



# COMUNE DI GIOIA DEL COLLE

PROVINCIA DI BARI

DATA	04/07/2014
LUOGO	Comune Gioia del Colle – Aula Consiliare
OGGETTO	Presentazione dello stato di avanzamento del PUG e dello schema strategico strutturale ai consiglieri di maggioranza

PRESENZE		
N	Nome	Ruolo
1	Sergio Povia	Sindaco
2	Vito Ludovico	Consigliere
3	Tommaso Bradascio	Presidente del Consiglio Comunale
4	Giuseppe Masi	Assessore
5	Filippo Colapinto	Assessore
6	Federico Antonicelli	Consigliere Comunale
7	Antonio Mancino	Consigliere Comunale
8	Nicola Laruccia	Ufficio di Piano (UTC): Coordinatore e RUP
9	Nicola Lopez	Ufficio di Piano: Coordinatore operativo
10	Nicola Fuzio	Ufficio di Piano: Progettista
11	Raffaele Sassone	Ufficio di Piano: Componente operativo Geologo
12	Patrizia Milano	Ufficio di Piano: Componente operativo Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di incidenza
13	Antonella Zini	ECO-logica srl

La riunione ha inizio alle ore 11.30.

Nicola Lopez espone lo stato di avanzamento del PUG e illustra i contenuti della riunione con l'Autorità di Bacino programmata per il 9 luglio prossimo alle ore 12.00. Cede la parola a Nicola Fuzio per la presentazione dello schema strutturale del PUG.

Prima di procedere all'illustrazione dello schema Fuzio fa una breve premessa: per il PUG di Gioia, considerato che c'è un DPP approvato prima del DRAG, deve essere fatta una sola Conferenza di copianificazione, da programmare con l'Assessore Barbanente per fine settembre.



# COMUNE DI GIOIA DEL COLLE

PROVINCIA DI BARI

Durante la Conferenza di copianificazione sarà presentato il PUG strutturale, il dimensionamento del PUG e lo schema strutturale strategico. In questo modo si potrà dare la possibilità alla Regione di esprimere in sede di conferenza un parere preliminare sul PUG.

Si passa alla presentazione dello schema strutturale che, sottolinea Fuzio, ha la funzione di dare l'assetto strategico al piano in considerazione del fatto che il DPP non ha linee strategiche. Lo schema presenta delle "azioni obiettivo" derivanti dalla programmazione sovraordinata di cui si deve necessariamente tener conto (PUTT, PPTR, PAI, PTA...), dal riconoscimento dei contesti esistenti e dello stato giuridico. Il PUG prende atto della città consolidata, definisce come "contesti periurbani" quelle zone in prossimità del centro urbano tipizzate dal PRG come zone agricole, conferma la zona artigianale definendola "Area produttiva" in cui è possibile insediare non solo attività artigianali, ma anche commerciali. Come area produttiva di espansione si propone il triangolo compreso tra l'attuale area artigianale e la SS100. Nella zona D1 vi è un PIP decaduto, attualmente risulta essere una zona agricola priva di infrastrutture, non sarebbe logico confermarla. Il PUG propone di trasferire le volumetrie della zona D1 in due aree adiacenti che attualmente sono tipizzate come agricole ma che in realtà non lo sono. L'architetto spiega i precondizionamenti che le zone a pericolosità idraulica individuate dal PAI impongono alla pianificazione: nelle aree ad alta e media pericolosità idraulica non è possibile prevedere nulla.

Per le zone di Via Santeramo e del fascio ferroviario il PUG propone una strategia di sviluppo, ma sarà poi un piano di secondo livello a definirne i dettagli, anche in considerazione del fatto che per la zona di Via Santeramo gli usi attuali non corrispondono allo stato giuridico. Per quanto riguarda le zone F, quelle libere avranno destinazioni diverse a seconda della loro grandezza e della loro posizione. Per tutte è previsto il ristoro volumetrico con il rispetto dei diritti acquisiti.

Prende la parola il consigliere Ludovico chiedendo se è possibile prevedere l'espansione della zona artigianale dall'altro lato dell'ex statale 100 (dove c'è la ditta Gallo e i capannoni della Vebad) anziché nel "triangolo" delimitato dalla SS100. Secondo Fuzio il triangolo individuato, dato posizionamento e dimensioni è più utile che sia zona produttiva e non zona agricola. Il consigliere Antonicelli condivide la richiesta di Ludovico.

Il consigliere Ludovico chiede cosa succede alle zone già tipizzate dal PRG dove il PAI individua la pericolosità idraulica. Fuzio spiega che è possibile realizzare tutto quello previsto



# COMUNE DI GIOIA DEL COLLE

PROVINCIA DI BARI

previo studio idraulico da sottoporre al parere dell'Autorità di Bacino; nel PUG si può prevedere un ristoro volumetrico per queste aree.

Per le lottizzazioni approvate che ricadono in aree a pericolosità idraulica si può prevedere una nuova localizzazione.

Fuzio espone al Sindaco l'idea di depositare presso l'Ufficio di piano il PUG completo prima dell'adozione per sottoporlo alle osservazioni dei professionisti. Dopo il periodo per la presentazione delle osservazioni (15 giorni) l'ufficio di piano elabora un report sulle osservazioni pervenute e con l'Amministrazione si valutano eventuali modifiche da apportare al PUG. Dopo questo passaggio si adotta il PUG (previa ricezione dei pareri dell'Autorità di Bacino e del Genio civile). Il Sindaco condivide questa strategia, anche tutti i consiglieri presenti condividono.

Nicola Lopez comunica che dopo l'incontro con i consiglieri di maggioranza e di minoranza (programmato per l'8 luglio alle ore 18.00 presso il Comune) sarà convocato un incontro con tutti i membri dell'Ufficio di piano (anche gli esterni) per condividere lo schema strutturale del PUG.

Il consigliere Mancino dice che a Gioia per le zone B1 sono definite delle "maglie omogenee" all'interno delle quali per la realizzazione di demolizioni e ricostruzioni è possibile andare in deroga all'indice delle zone B1 e chiede se il PUG per tali aree conferma questo aumento degli indici. Fuzio, non essendo a conoscenza di questo fatto si riserva di approfondire la questione.

Fuzio dice che nelle zone periurbane attualmente definite dal PRG "zone agricole" il PUG prevede il "parco agricolo" ovvero la possibilità di realizzare anche insediamenti edilizi (molto radi) a fronte della realizzazione dei cosiddetti "orti urbani". L'area tra le zone C e la Via di Acquaviva saranno destinate ad edilizia residenziale con perequazione e cessione di aree a servizi.

Il consigliere Ludovico dice che attualmente a Gioia in zona agricola vi è un doppio indice: uno per le abitazioni e un altro per le strutture annesse. Ciò ha dato luogo al sorgere di agglomerati anche di grosse dimensioni. Chiede se è possibile prevedere in alcune aree, con meno rilevanza paesaggistica, di sanare tali realizzazioni, che ormai hanno unito abitazione ed annessi, stabilendo un unico indice per l'area che sia uguale alla somma dei due attuali. Fuzio si riserva di approfondire questa questione.

Fuzio dice che il PUG prevede 9 diverse tipologie di contesti rurali con diversi indici e diverse norme.



# COMUNE DI GIOIA DEL COLLE

PROVINCIA DI BARI

Ludovico chiede cosa è possibile fare per quei manufatti che grazie al condono edilizio hanno cambiato destinazione urbanistica (es. da agricola ad artigianale). A tal proposito Mancino fa l'esempio della ditta Gallo che ha il capannone condonato, ma tutta l'area adiacente è zona agricola. L'ing. Laruccia dice che questi manufatti sono sanati dal punto di vista edilizio ma non da quello urbanistico. Fuzio dice che si può intervenire (es. permettendo ampliamento), ma bisogna studiare la norma dal punto di vista tecnico-amministrativo. Si concorda che Ludovico e Mancino (insieme con l'UTC) faranno una casistica dei casi di condono di attività artigianali e commerciali in zona agricola in cui l'immobile è condonato e le pertinenze sono aree agricole in modo da permettere al progettista di poter normare i diversi casi.

Ci si da appuntamento a martedì 8 luglio alle ore 18.00 presso il Comune di Gioia del Colle per l'incontro con i consiglieri di maggioranza e di minoranza.

Il presente verbale si riterrà approvato in assenza di richieste di correzioni/integrazioni entro sette giorni dalla ricezione.

La riunione si conclude alle ore 13.00.

Gioia del Colle, 03.07.2014.

Per l'ufficio di Piano:

Ing. Nicola Lopez