittimamente esistenti, esclusa la demolizione e ricostruzione di manufatti di particolare valore storico e identitario, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%. fatta eccezione per le attrezzature balneari e consentendo comunque anche l'adeguamento sismico;

#### **Deduzione tecnica**

Vedasi scheda osservazioni n.2.

#### **Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "PARZIALMENTE ACCOGLIBILE".

#### **Possibili effetti sul PUG**

Vedasi scheda osservazioni n.2.

#### **Osservazione 23.2**

*Pertanto si propone di integrare il contesto rurale -Campagna del ristretto lineare definito all'art. 32.2/S delle N.T.A. definendolo anche come Contesto periurbano costiero- secondo le seguenti caratteristiche:*

*Descrizione. Il contesto periurbano costiero nord comprende la fascia di territorio a nord di "Foce nuova fino al confine con il territorio di Zapponeta, compreso tra la costa e la S.P. n° 5. Il contesto è caratterizzato da aree a uso agricolo. alternate a edifici e aree ad usi turistico-residenziali e turistico-ricettivi.*

*Criticità. Il Contesto periurbano costiero nord presenta diverse criticità e problematiche. la cui soluzione è affidata alle previsioni del PUG:*

- a) *generale sensibilità paesaggistico-ambientale del Contesto. che richiede una particolare attenzione nella disciplina urbanistica del territorio. da definire in conformità con le discipline di tutela sovraordinate che interessano il contesto;*
- b) *mancata valorizzazione del paesaggio costiero e compromissione dell'ecosistema costiero per fenomeni di antropizzazione relativi a insediamenti turistico-residenziali costieri. peraltro non urbanisticamente definiti nel PRG previgente;*
- c) *accesso pubblico alla costa impedito o discontinuo. così come la percezione visiva del mare.*

*Obiettivi In ordine alle criticità di cui al comma 2 e in conformità con il PPTR. gli obiettivi sono*

- a) *contenere il consumo di suolo agricolo governando il processo di diffusione insediativa e qualificando dal punto di vista ecologico. ambientale ed energetico le forme insediative nuove ed esistenti. promuovendo la costituzione di un ambiente periurbano connotato da un'alta qualità ambientale e*

paesaggistica e capace di fornire servizi eco sistemi all'ambiente urbano e l'offerta di attività e servizi compatibili;

- b) favorire l'accessibilità ciclo-pedonale alla costa e lungo la costa. e dotare la fascia costiera di attrezzature per la fruizione della stessa, compatibili con le caratteristiche paesaggistico-ambientali;
- c) perseguire la qualificazione paesaggistica del Contesto periurbano mediante il corretto inserimento paesaggistico degli interventi ammessi;
- d) riqualificare le aree insediate e reperire aree da destinare a dotazioni pubbliche;
- e) qualificare il territorio del "ristretto" tra insediamenti e aree agricole. anche con l'inserimento di funzioni di servizio alle attività balneari di basso impatto ambientale e paesaggistico. o di uso temporaneo;
- f) qualificare il rapporto tra infrastrutture. edificato sparso. campagna e costa assicurando percorsi pubblici di accesso al mare. liberando le visuali verso la costa, e attrezzando luoghi di sosta e di ristoro che non ostacolino le visuali e che siano ben integrati nel paesaggio aperto della campagna costiera;
- g) valorizzare le aree di interesse storico/archeologico.

Requisiti prestazionali. Il PUG. attraverso le direttive del PUG/S e la disciplina del PUG/P. che integra la disciplina delle invarianti strutturali contenuta nel PUG/S, in conformità con le indicazioni del vigente Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) e del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) persegue il soddisfacimento degli obiettivi di cui al comma 3 e dei seguenti requisiti prestazionali:

- a) promozione di interventi diffusi per l'aumento della funzionalità ecologica delle aree costiere a verde;
- b) realizzazione di percorsi e punti di accesso pubblici e ciclo-pedonali alla costa senza impermeabilizzazione dei suoli;
- c) incentivazione dell'attività agricola esistente. in connessione con gli obiettivi di recupero ed il mantenimento degli assetti agrari. delle sistemazioni agrarie e del quadro ambientale e paesaggistico d'insieme. integrata con la realizzazione di attività turistiche a supporto dell'attività agricola. nel rispetto dell'ecosistema e delle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi;
- d) individuazione di aree per la formazione di un percorso ciclo-pedonale lungo la costa senza impermeabilizzazione dei suoli;
- e) formazione di spazi verdi attrezzati a servizio della fruizione della costa e della balneazione. anche mediante la collocazione di strutture amovibili stagionali;
- f) riqualificazione e rigenerazione delle edificazioni e degli insediamenti esistenti;
- g) qualificazione energetico-ambientale e paesaggistica delle opere edilizie esistenti e oggetto di riqualificazione.



Inquadramento su contesti PUG (scala 1:10.000)

#### Deduzione tecnica

Vedasi scheda osservazioni n.2.

#### Esito dell'istruttoria tecnica

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "PARZIALMENTE ACCOGLIBILE".

**Possibili effetti sul PUG**

Vedasi scheda osservazioni n.2.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "*L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile*"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE n. 23;

Vista **L'osservazione n. 24** presentata da Ricco Antonio  
Rilevato che dalla scheda predisposta dall' arch. *FUZIO* emerge che:

Osservazione n. 24

**Presentata da** Ricco Antonio

**Asseverata da**

**Protocollo Comune** 2864/29.02.2024

**Località** Quarto

**Zona PUG** CP.MRF - Contesto periurbano marginale da rifunzionizzare e CR.CRS - Contesto rurale Campagna del ristretto semiaperto

### L'Osservazione

Viene richiesta la ridefinizione della linea di separazione tra i diversi contesti "CP.MRF - Contesto periurbano marginale da rifunzionizzare" e "CR.CRS - Contesto rurale Campagna del ristretto semiaperto", facendola coincidere con il tratturo Regio.



*Inquadramento su ortofoto 2019 e contesti PUG (scala 1:10,000 e scala 1:2,500)*

### **Deduzione tecnica**

Valutato quanto riportato nella scheda presentata, si ritiene l'osservazione tecnicamente accoglibile.

**Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "ACCOGLIBILE".

**Possibili effetti sul PUG**

Modifica degli elaborati della serie PS.CO del PUG/S.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "*l'osservazione è ritenuta accoglibile*"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di ACCOGLIERE l'osservazione n. 24;

Vista l'osservazione n. 25 presentata da Dilecce Nicola  
Rilevato che dalla scheda predisposta dall' arch. *FUZIO* emerge che:

Osservazione n. 25

**Presentata da** Dilecce Nicola  
**Asseverata da**  
**Protocollo Comune** 2872/29.02.2024  
**Località** --  
**Zona PUG** CR.PA - Contesto rurale Parco Agricolo Multifunzionale

### L'Osservazione

Nell'osservazione, sulla base della destinazione d'uso effettiva dell'area, si chiede di ritipizzare le aree attualmente occupate dall'azienda operante nel settore agroalimentare attualmente tipizzati come "CR.PA - Contesto rurale Parco Agricolo Multifunzionale", seppur gravati da vincoli con diversa pericolosità idraulica secondo il PAI/AdB.



*Inquadramento su contesti PUG (scala 1:20.000) e ortofoto 2019 (scala 1:2.000)*

**Deduzione tecnica**

Valutato quanto riportato nella scheda presentata, si ritiene l'osservazione tecnicamente accoglibile. L'area attualmente occupata dall'insediamento produttivo, può essere ritipizzata come "CUP.E.PC, Contesto urbano Periferico Esistente Produttivo Consolidato" disciplinato dall'art. 36.1.1/S.

**Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "ACCOGLIBILE".

**Possibili effetti sul PUG**

Modifica degli elaborati della serie PS.CO del PUG/S.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "l'osservazione è ritenuta accoglibile"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di ACCOGLIERE l'osservazione n. 25;

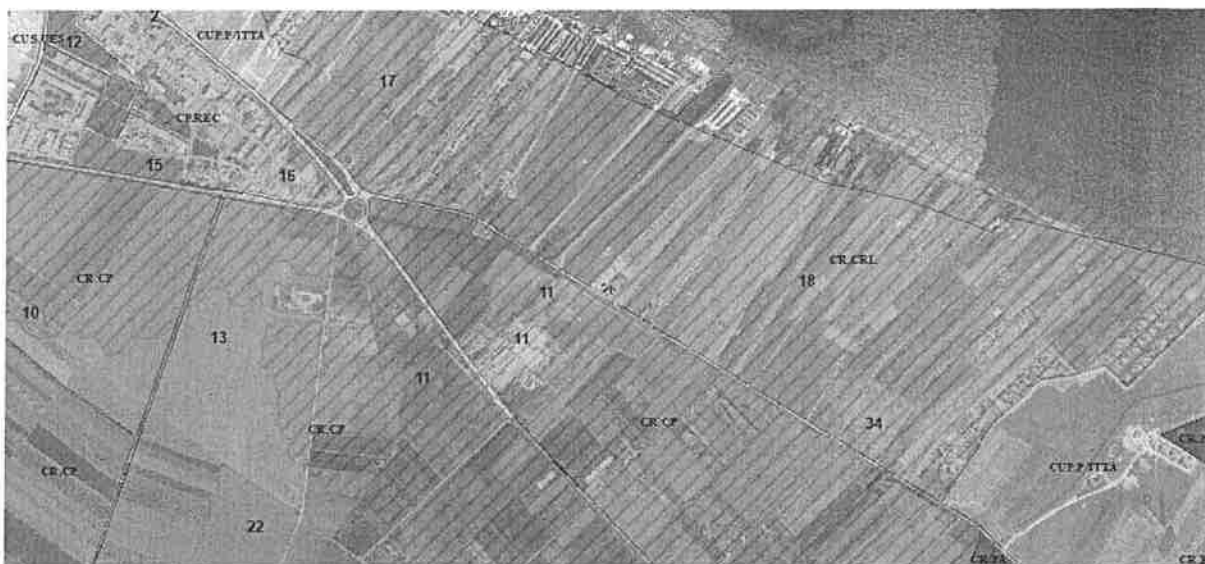
**Vista l'osservazione n. 26** presentata da Dilecce Nicola  
**Rilevato** che dalla scheda predisposta dall' arch. *FUZIO* emerge che:

Osservazione n. 26

**Presentata da** Dilecce Nicola  
**Asseverata da**  
**Protocollo Comune** 2873/29.02.2024  
**Località** Cannafesca  
**Zona PUG** CR.CRL - Contesto rurale Campagna del ristretto lineare

### L'Osservazione

Nell'osservazione, il soggetto proprietario del residence denominato "Bandiera gialla", chiede che l'area di proprietà sia re- inserita nel perimetro P.P./I.T.T.A. poiché immotivatamente esclusa in sede di PUG.



*Inquadramento su contesti PUG (scala 1:10.000) e ortofoto 2019 (scala 1:1.000)*

**Deduzione tecnica**

Da verifiche operate sugli elaborati del P.P./I.T.T.A., il suolo oggetto dell'osservazione (peraltro già occupato da edificato esistente) non risulta incluso in nessuna delle insule del piano (Canna Fesca e Foce Ofanto).  
L'area pertanto risulta tipizzata come zona agricola "E" nel PRG vigente e (di conseguenza) come "CR.CRL - Contesto rurale Campagna del ristretto lineare" nel PUG adottato.

**Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "NON ACCOGLIBILE".

**Possibili effetti sul PUG**

Nessuno

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "*l'osservazione è ritenuta non accoglibile*"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di NON ACCOGLIERE l'osservazione n. 26;

Vista l'osservazione n. 27 presentata da Capacchione Vincenza  
Rilevato che dalla scheda predisposta dall' arch. *FUZIO* emerge che:

Osservazione n. 27

**Presentata da** Capacchione Vincenza  
**Asseverata da**  
**Protocollo Comune** 2880/29.02.2024  
**Località** Erba dei Cavallari  
**Zona PUG** CP.MRE - Contesto periurbano misto recente

### L'Osservazione

Viene richiesta l'integrazione dei parametri urbanistici d'intervento per interventi di "rinnovo edilizio diretto" nei contesti "CP.MRE - Contesto periurbano misto recente", nonché eventuali premialità volumetriche e/o altezze massime per i casi di demolizione e ricostruzione (*"con rapporto di copertura pari al 100% ai fini del rispetto delle distanze"*).



*Inquadramento su contesti PUG (scala 1:10.000) e ortofoto 2019 (scala 1:1.000)*

### Deduzione tecnica

Valutato quanto riportato nella scheda presentata, si ritiene l'osservazione tecnicamente accoglibile, con la sostituzione del comma 5 dell'art.35.2/S come di seguito riportato.

### Esito dell'istruttoria tecnica

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "ACCOGLIBILE".

### Possibili effetti sul PUG

#### Art.35.2/S CP.MRE - Contesto periurbano misto recente

*5. Sono possibili interventi singoli (intervento edilizio diretto), finalizzati alla conservazione e riqualificazione dell'ambiente insediativo, nei suoi aspetti urbanistici ed edilizi.*

*Le modalità di intervento indicate sono da intendersi escludenti; ovvero la richiesta del singolo titolo edilizio esclude la possibilità di richiederne altri.*

#### *5.1. Interventi di recupero*

- *Negli interventi di recupero, il piano terra ancorchè residenziale, deve assumere destinazioni di servizio rispetto alla destinazione d'uso principale della costruzione.  
Il volume propriamente residenziale del piano terra, è recuperabile in sopraelevazione rispetto all'edificio esistente.*
- *E' consentito un solo livello in sopraelevazione rispetto all'edificio esistente, per un'altezza massima pari a 3,30 mt, fino ad un massimo assoluto di quattro livelli fuori terra.*

#### *5.2. Interventi di ampliamento e demolizione/ricostruzione*

*Al fine di migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, nel contesto, sono consentiti interventi di ampliamento, di demolizione/ricostruzione e di riqualificazione ambientale, secondo le modalità e nei limiti previsti dai successivi punti.*

*Gli interventi di ampliamento e/o di demolizione e ricostruzione sono consentiti:*

#### *a) per edilizia residenziale:*

- *nella misura massima del 20% della volumetria esistente fino ad un limite massimo di 200 mc. L'ampliamento può raggiungere i 350 mc se l'edificio nel suo complesso venga certificato con il punteggio 1 dallo strumento di valutazione previsto dalla lr n.13/2008;*
- *nella misura massima del 35% della volumetria esistente, se l'edificio nel suo complesso venga certificato con il punteggio 2 dallo strumento di valutazione previsto dalla lr n.13/2008;*

#### *b) per edilizia turistico/residenziale e/o turistico ricettiva:*

- *nella misura massima del 30% della volumetria esistente fino ad un limite massimo di 300 mc. L'ampliamento può raggiungere i 500 mc se l'edificio nel suo complesso venga certificato con il punteggio 1 dallo strumento di valutazione previsto dalla lr n.13/2008;*
- *nella misura massima del 45% della volumetria esistente, se l'edificio nel suo complesso venga certificato con il punteggio 2 dallo strumento di valutazione previsto dalla lr n.13/2008;*

*5.2.1. Il volume derivante dall'ampliamento è realizzabile in sopraelevazione rispetto all'edificio esistente, per un'altezza massima pari a 3,30 mt e fino ad un massimo assoluto di quattro livelli fuori terra.*

*5.2.2. Il volume derivante dalla demolizione ricostruzione è realizzabile secondo gli allineamenti preesistenti e fino ad un massimo assoluto di cinque livelli fuori terra.*

*5.2.3. Non sono ammessi gli interventi di cui al comma 3.2:*

- *sugli immobili definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dal PUG;*
- *sugli immobili inclusi nell'elenco di cui all'articolo 12 della legge regionale 10 giugno 2008, n. 14 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio);*
- *sugli immobili di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";*

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "**l'osservazione è ritenuta accoglibile**"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_

— ASTENUTI \_\_\_\_\_

di ACCOGLIERE l'osservazione n. 27;

**DELIBERA**

Vista l'osservazione n. 28 presentata da Pestillo Costruzioni S.r.l.

Rilevato che dalla scheda predisposta dall' arch. *FUZIO* emerge che:

Osservazione n. 28

**Presentata da** Pestillo Costruzioni S.r.l.  
**Asseverata da** --  
**Protocollo Comune** 2882/29.02.2024  
**Località** Centro urbano  
**Zona PUG** CUC.CRE - Contesto urbano consolidato recente

### L'Osservazione

Nell'osservazione viene riportato quanto segue:

*“Dal confronto fra gli elaborati grafici del PUG adottato (BP.2 - PRG vigente-stato giuridico centro urbano e PS.CO.1 - Carta dei contesti 10.000) si denota che il perimetro della zona CUC.CRE non corrisponde sul lato destro, probabilmente per un mero errore di riporto cartografico.*

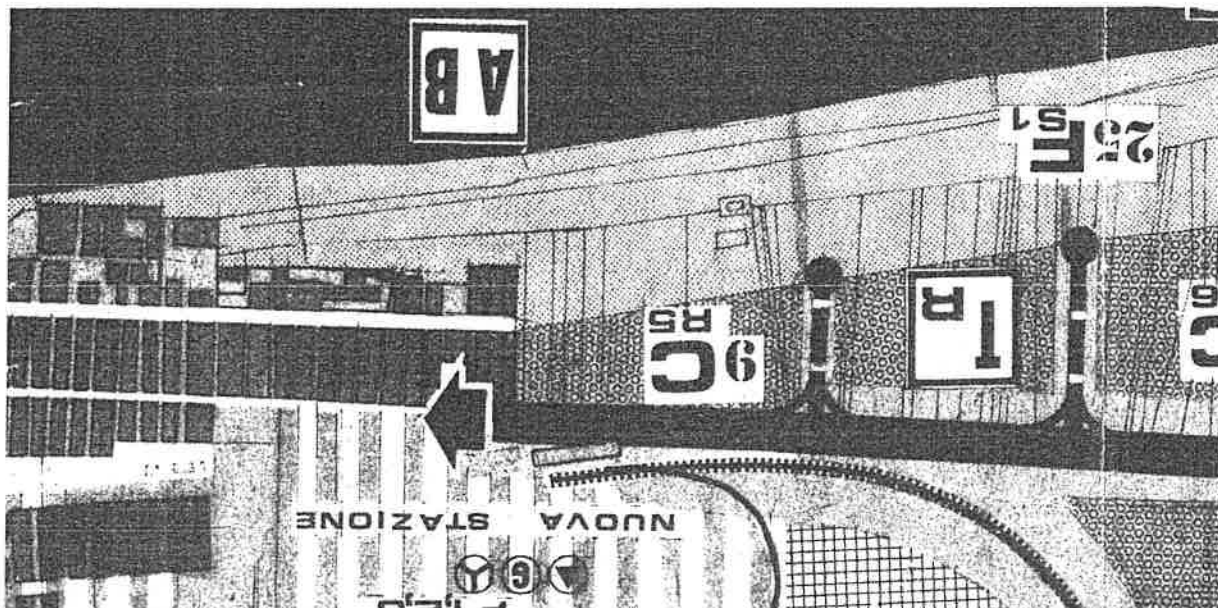
*Per tal motivo, si chiede di riallineare il perimetro della suddetta zona omogenea nell'elaborato PS.CO.1 Carta dei contesti 10.000 in conformità all'elaborato BP.2 PRG vigente-stato giuridico centro urbano ... ”*



*Inquadramento su contesti PUG e ortofoto 2019 (scala 1:5.000 e scala 1.1.000)*

### Deduzione tecnica

Da approfondimenti effettuati sulla cartografia originaria del PRG vigente e sul riporto della stessa effettuata nel PUG, e da quanto emerge dalla documentazione allegata all'istanza, non risultano riscontri oggettivi per accogliere l'osservazione



*Stralcio dello zoning del PRG vigente*

### Esito dell'istruttoria tecnica

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "NON ACCOGLIBILE".

### Possibili effetti sul PUG

Nessuno.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "*l'osservazione è ritenuta non accoglibile*"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di NON ACCOGLIERE l'osservazione n. 28;



**Deduzione tecnica**

Valutato quanto riportato nella scheda presentata, si ritiene l'osservazione tecnicamente accoglibile.

**Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "ACCOGLIBILE".

**Possibili effetti sul PUG**

Modifica degli elaborati della serie PS.CO e PP.CO del PUG/S.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "*l'osservazione è ritenuta accoglibile*"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di ACCOGLIERE l'osservazione n. 29;



**Deduzione tecnica**

Valutato quanto riportato nella scheda presentata, si ritiene l'osservazione tecnicamente accoglibile.

**Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "ACCOGLIBILE".

**Possibili effetti sul PUG**

Modifica degli elaborati della serie PS.CO e PP.CO del PUG/S.

**Ritenuto di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.**

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "*l'osservazione è ritenuta accoglibile*"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di ACCOGLIERE l'osservazione n. 30;

Vista l'osservazione n. 31 presentata da Agrivita S.r.l.

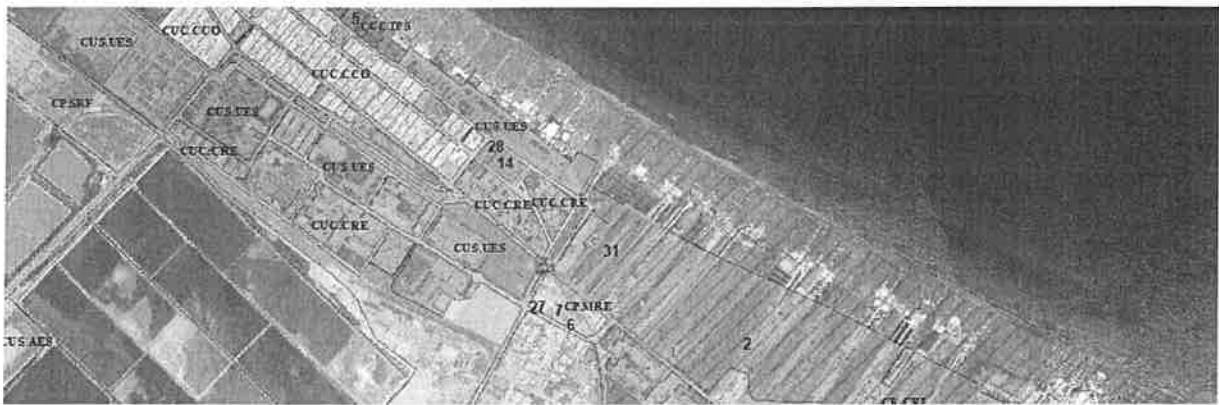
Rilevato che dalla scheda predisposta dall' arch. *FUZIO* emerge che:

Osservazione n. 31

**Presentata da** Agrivita S.r.l.  
**Asseverata da** Ing. Ruggiero Mavelli  
**Protocollo Comune** 2896/29.02.2024  
**Località** Cannafesca  
**Zona PUG** CR.CRL - Contesto rurale – campagna del ristretto lineare

### L'Osservazione

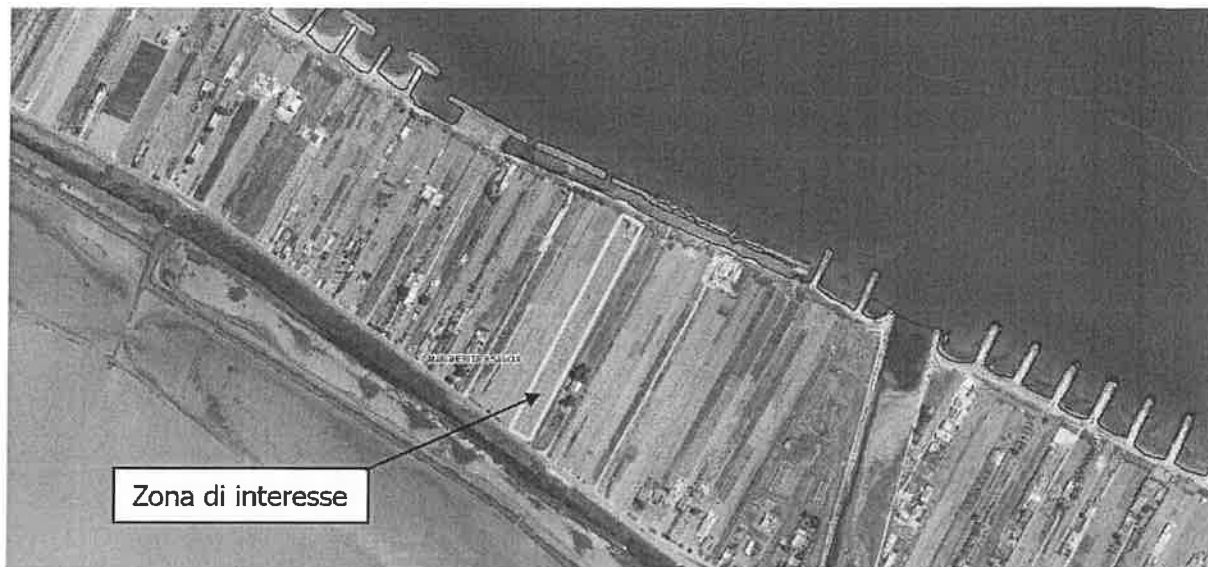
Nell'osservazione viene proposto, per l'area di proprietà già rientrante nel P.P. I.T.T.A., "... nel rispetto dei parametri urbanistici definiti dal Piano ITTA, di rivedere per quanto possibile la sua pianificazione attuativa, ad esempio con Permessi di Costruire convenzionati che possano garantire sia il rispetto degli standard di piano, sia le volumetrie competenti ai proprietari minoritari ivi presenti, così da tutelare anche i loro diritti edificatori". Viene allegata la descrizione della soluzione attuativa proposta con planimetria generale dell'intervento.



*Inquadramento su contesti PUG (scala 1:10.000) e ortofoto 2019 (scala 1:2.000)*

Nella stessa osservazione, per altri terreni di proprietà, sempre rientranti nel perimetro del P.P. I.T.T.A., viene richiesta la ridefinizione dei parametri previsti dal PUG per i "CR.CRL, Contesto rurale – Campagna del

ristretto lineare” ovvero “... che la Superficie fondiaria minima di intervento sia riparametrata in mq. 5.000,00 con la possibilità di ubicare strutture amovibili a supporto dell'attività agricola che presentano il carattere di sostenibilità e, preferibilmente, anche livelli di elevata qualità, con il fine di attivare forme di somministrazione e degustazione dei prodotti tipici locali, food truck per ristorazione e souvenir shop, da ubicare preferibilmente in prossimità della S.P. n° 5 delle Saline, prevedendo anche la formazione di spazi verdi attrezzati per consentire la sosta al turismo di transito da e verso il Gargano”.



*Inquadramento dell'area oggetto dell'osservazione*

**Deduzione tecnica**

Vedasi scheda osservazioni n.2 e n.8.

**Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente “PARZIALMENTE ACCOGLIBILE”.

**Possibili effetti sul PUG**

Vedasi scheda osservazioni n.2 e n.8.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: “l'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile”

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 31;

Vista l'osservazione n. 32 presentata da Agrivita S.r.l.

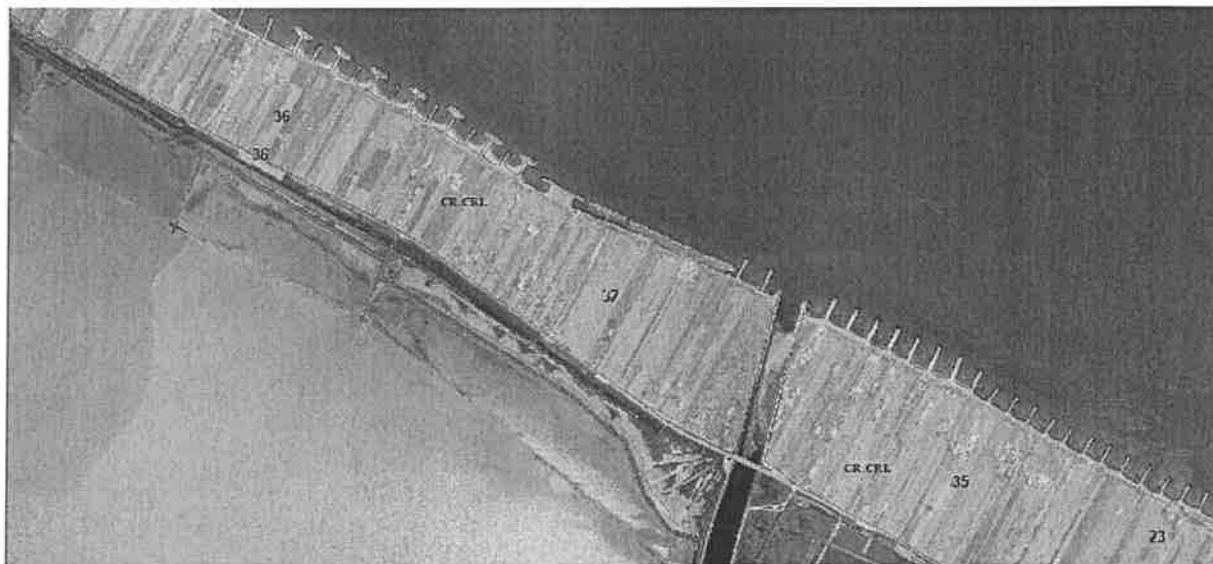
Rilevato che dalla scheda predisposta dall' arch. *FUZIO* emerge che:

Osservazione n. 32

**Presentata da** Agrivita S.r.l.  
**Asseverata da** Ing. Ruggiero Mavelli  
**Protocollo Comune** 2897/29.02.2024  
**Località** Periferia nord di Margherita di Savoia  
**Zona PUG** CR.CRL - Contesto rurale – campagna del ristretto lineare

### L'Osservazione

Per le aree di proprietà ubicate alla periferia nord, con accesso dalla SP 5 delle Saline, già tipizzata come "CR.CRL - Contesto rurale – campagna del ristretto lineare" viene richiesto: "... che la Superficie fondiaria minima di intervento sia riparametrata in mq. 5.000,00 con la possibilità di ubicare strutture amovibili a supporto dell'attività agricola che presentano il carattere di sostenibilità e, preferibilmente, anche livelli di elevata qualità, con il fine di attivare forme di somministrazione e degustazione dei prodotti tipici locali, food truck per ristorazione e souvenir shop, da ubicare preferibilmente in prossimità della S.P. n° 5 delle Saline, prevedendo anche la formazione di spazi verdi attrezzati per consentire la sosta al turismo di transito da e verso il Gargano".



*Inquadramento su contesti PUG e ortofoto 2019 (scala 1:10.000)*

### **Deduzione tecnica**

Vedasi scheda osservazione n.2.

### **Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "PARZIALMENTE ACCOGLIBILE".

### **Possibili effetti sul PUG**

Vedasi scheda osservazione n.2.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "*Posservazione è ritenuta parzialmente accoglibile*"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

– PRESENTI \_\_\_\_\_

- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 32;





*Inquadramento su ortofoto 2019 (scala 1.2.000)*

**Deduzione tecnica**

Vedasi osservazione n.27.

**Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "ACCOGLIBILE".

**Possibili effetti sul PUG**

Vedasi osservazione n.27.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "*l'osservazione è ritenuta accoglibile*"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di ACCOGLIERE l'osservazione n. 33;

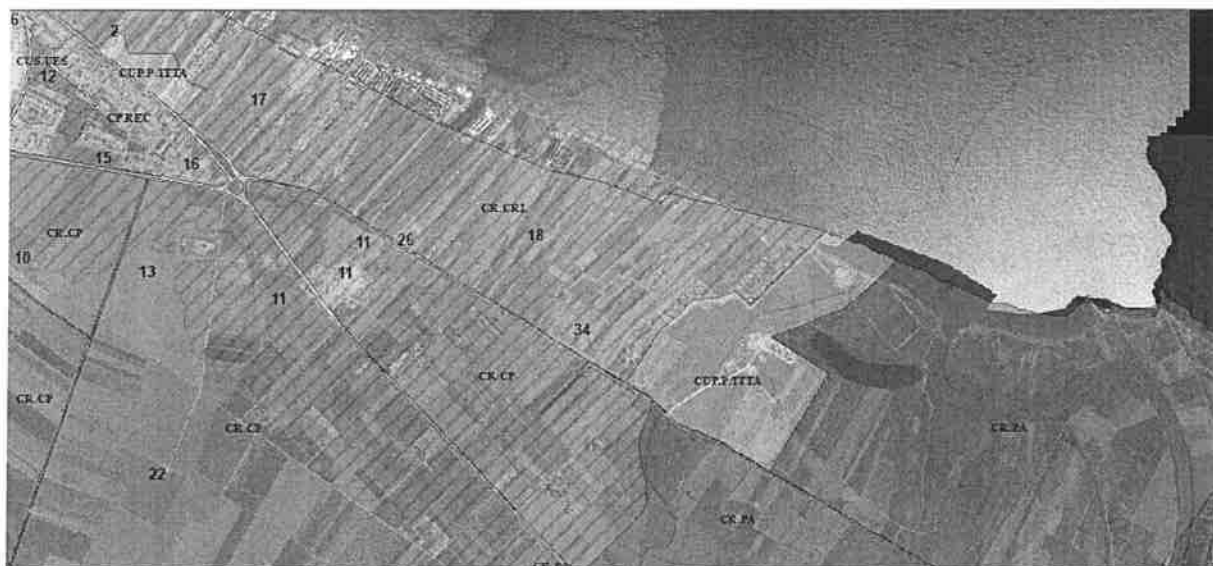
Vista l'osservazione n. 34 presentata da Nuova Margherita Srl  
Rilevato che dalla scheda predisposta dall' arch. FUZIO emerge che:

Osservazione n. 34

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Presentata da</b>     | Nuova Margherita Srl                                      |
| <b>Asseverata da</b>     | Geom. Salvatore Valentino Lionetti e avv. Antonio Arzano  |
| <b>Protocollo Comune</b> | 2925/01.03.2024   |
| <b>Località</b>          | Foce Ofanto   |
| <b>Zona PUG</b>          | CR.CRL - Contesto rurale – campagna del ristretto lineare |

### L'Osservazione

Per le aree di proprietà, ricadenti all'interno del Piano Particolareggiato I.T.T.A. (Insula 33 CR6 di PRG – sub insula “B” – u.m.i. b7 – località “Foce Ofanto”), già oggetto di un Permesso di Costruire (n. 3 del 24.01.2007) per la realizzazione di costruzioni di edilizia residenziale ed alberghiera, valutato che nel PUG “il “contesto formatosi in attuazione del Piano Particolareggiato denominato I.T.T.A. l'edificato/edificabile rimane disciplinato dal piano attuativo così come definitivamente approvato”, viene richiesto “... ferma restando la destinazione di tipo turistico ricettiva/residenziale e, dunque, la relativa suscettività edificatoria”, “... la necessità di una “rivisitazione” complessiva del Piano citato, attesa la sua vetustà e le previsioni che rendono particolarmente problematica la sua concreta attuazione”; ed ancora “Al fine di agevolare la realizzazione degli interventi futuri, si osserva, in particolare, la necessità di ridurre le urbanizzazioni previste e di ridimensionare le unità minime di intervento, possibilmente tenendo conto della conformazione delle particelle catastali e della loro eccessiva frammentazione”.



Inquadramento su ortofoto 2019 e contesti PUG (scala 1:15.000)

### **Deduzione tecnica**

Vedasi scheda osservazione n.8.

### **Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente “ACCOGLIBILE”.

### **Possibili effetti sul PUG**

Vedasi scheda osservazione n.8.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

Vista, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "*l'osservazione è ritenuta accoglibile*"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di ACCOGLIERE l'osservazione n. 34;

**Vista l'osservazione n. 35** presentata da "Galiotta Cosma Damiano"  
**Rilevato** che dalla scheda predisposta dall' arch. *FUZIO* emerge che:

Osservazione n. 35

**Presentata da** Galiotta Cosma Damiano  
**Asseverata da** --  
**Protocollo Comune** 2926/01.03.2024  
**Località** Carmosina  
**Zona PUG** CR.CRL - Contesto rurale – campagna del ristretto lineare

### **L'Osservazione**

Per le aree di proprietà, già tipizzate nel PUG adottato come "CR.CRL - Contesto rurale – campagna del ristretto lineare", viene richiesto "*.. di prevedere lo sviluppo dell'attività agricola unitamente all'attività turistica, garantendo maggiori premialità agli operatori economici che sviluppano tali attività complementari, in termini di eco sostenibilità e tutela paesaggistica dei luoghi*"; ovvero "*... di poter realizzare nuove insediamenti turistico ricreativi e turistico ricettivi a servizio della balneazione in aggiunta alla destinazione agriturismo già prevista nelle NTA del PUG adottato, favorendo l'utilizzo di strutture amovibili e materiali ecosostenibili*".

Contestualmente viene richiesto "*... di modificare i dati parametrici inseriti al comma 3 dell'art. 32.2/S delle N.T.A. del PUG adottato stabilendo la Superficie fondiaria minima in mq. 2.500 (attesa l'alta frammentazione proprietaria e la relativa difficoltà di accorpamento tra proprietà finitime)*".



*Inquadramento su ortofoto 2019 e contesti PUG (scala 1:15.000)*

### **Deduzione tecnica**

Vedasi scheda osservazione n.2.

### **Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "PARZIALMENTE ACCOGLIBILE".

### **Possibili effetti sul PUG**

Vedasi scheda osservazione n.2.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "*l'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile*"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 35;

**Vista l'osservazione n. 36** presentata da "Galiotta Salvatore"

**Rilevato** che dalla scheda predisposta dall' arch. *FUZIO* emerge che:

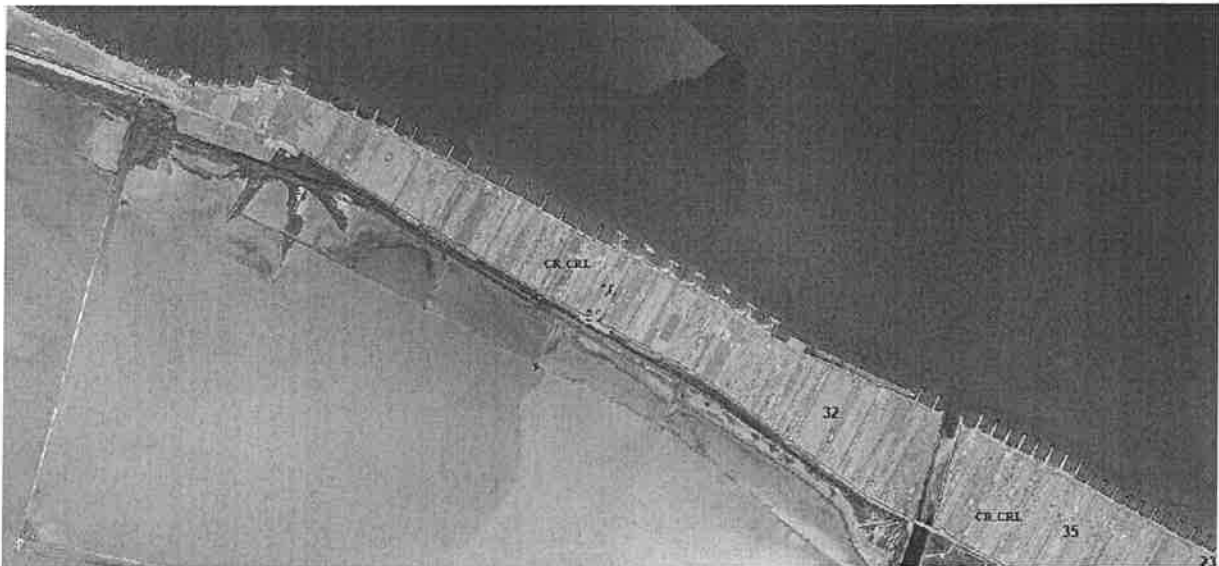
Osservazione n. 36

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Presentata da</b>     | Galiotta Salvatore  |
| <b>Asseverata da</b>     | --  |
| <b>Protocollo Comune</b> | 2927/01.03.2024   |
| <b>Località</b>          | Carmosina   |
| <b>Zona PUG</b>          | CR.CRL - Contesto rurale – campagna del ristretto lineare |

### **L'Osservazione**

Per le aree di proprietà, già tipizzate nel PUG adottato come "CR.CRL - Contesto rurale – campagna del ristretto lineare", viene richiesto "*.. di prevedere lo sviluppo dell'attività agricola unitamente all'attività turistica, garantendo maggiori premialità agli operatori economici che sviluppino tali attività complementari, in termini di eco sostenibilità e tutela paesaggistica dei luoghi*"; ovvero "*... di poter realizzare nuove insediamenti turistico ricreativi e turistico ricettivi a servizio della balneazione in aggiunta alla destinazione agrituristica già prevista nelle NTA del PUG adottato, favorendo l'utilizzo di strutture amovibili e materiali ecosostenibili*".

Contestualmente viene richiesto "*... di modificare i dati parametrici inseriti al comma 3 dell'art. 32.2/S delle N.T.A. del PUG adottato stabilendo la Superficie fondiaria minima in mq. 2.500 (attesa l'alta frammentazione proprietaria e la relativa difficoltà di accorpamento tra proprietà finitime)*".



*Inquadramento su ortofoto 2019 e contesti PUG (scala 1:15.000)*

### **Deduzione tecnica**

Vedasi scheda osservazione n.2.

### **Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "PARZIALMENTE ACCOGLIBILE".

### **Possibili effetti sul PUG**

Vedasi scheda osservazione n.2.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "*l'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile*"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 36;

Vista l'osservazione n. 37 presentata da "Lattanzio Michele"

Rilevato che dalla scheda predisposta dall' arch. *FUZIO* emerge che:

Osservazione n. 37

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>Presentata da</b>     | Lattanzio Michele |
| <b>Asseverata da</b>     | --                |
| <b>Protocollo Comune</b> | 2928/01.03.2024   |
| <b>Località</b>          | Cannafesca        |
| <b>Zona PUG</b>          | --                |

#### **L'Osservazione**

Nell'osservazione, viene richiesto che la zona Cannafesca, dopo la ridefinizione del "vincolo PAI", "... venga valorizzata, incentivata ed agevolata nella costruzione di alberghi, pensioni e strutture ricettive affinché questa zona così poco sfruttata ed abbandonata, diventi un bacino ed una possibilità enorme di posti di lavoro e ricchezza per tutta Margherita di Savoia".

#### **Deduzione tecnica**

L'osservazione non risulta tecnicamente supportata e motivata; pertanto ancorchè condivisibile negli obiettivi, non può produrre effetti nelle previsioni di piano.

#### **Esito dell'istruttoria tecnica**

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "NON ACCOGLIBILE".

#### **Possibili effetti sul PUG**

Nessuno.

**Ritenuto** di dover condividere la valutazione, le conclusioni e la proposta illustrate in tale scheda.

**Vista**, in particolare, la proposta del progettista in ordine all'osservazione 1: "*l'osservazione è ritenuta non accoglibile*"

Con la seguente votazione espressa in forma palese dei Consiglieri presenti:

- PRESENTI \_\_\_\_\_
- FAVOREVOLI \_\_\_\_\_
- CONTRARI \_\_\_\_\_
- ASTENUTI \_\_\_\_\_

**DELIBERA**

di NON ACCOGLIERE l'osservazione n. 37;

Concluso l'esame delle singole osservazioni

**DELIBERA**

1. La narrativa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**Visto** il parere espresso dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico e del Responsabile del Servizio Finanziario ex art.49 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000, di regolarità tecnica e regolarità contabile;

**Visti** i risultati delle singole votazioni espresse su ogni osservazione;

**DELIBERA**

1. la **NARRATIVA**, in ogni suo punto, costituisce parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. di **PRENDERE ATTO** delle n. 36 osservazioni pervenute nei termini previsti in data 29.02.2024 tutte richiamate nel presente provvedimento e depositate presso l'Ufficio Tecnico Comunale - Servizio Urbanistica, singolarmente discusse e votate dall'Assise comunale, nonché degli elaborati anch'essi depositati presso il medesimo Settore;

3. **di DEMANDARE** al Responsabile dell' Ufficio Tecnico – Servizio Urbanistica l'espletamento degli adempimenti successivi connessi con l'iter formativo del PUG in oggetto, ai sensi di quanto previsto dal comma 4 e seg. dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001 e s.m.i., comprensivi degli ulteriori adempimenti correlati all'integrazione degli elaborati scritto grafici del PUG per il recepimento delle osservazioni come accolte dal Consiglio Comunale ed all'integrazione del Rapporto ambientale per il prosieguo del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica", concernente piani e programmi urbanistici comunali);
4. **di TRASMETTERE** copia del presente provvedimento al Responsabile dell'Ufficio di Piano per gli adempimenti di competenza;
5. **di DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134 – comma 3 – del T.U.E.L. 267/2000.