



# COMUNE DI LUCERA

(PROVINCIA DI FOGGIA)

## 3<sup>^</sup> COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

### VERBALE N. 16

Nell'anno Duemilaquindici il giorno 27 del mese di Febbraio, alle ore 09:44, presso la sede dell'Ufficio Urbanistica sita in via Don Minzoni, 99, si è riunita la 3<sup>^</sup> Commissione Consiliare Permanente per l'esame del seguente

O.d.G.

- 1) OSSERVAZIONI AL P.U.G. – Parte 1<sup>^</sup> e Parte 2<sup>^</sup>;
- 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 23/02/2015 n. 0007919 chiede di poter partecipare alla seduta del 27/02/2015 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<sup>^</sup> e Parte 2<sup>^</sup>;

La III Commissione Consiliare (PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – URBANISTICA – EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA – ARREDO URBANO – LAVORI PUBBLICI – OPERE PUBBLICHE – TRASPORTI E MOBILITA' – SERVIZI CIMITERIALI) esamina le seguenti osservazioni.

#### 1. Osservazione n. 19

Prot. 36062 del 06.8.2014 – Ditta DI CORSO Antonio e Luca S.r.l.

Proprietaria fgl 81 p.lle 2497, 2028, 997 in CRA.mf

Osservano che nello stato dei luoghi è stato riportato un fossato, realizzato dagli stessi per motivi di sicurezza contro rapine, con mezzi blindati, ecc., imponendo un conseguente vincolo idrogeologico, con relative fasce di rispetto. Chiedono la eliminazione del vincolo, con l'erronea attribuzione a motivi idrogeologici del fossato, con attribuzione di destinazione commerciale al suddetto suolo.

**PARERE DEI PROGETTISTI**



# COMUNE DI LUCERA

(PROVINCIA DI FOGGIA)

## 3<sup>a</sup> COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

La richiesta di eliminare il vincolo idrogeologico con relative fasce di rispetto, per la presenza di un fossato che, secondo i proprietari, è stato realizzato dagli stessi per motivi di sicurezza contro rapine, con mezzi blindati, ecc., non è accoglibile in quanto trattasi di una prescrizione derivante da una pianificazione sovraordinata (AdB) e pertanto detta eliminazione è di esclusiva competenza della AdB.

### 2. Osservazione n. 36

Prot. 36644 del 11.8.2014 – Di Battista Alessio, Di Battista Rosalba, Di Battista Elvira, Di Battista Berardino

Proprietaria fgl 81 p.lle 2450, 2371, 1065, 1066, 1068, 1069, 1070, 2370

Osservano che nello stato dei luoghi è stato riportato un fossato, realizzato dagli stessi, imponendo un conseguente vincolo idrogeologico, con relative fasce di rispetto. Chiedono la eliminazione del vincolo, stante il possibile interrimento, e l'accorpamento dell'intera superficie al contesto CPP

#### PARERE DEI PROGETTISTI

L'osservazione non è accoglibile in quanto trattasi di una prescrizione derivante da una pianificazione sovraordinata (AdB)

### 3. Osservazione n. 72

Prot. 37107 del 14.8.2014 – MONTUORI Luigi, MONTUORI Giuseppe, OTTAVIANO Annamaria  
Proprietari

MONTUORI Luigi fgl 84 p.lle 315, 376

MONTUORI Giuseppe fgl 84 p.lle 109, 316

OTTAVIANO Annamaria fgl 84 p.lle 377

In CRV.sc

Trattasi di suoli posti in zona CRV.sc a sud della s.s. 17, per i quali viene chiesto l'inglobamento con il fronteggiante ambito ARU.sp/2, stante la realtà produttiva del contesto circostante.

#### PARERE DEI PROGETTISTI

La richiesta non può essere accolta in quanto contraria alle indicazioni emerse durante sia il tavolo tecnico con la Provincia e sia la conferenza di copianificazione che hanno escluso qualsiasi espansione e ampliamento degli insediamenti attuali nella zona posta a sud della s.s. 17.

La commissione riporta alcuni articoli delle NTA e in particolare:

“Art. 13 comma 4. Le previsioni del PUG/S hanno solo valore indicativo e non conformativo dei diritti proprietari, ad eccezione delle aree soggette a vincoli ricognitivi di carattere ambientale e paesistico (invarianti strutturali), nonché di quelle soggette a vincoli specifici funzionali a determinate infrastrutture e attrezzature (invarianti infrastrutturali); in tali aree si applicano le norme e le disposizioni delle leggi nazionali e regionali di riferimento.”



# COMUNE DI LUCERA

(PROVINCIA DI FOGGIA)

## 3<sup>^</sup> COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

Le invarianti strutturali riguardano il Sistema idro-geo-morfologico, il Sistema della vulnerabilità e del rischio idrogeologico e geomorfologico, il Sistema naturalistico, il Sistema agrario, il Sistema ecologico e il Sistema storico architettonico (così come evidenziato nell'Art. 14 delle NTA).

Le invarianti strutturali sono elementi fisici o parti del territorio che esprimono un carattere permanente e sono connotate da una specifica identità, ed in quanto tali la loro tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali e delle risorse essenziali del territorio.

Inoltre si ricorda che la CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE è un'attività di concertazione tra i differenti livelli istituzionali di governo del territorio (Comune, Provincia e Regione) e gli altri Enti Pubblici locali aventi ruoli e competenze particolarmente rilevanti nella redazione dei Piani Urbanistici ed Ambientali. La C.d.C rappresenta, quindi, il tavolo istituzionale all'interno del quale formare, e successivamente approvare, le varianti strutturali dei nuovi Piani del Comune.

Si comprende, quindi, che la decisione (condivisibile) di non accogliere le osservazioni, deriva dall'obbligo di rispettare sia le direttive del Piano per l'Assetto Idrogeologico (stralcio del più vasto e complesso Piano di Bacino) sia le indicazioni emerse durante il tavolo tecnico con la Provincia che quelle evidenziate dalla conferenza di copianificazione.

#### 4. Osservazione n. 22

Prot. 36269 del 07.8.2014 – OLIVIERI Costruzioni s.r.l.

Proprietaria fgl 91 p.lle 173, 174, 34 in CPP

Rifacendosi alle varie vicende della Variante di Lucera 2 e alla diffida a ritipizzare le aree per effetto della sentenza di annullamento della variante suddetta, chiedono in ogni caso che vengano modificati gli art. 28.4 e 47.4 – CPP contesto urbano recente da mantenere e qualificare. Tale modifica deve consistere nella esclusione delle aree oggetto della variante e confermare gli indici e i parametri contenuti nella stessa.

#### 5. Osservazione n. 44

Prot. 36829 del 12.8.2014 – CUTONE Michele, MARCIANO Assunta, CUTONE Carmela, CUTONE Patrizia

##### **In qualità**

CUTONE Michele proprietario fgl 28 p.lle 796, 804, 805, 806 usufruttuario fgl 28 p.lle 3, 6, 810, 861, 800, 801

MARCIANO Assunta usufruttuario fgl 28 p.lle 3, 6, 810, 861, 800, 801

CUTONE Carmela nuda proprietà fgl 28 p.lle 3, 861, 801

CUTONE Patrizia nuda proprietà fgl 28 p.lle 3, 861, 801

In contesto CRV.re Contesto rurale con prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico Rete Ecologica (ATE "B")



# COMUNE DI LUCERA

(PROVINCIA DI FOGGIA)

## 3<sup>a</sup> COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

Chiedono l'attribuzione di un indice di fabbricabilità territoriale onde ottenere una volumetria da localizzare nei vicini contesti AVA.ca, ARU.ps o ARO.vf o in alternativa la tipizzazione come zona agricola (vedi contesto CRA.ar Contesto rurale con prevalente funzione agricola di riserva (ATE "D"))

### 6. Osservazione n. 45

Prot. 36835 del 12.8.2014 – CASTELLANETA Rosa, RENZONE Domenico e CASTELLANETA Amalia, DEL GROSSO Antonio e CASTELLANETA Lucia

Proprietari fgl 81 p.lle 982, 983, 981 in CPP

Chiedono la modifica dell'art. 28.4 comma 5 con l'aumento dell'indice a 1,4 mc/mq (1,0 mc/mq residenziale e 0,4 mc/mq a terziario) e la modifica delle cessioni per urbanizzazioni

### 7. Osservazione n. 50

Prot. 36949 del 13.8.2014 – LOCONTE TECNO EXPRESS s.r.l.

Chiede che nella normativa si preveda la possibilità di una maggiore realizzazione volumetrica, al fine di avere un numero di alloggi paria 4 per ogni lotto.

### 8. Osservazione n. 81

Prot. 37153 del 18.8.2014 – STRUCTA s.r.l.

Proprietario fgl. 81 p.la 2175 in CPP

Lamenta la riduzione dell'originario indice di fabbricabilità territoriale pari a 1,78 mc/mq nell'ambito di Lucera 2, portato arbitrariamente a 1,0 mc/mq, per cui chiede il ripristino della situazione quo ante.

#### **PARERE DEI PROGETTISTI**

**La richiesta di aumento degli indici non è accoglibile in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano.**

### 9. Osservazione n. 41

Prot. 36772 del 12.8.2014 – DITTA Nicola sacco e Figli s.p.a. in liquidazione

Proprietaria fgl 29/A p.lle 87, 128, 129, 577, (ora accorpate in 5291) 132 sub 7,8,9,10 in centro Storico

Dopo aver riassunto le vicende che hanno caratterizzato i diversi provvedimenti amministrativi e giudiziari in relazione ai rapporti con l'amministrazione chiede:

- Il riconoscimento della intera cubatura originaria pari a 57.494 mc (indice di fabbricabilità fondiaria pari a 10,40 mc, a ristoro, trans attivamente di ogni pendenza in atto
- in via subordinata l'ammissibilità di un interventi con indice di fabbricabilità fondiario pari a 5 mc/mq (volumetria pari a 27.665 mc)



# COMUNE DI LUCERA

(PROVINCIA DI FOGGIA)

## 3<sup>^</sup> COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

- in via ulteriormente subordinata ammettere l'assegnazione delle volumetrie delle precedenti ipotesi mediante la parziale o totale delocalizzazione su aree individuate e poste a disposizione dell'amministrazione.

### **PARERE DEI PROGETTISTI**

**La richiesta non è accoglibile in quanto per tutto il Centro Storico si sono riportati i vincoli di cui al vincolo vigente PRG.**

LA COMMISSIONE ricorda che il P.U.G. Piano Urbanistico Generale è uno strumento di disciplina urbanistica a livello comunale, elaborato in previsioni strutturali e previsioni programmatiche. Le prime definiscono le direttrici di sviluppo degli insediamenti nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i comuni limitrofi. Le seconde definiscono, in coerenza con i fabbisogni nei settori residenziale, produttivo e infrastrutturale, le localizzazioni delle aree da ricomprendere nei PUE, stabilendo quali siano le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili; inoltre disciplinano le trasformazioni fisiche e funzionali consentite nelle aree non sottoposte alla previa redazione di PUE.

### **Inoltre Art. 2 NTA - Obiettivi del PUG**

Il Pug di Lucera coerentemente con quanto definito dal Documento Programmatico Preliminare adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.46 del 14.10.2005, persegue i seguenti obiettivi di carattere generale delineati nello Schema Strutturale Strategico del Piano.

Quindi è condivisibile la decisione di non accogliere le osservazioni poiché ridefinire gli indici di alcuni ambiti significherebbe stravolgere quelli che sono gli obiettivi stessi del piano.

Inoltre LA COMMISSIONE ricorda che con delibera di giunta Numero 20 Del 30-01-2015 avente come oggetto: ATTO DI TRANSAZIONE GIUDIZIO SACCO NICOLA & FIGLI SPA IN LIQUIDAZIONE C/COMUNE DI LUCERA viene approvato lo schema di transazione che verrà firmato da entrambe le parti in causa ponendo fine ai diversi provvedimenti amministrativi e giudiziari oggetto dell'osservazione n.41.

### **10. Osservazione n. 37**

Prot. 36645 del 11.8.2014 – DI BATTISTA Rosalba, DI BATTISTA Elvira, DI BATTISTA Livia, DI BATTISTA Berardina

Proprietari fgl 78 p.lle 788, 790.

Osservano che stante la dimensione del contesto CPP e la complessità di una concreta iniziativa privata nella elaborazione del PUE. È necessario introdurre una variazione nell'art. 28.4 comma 3, con cui il comune è impegnato a adottare il PUE entro 180 giorni dall'entrata in vigore del PUG.

### **PARERE DEI PROGETTISTI**

**La richiesta non è accoglibile in quanto la scansione temporale delle procedure è regolata dalla legislazione vigente.**

LA COMMISSIONE ricorda ancora una volta che Il P.U.G. (Piano Urbanistico Generale) è articolato in previsioni strutturali e previsioni programmatiche.



# COMUNE DI LUCERA

(PROVINCIA DI FOGGIA)

## 3<sup>^</sup> COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

Le **previsioni programmatiche** definiscono, le localizzazioni delle aree da ricomprendere nei **Piani Urbanistici Esecutivi (PUE)**, stabilendo quali siano le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili; inoltre disciplinano le trasformazioni fisiche e funzionali consentite nelle aree non sottoposte alla previa redazione di PUE.

**L'iter di formazione e approvazione dei Piani Urbanistici Esecutivi è regolato dall'art. 16 della Lr 20/2001.** Questo definisce come i PUE possano essere redatti e proposti (art. 16, comma 1) a) dal Comune; b) dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51 per cento degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata. Il loro concorso è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al Comune della proposta di piano esecutivo e del relativo schema di convenzione; c) dalle società di trasformazione urbana previste dalla normativa vigente”.

Quindi è comprensibile la decisione di non accogliere le osservazioni poiché l'iter di formazione e approvazione è regolato dalla legislazione vigente.

Infine il presidente accoglie la richiesta dell'arch. Antonio Marino di discutere brevemente alcune osservazioni al PUG che verranno depositate nonostante i termini scaduti (termini non perentori).

Si tratta di due osservazioni che verranno protocollate a nome del Sig. De Cristoforo in cui si chiederà:

- Il passaggio di alcuni terreni di sua proprietà da un ambito ad un altro.
- Di far rientrare una delle sue attività nelle attività produttive esistenti e già pianificate (per avere la possibilità futura di ampliare l'attività produttiva in oggetto).

Si allega la richiesta di partecipazione alla III Commissione dell'arch. Antonio Marino protocollo n. 0007919 del 23/02/2015.

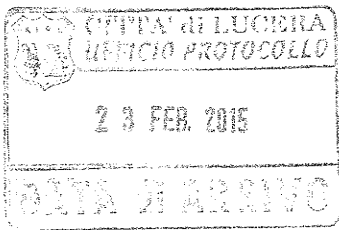
La presente si scioglie alle ore 10:55.

**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

COMUNE DI LUCERA

Prot.N°0007919

in Arrivo del 23-02-2015  
Categoria 1 Classe 1

