



COMUNE DI LUCERA

(PROVINCIA DI FOGGIA)

3[^] COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

VERBALE N. 15

Nell'anno Duemilaquindici il giorno 20 del mese di Febbraio, alle ore 10:40, presso la sede dell'Ufficio Urbanistica sita in via Don Minzoni, 99, si è riunita la 3[^] Commissione Consiliare Permanente per l'esame del seguente

O.d.G.

1) OSSERVAZIONI AL P.U.G. – Parte 1[^] e Parte 2[^];

2) Varie ed eventuali

Sono presenti i componenti consiglieri comunali:

FAVILLA CAROLINA Presidente

DI CESARE CARMELA Vice-Presidente

LA VECCHIA RAFFAELE Componente

CHECCHIA VINCENZO Componente

Risultano assenti i consiglieri DOTOLI PASQUALE (Componente) e DEL GAUDIO LEONARDO (Componente).

Inoltre risultano presenti :

- l'arch. Antonio Marino che con richiesta protocollata in data 18/02/2015 n. 0007330 chiede di poter partecipare alla seduta del 20/02/2015 della III Commissione.
- il geom. Fiorenzo Fattibene, che funge da Segretario verbalizzante.

La presidente dopo aver constatato la presenza dei componenti in numero 4/6 della commissione, dichiara valida la seduta e apre i lavori per l'esame del 1° accapo all'O.d.G.

Inoltre dopo aver preso in esame la richiesta protocollata dall'Arch. Antonio Marino, la presidente accoglie l'istanza e gli riconosce la facoltà di intervento durante lo svolgimento della commissione.

1) OSSERVAZIONI AL P.U.G. – Parte 1[^] e Parte 2[^];

Dopo un'attenta e puntuale analisi del PUG in tutte le tavole che lo compongono comprese le NTA (Norme Tecniche di attuazione), la **III Commissione Consiliare** (PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – URBANISTICA – EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA – ARREDO URBANO – LAVORI PUBBLICI – OPERE PUBBLICHE – TRASPORTI E MOBILITA' – SERVIZI CIMITERIALI) accoglie la richiesta dell'arch. Antonio Marino di discutere alcune osservazioni al PUG.

1. Osservazione n. 58

Prot. 36973 del 13.8.2014 – Salvatore Anna

Proprietaria fgl 82 p.lla 93 in (suolo ex standard in contesto unico)

Trattasi di suolo destinato nel vigente PRG parte a zona "i" e parte a sede stradale.

Chiede la revisione delle previsioni e il passaggio del suolo in oggetto nel contesto CUC con relativa norma (artt. 28.3 e 47.3)

PARERE DEI PROGETTISTI

La richiesta di rivedere la destinazione dei suoli in cui all'osservazione è parzialmente accoglibile .

La commissione, menziona un precedente incontro informale in cui i membri della stessa si erano già occupati di questa osservazione. Tale incontro si era concluso con l'intenzione di richiedere al Progettista Prof. Ing. De Salvia maggiori precisazioni nella risposta, al fine di comprendere se è



COMUNE DI LUCERA

(PROVINCIA DI FOGGIA)

3[^] COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

accolta o meno la richiesta di passaggio al contesto CUC, auspicandone l'accoglimento. Inoltre andrebbe chiarito anche se ammettere la rimozione del vincolo (Scuola) così come da PRG vigente.

2. Osservazione n. 53

Prot. 36964 del 13.8.2014 – ILICETO Michele

Proprietario fgl 29 p.la 4797 sub 10, 22, 26, 29, 30, 31, 74 in CUM

Trattasi di vecchio edificio, ormai degradato, per cui chiede la modifica dell'art. 28.2 con

- L'aggiunta alla definizione dell'iff massimo della seguente postilla: "per le aree libere prive di edifici; mentre per gli interventi di sostituzione edilizia e/o ampliamenti di fabbricati inseriti in insule urbane complete e definite si applicano le Norme Tecniche di Intervento previste nel previgente PRG limitatamente alla sola sagoma in pianta del fabbricato preesistente. Inoltre si potrà beneficiare degli incrementi volumetrici consentiti dalle leggi vigenti."

e quella dell'art. 47.2 con

- La aumento dell'altezza massima da 10,50 m a 14,50

PARERE DEI PROGETTISTI

Si esprime parere favorevole alla modifica dell'art. 47.2 con l'aumento dell'altezza massima nei limiti del rapporto con la lunghezza stradale.

La richiesta di modifica dell'art. 28.2 comma 2 può essere accolta nei limiti della riconferma della volumetria esistente (vedi nuova definizione della ristrutturazione edilizia), per cui il testo da inserire al comma 2 dell'art. 28.2 dovrebbe essere il seguente:

- **"per le aree libere prive di edifici, per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le Norme Tecniche di Attuazione previste nel previgente PRG, con il mantenimento della volumetria del fabbricato preesistente, e inoltre si potrà beneficiare degli incrementi volumetrici consentiti dalle leggi vigenti".**

LA COMMISSIONE cita il verbale N.14 del 13/02/2015 in cui la stessa si era già pronunciata su questo punto ed ambito nel quale andrebbe oltretutto specificato meglio nell'art. 47.2 delle NTA le distanze dai confini (al fine di essere più chiari nella norma ed evitare malintesi). Il verbale riporta:

" n.4 CUM – Ex ZONA TERRITORIALE OMOGENA DI COMPLETAMENTO B

La Commissione ritiene che per permettere la ricucitura e il completamento di questo ambito dovrebbero essere mantenute ed applicate sia le Norme Tecniche di attuazione previste nel vigente PRG, così come integrate dai piani particolareggiati esistenti, con deroga sull'indice di edificabilità fondiario per le sopraelevazioni, demolizioni e ricostruzioni. Inoltre andrebbe specificata la piena vigenza, in questo ambito, del nuovo concetto di ristrutturazione edilizia così come espresso nel decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 Testo Unico per l'edilizia. Oltre agli eventuali bonus nella misura prevista per Legge."

3. Osservazione n. 63 + Osservazione n. 55

Osservazione n. 63



COMUNE DI LUCERA

(PROVINCIA DI FOGGIA)

3[^] COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

Prot. 36980 del 13.8.2014 – ZIRBANO Giuseppe

Proprietario fgl 81 p.lla 788 in CPP

Trattasi di un suolo su cui insiste un immobile costituito da un piano interrato, incluso nel piano particolareggiato di Lucera 2 e aggregato nel PUG al contesto CPP, soggetto a strumentazione esecutiva.

Chiede le modifiche della NTA con riferimento:

- Al passaggio dal contesto CPP al limitrofo CPM in quanto coerente con le caratteristiche di cui al dm 1444/68;
- All'art. 28.4 comma 3 con la seguente aggiunta: "Ai fini della verifica del piano della zona Lucera 2 sarà esclusa dall'ambito del perimetro l'intera insula urbana contenente gli ex opifici industriali posti sui via Foggia, sulla cui area sarà possibile realizzare nuovi edifici residenziali e/o commerciali nel rispetto delle volumetrie esistenti, previa presentazione di un progetto preliminare di sviluppo dell'intera insula. Gli interventi saranno del tipo diretto a titolo oneroso"
- All'art. 47.2 con l'aumento dell'altezza massima da 10,50 m a 14,50 m

Osservazione n. 55

Prot. 36968 del 13.8.2014 – Immobiliare La Fenice s.r.l.

Proprietaria fgl. 81 p.lla 2657 sub 2 in CPP

Trattasi di un suolo con sovrastante capannone incluso nel piano particolareggiato di Lucera 2 e aggregato nel PUG nel contesto CPP, soggetto a strumentazione esecutiva.

Chiede:

- Il passaggio dal contesto CPP al limitrofo contesto CPM in quanto coerente con le caratteristiche di cui al dm 1444/68;
- In prima ipotesi con il suddetto passaggio in CUM, la modifica dell'art. 28.2 con l'aggiunta della definizione dell'iff massimo della seguente postilla: "per le aree libere prive di edifici; mentre per gli interventi di sostituzione edilizia e/o ampliamenti di fabbricati inseriti in insule urbane complete e definite si applicano le Norme Tecniche di Intervento previste nel previgente PRG limitatamente alla sola sagoma in pianta del fabbricato preesistente. Inoltre si potrà beneficiare degli incrementi volumetrici consentiti dalle leggi vigenti." E la modifica dell'art. 47.2 comma 4 con l'aumento dell'altezza massima da 10.50 m a 14,50 m
- In seconda ipotesi con il mantenimento in CPP la modifica dell'art. 28.4 comma 3 con la seguente aggiunta: "Ai fini della verifica del piano della zona Lucera 2 sarà esclusa dall'ambito del perimetro l'intera insula urbana contenente gli ex opifici industriali posti sui via Foggia, sulla cui area sarà possibile realizzare nuovi edifici residenziali e/o commerciali nel rispetto delle volumetrie esistenti, previa presentazione di un progetto preliminare di sviluppo dell'intera insula. Gli interventi saranno del tipo diretto a titolo oneroso"
- **PARERE DEI PROGETTISTI**



COMUNE DI LUCERA

(PROVINCIA DI FOGGIA)

3[^] COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

La richiesta può essere esaminata nella revisione del p.p. di Lucera2, previa precisazione nelle linee e direttive di indirizzo da inserire nella nuova formulazione dell'art. 28.4 e 47.4.

Si demanda alla amministrazione l'accoglimento della modifica dell'art. 47.2 circa l'altezza massima.

LA COMMISSIONE indica che la stessa riflessione è stata posta all'Ing. Prof. De Salvia anche dal Gruppo politico di Maggioranza (Lista La Pagnotta – Lista Tutolo – Lucera 2.0 – Agricoltori per Lucera – Democratici per Lucera) nell'Osservazione n. 35 Punto 9,

Si cita pertanto tale Osservazione n.35

Prot. 36577 del 11.8.2014 - Gruppi politici di Maggioranza (Lista La Pagnotta – Lista Tutolo – Lucera 2.0 – Agricoltori per Lucera – Democratici per Lucera)

Punto 9 CPP – Contesto Urbano Recente da Mantenere e Qualificare

Si suggerisce di limitare tale ambito alle sole aree interne alla perimetrazione del PEEP e di Lucera 2, accorpendo le aree posta a sud come CPM, aggregando anche la residua zona ARU.sp/2 che per effetto della prescrizione dell'AdB non hanno più ragione di essere.

Si invita a prendere in esame:

- a. Particolari situazioni produttive nella zona 167 da stralciare e tipizzare come CUM
- b. Per Lucera 2 riconsiderare l'opportunità di mantenere all'interno del contesto alcuni insediamenti produttivi, in parte dismessi, che meglio andrebbero inseriti nell'ambito ARI.vf
- c. Per effetto degli interventi di varianti e dei Contratti di quartiere insistenti sulla 167 la densità appare esuberante, per cui non giustifica una disparità di trattamento con le altre aree a servizi.

- PARERE DEI PROGETTISTI

Punto 9 La richiesta di stralciare dal contesto le aree esterne ai perimetri dei p.p. (167 e Lucera 2) aggregando le stesse al contesto CPM insieme alle aree del contesto ARU.sp/2 (conseguentemente con la eliminazione degli art. 32.3 e 51.3), per le motivazioni di cui l'osservazione, è accoglibile. E' necessario indicare linee e direttive di indirizzo da inserire nella nuova formulazione dell'art. 28.4 e dell'art. 47.4

4. Osservazione n. 62

Prot. 36979 del 13.8.2014 – SPORT 2000 Società Sportiva Dilettantistica a r.l.

Proprietaria fgl 81 p.lla 1927 in CPP

Lamenta l'inserimento di un'errata denominazione del complesso (c.16 – Centro Sperimentale Puglia) nella Carta dei contesti (Tav. f.7.2).

Chiede la modifica dell'art. 28.4 con l'inserimento del seguente comma 6

“Nell'impianto polivalente di via Nicola Campanile, destinato ad attività sportive private ad uso pubblico, si potranno:



COMUNE DI LUCERA

(PROVINCIA DI FOGGIA)

3[^] COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

- Modificare le destinazioni d'uso dei manufatti esistenti in strutture recettive-residenziali connesse con le attività sportive, nella misura massima del 35% dei volumi esistenti prima della data di adozione del PUG;
- Assentire i futuri interventi con l'ottenimento di un titolo diretto;
- Realizzare le nuove costruzioni e/o ampliamenti volumetrici nel rispetto dell'indice territoriale previsto per tale zona da aggiungersi ai volumi preesistenti. Per dette zone non sono previste cessioni di aree trattandosi di aree già destinate a standard urbanistici"

PARERE DEI PROGETTISTI

La richiesta può essere parzialmente accolta rinviandola alla revisione dei p.p. (167 e Lucera 2) ed eventualmente essere presa in considerazione nelle direttive di indirizzo da inserire nella nuova formulazione dell'art. 28.4

Non si ritiene accoglibile quanto richiesto circa l'aumento della volumetrie e/o indici e la eliminazione delle cessioni.

LA COMMISSIONE comprende la necessità di evitare l'aumento delle volumetrie e/o indici e la eliminazione delle cessioni, e ritiene ammissibile verificare la richiesta rinviandola alle revisione dei p.p. (167 e Lucera 2).

5. Osservazione n. 61

Prot. 36978 del 13.8.2014 – Immobiliare DI CARLO s.r.l.

Proprietaria fgl 29 p.lla 124 in CUT

Proprietaria dell'ex Cine teatro Politeama, ormai da molti anni non più funzionante e in stato di degrado e abbandono, chiede la modifica ed integrazione degli art. 28.1 e 47.1 delle NTA.

In particolare:

- All'art. 28.1 comma 4 aggiungere la zona CUT/s alle zona in cui è possibile la "ristrutturazione edilizia" anche in assenza di strumentazione esecutiva
- All'art. 47.1 comma 6 aggiungere: "Mentre per la zona a servizi su cui insiste "l'ex Teatro Politeama", parzialmente crollato e reso inagibile da cause accidentali, è previsto un intervento di ricostruzione ai sensi dell'art. 70 delle citate NTA del PUG, con destinazione d'uso compatibile con quelle previste dal comma 1 dell'art. 28.1"

PARERE DEI PROGETTISTI

La richiesta della modifica dell'art. 28.1 comma 4 che riguarda la zona classificata CUT/s, in merito alla possibilità di realizzazione di interventi di "ristrutturazione edilizia" anche in assenza di strumentazione esecutiva, rientra nella revisione del quadro normativo del C.S.

La richiesta di modifiche normative all'art. 70 in rapporto all'edificio ex Politeama può essere accolta subordinatamente al parere della Soprintendenza in quanto il Ministero dei beni Artistici e Culturali ha emanato in data 24.8.2014 una Direttiva a firma del ministro Franceschini per la formazione di un censimento delle sale cinematografiche realizzate



COMUNE DI LUCERA

(PROVINCIA DI FOGGIA)

3^A COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

antecedentemente al 1980, sia attive che degradate, al fine di porre vincoli di tutela; attualmente l'immobile non è vincolato.

LA COMMISSIONE nei giorni scorsi ha esaminato la direttiva per tutelare le sale cinematografiche di interesse storico esistenti sul territorio italiano emanata dal Ministro Dario Franceschini.

L'attenzione verso questo tema nasce in seguito all'occupazione a Roma del cinema America da parte di alcuni cittadini, che vorrebbero salvaguardare un manufatto architettonico di pregio realizzato negli anni Cinquanta dall'arch. Angelo Di Castro. Franceschini cita questo caso come l'emblema dell'avvio delle procedure per il censimento delle sale cinematografiche da tutelare.

Per sale cinematografiche storiche si intendono quelle che rientrano in una di queste categorie, ovvero: quelle già dichiarate di interesse culturale, o che rivestono significativi riferimenti con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura del nostro Paese, o ancora quelle esistenti almeno dal primo gennaio 1980. Tali strutture, qualora non siano sottoposte al vincolo storico-artistico, potranno essere interessate da un'istruttoria per dichiararne l'interesse culturale e sottoporle a vincolo di destinazione d'uso. Il cine-teatro Politeama nasce nel 1913; la sua storia termina con l'incendio del 1981, che devasta l'edificio salvandone soltanto le pareti murarie esterne.

Poiché la struttura del Politeama è stata fortemente compromessa dall'evento incendiario in maniera tale da lasciare in piedi soltanto le pareti murarie esterne, ci si interroga se tale struttura possa rientrare tra quelle interessate dalla Direttiva – Franceschini, essendoci rimasto, ormai, ben poco di quella che era la struttura originaria. Infatti non sono scampati alla furia dell'incendio alcun arredo, struttura di copertura o strumentazione, se non le sole mura perimetrali.

6. Osservazione n. 68

Prot. 37082 del 14.8.2014 – Soc. LE NUOVE FORNACI RIUNITE

Proprietaria fgl 27 p.lla 127,13, 156 in CRM.ae

Trattasi di un opificio industriale dismesso (ex fornace)

Chiede

- La modifica dell'art. 24.8 con la seguente aggiunta al comma 3 "Si opera mediante intervento diretto a mezzo di permesso di costruire non oneroso"
- La modifica dell'art. 45 comma 1 con la aggiunta, tra le attività ammesse, quelle "turistiche-alberghiere, commerciali"

PARERE DEI PROGETTISTI

La richiesta di modifica dell'art. 24.8 con la conseguente aggiunta al comma 3 "Si opera mediante intervento diretto a mezzo di permesso di costruire non oneroso" è accoglibile, previa definizione di un lotto massimo oltre il quale si preveda un piano attuativo; la onerosità potrebbe rientrare nelle misure di incentivo di competenza dell'amministrazione.

La richiesta di modifica dell'art. 45 comma 1 con aggiunta, tra le attività ammesse, quelle "turistiche-alberghiere, commerciali" è accoglibile rispetto alle attrezzature turistiche



COMUNE DI LUCERA

(PROVINCIA DI FOGGIA)

3[^] COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

(limitatamente all'agriturismo), mentre non è accoglibile per quelle alberghiere e commerciali stante l'impatto volumetrico e il carico insediativo che ciascuna di esse comporterebbe.

LA COMMISSIONE comprende la necessità di evitare nell'ambito CRM.ae (Contesti rurali multifunzionali attività estrattive) l'impatto volumetrico e il carico insediativo che potrebbero comportare sia un'eventuale struttura alberghiera che una commerciale, e che quindi contrasterebbe con la volontà mostrata nel piano volta al recupero ambientale dei siti oggetto di attività estrattiva.

Si allega la richiesta di partecipazione alla III Commissione dell'arch. Antonio Marino protocollo n. 0007330 del 18/02/2015.

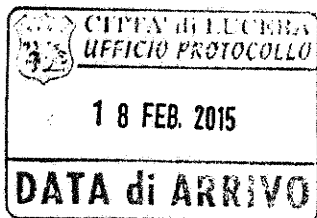
La presente si scioglie alle ore 12:00.

IL SEGRETARIO

(geom. F. Fattibene)

LA PRESIDENTE

(Dott.ssa Arch. Carolina Favilla)



→ Al Presidente della Commissione Urbanistica
del Comune di Lucera
Arch. Caterina Favilla

All'Assessore all'Urbanistica
del Comune di Lucera
Ing. Giovanni Di Croce

Oggetto: Richiesta di partecipazione alla Commissione Urbanistica.
Esame della Relazione sulle Osservazioni al PUG.

Il sottoscritto Arch. Antonio Marino, c.f. MRNNTN54B21A854R, con studio tecnico in Lucera alla
via a Porta Croce n. 2,

chiede

di poter partecipare alle riunioni della Commissione Urbanistica per contribuire alla discussione e
ad eventuali chiarimenti sui contenuti tecnici della Relazione sulle Osservazioni al PUG, redatta dal
prof. Ing. Domenico De Salvia.

Distinti saluti.

Lucera, lì 18.02.2015

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Antonio Marino', with a circular flourish at the end.

COMUNE DI LUCERA

Prot. N°0007330

in Arrivo del 18-02-2015

Categoria 10 Classe 4



