



COMUNE DI GIOVINAZZO

SETTORE 3°

GESTIONE DEL TERRITORIO
Servizio Assetto del territorio e ambiente

Prot. n. 11341

All'Assessore al Servizio del Territorio
Sede

OGGETTO: relazione istruttoria sulla proposta di variante al P.di L. della zona omogenea D1.3 del vigente P.R.G.C., per il comparto "B" di prop. dei sigg. De Candia Marta Eleonora, De Candia Corrado, D'Attolico Mariapia e D'Attolico Daniela Anna.

Pratica edilizia n. 327 /2014	Domanda del	27/05/2014
	Protocollo n.	10756
Proponente/i	De Candia Marta Eleonora, De Candia Corrado, in qualità di proprietari del lotto 28-28A. D'Attolico Mariapia e D'Attolico Daniela Anna, in qualità di proprietari del lotto 29-29A.	
Proposta	Variante del comparto "B" inserito nel piano di lottizzazione della zona omogenea D1.3 del vigente P.R.G.C. approvato con ultima Delibera di C.C. n. 13 del 10/03/2005 e successive varianti approvate con delibere di C.C. n. 5 del 18/02/2009 e n. 12 del 14/04/2011.	
Ubicazione	via delle Filatrici angolo via dei Maniscalchi, attualmente in catasto terreni al fg. 2 ptc. 1579-2071-1585-1662 e 2072.	

Premesso che:

- L'area oggetto della proposta richiamata in epigrafe è definita quale comparto "B" del Piano di Lottizzazione della maglia 3 della zona D1 - "Zona per attività secondarie relative all'artigianato di servizio D1" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 13 in data 10/03/2005 e successive varianti approvate con delibere di C.C. n. 5 del 18/02/2009 e n. 12 del 14/04/2011.
- In esecuzione dell'ultima variante al P. di L. in argomento approvata con delibera di C.C. n. 12/2011 è stato sottoscritto l'Atto di modifica di convenzione con il comune di Giovinazzo per l'urbanizzazione della maglia D1.3 di P.R.G.C. e redistribuzione di aree mediante cessioni" redatto per notar Franco LONGO DEBELLIS di Giovinazzo in data 16/11/2011 rep. n. 18021, racc. n. 6640, registrato a Bari 2 il 28/11/2011 al n. 35197/1T, ed ivi trascritto al n. 48929/32429 in data 29/11/2011 a modifica ed integrazione del precedente atto convenzionale redatto sempre per Notar De Bellis in data 28/01/2008 rep. n. 15344, racc. n. 4923, registrato a Bari 2 il 12/02/2008 al n. 1315/1T, contenente anche la convenzione per l'urbanizzazione ed edificazione delle aree di proprietà dei lottizzanti, ed ivi trascritto il 13/02/2008 ai n.ri 6645/4347.

Vista l'istanza acquisita il 27.05.2014 al n. 10756 di protocollo generale, inerente la proposta di variante al citato P. di L. avanzata dai sigg.ri De Candia Marta Eleonora, De Candia Corrado, in qualità di proprietari del lotto 28-28A e D'Attolico Mariapia e D'Attolico Daniela Anna, in qualità di proprietari del lotto 29-29A; tutti attuali proprietari dei suoli ricadenti nel comparto "B" ubicati alla via delle Filatrici angolo via dei Maniscalchi, attualmente in catasto terreni al fg. 2 ptc. 1579-2071-1585-1662 e 2072.

Considerato che la citata proposta di variante per il comparto "B" è stata avanzata, nel rispetto del disposto dell'art. 4, comma 2, delle Norme Tecniche di Esecuzione del vigente P. di L., essendo prevista lieve modifica dei due lotti misti, nonché, la modifica degli allineamenti sulla parte posteriore prospiciente le aree a standards riportati nella tav. 7/A del vigente Piano di Lottizzazione D1.3 e consequenzialmente della sagoma e dell'area di sedime dei due lotti 28-28A e 29-29A.

Considerato altresì, che i nuovi ingombri degli edifici a destinazione mista e produttiva previsti in variante rispettano la distanza minima di m. 5,00 dal ciglio stradale ex l'art. 39 delle N.T.E. del vigente P.R.G.C.

Preso atto che viene proposta anche la modifica della tipologia dei due moduli misti consistente nella maggiore altezza fuori terra del livello a piano rialzato a destinazione produttiva e commerciale (non specificatamente abitativa), fermo restando l'altezza massima complessiva dei manufatti artigianali che non viene modificata rispetto al vigente Piano di Lottizzazione, pari a m. 8,00.

Per quanto di propria competenza si ritiene che la proposta variante è procedibile ex 16 L.r. n. 20 del 27.07.2001, si come integrato dalla L.R. 25 febbraio 2010, n. 5 e, inoltre, risulta conforme al combinato disposto degli artt. 20 e 26 della Legge regionale 31.05.1980, n. 56 e si compone degli elaborati come di seguito:

- Tav. n. 1var -- Relazione di variante PDL.
- Tav. n. 1 -- Relazione – schede tecniche,
- Tav. n. 2 – Cartografie – Stralcio fotogrammetrico, Stralcio PRG, Stralcio Planimetrico catastale, Stralcio piano volumetrico di progetto,
- Tav. n. 3/A – Schede tecniche, Sviluppo aritmetico superficie lotti, sviluppo aritmetico cubatura di Progetto, sviluppo aritmetico superficie coperta,
- Tav. n. 3 – Schede tecniche, planimetrie catastali, stralcio planimetrico catastale, verifiche caratteristiche tecniche degli edifici di residenza economica e popolare, tabella verifica cubature di progetto, tabella verifica superfici coperte, tabella verifica superfici aree a parcheggio,
- Tav. n. 4 -- Tipologia lotto,
- Tav. n.5B – Progetto lotto 28-28A, planimetrie, prospetti, sezioni, tavola rapporti RAI,
- Tav. n.5B – Progetto lotto 29-29A, planimetrie, prospetti, sezioni, tavola rapporti RAI.

Giovinazzo, 28/05/2014

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE
arch. Minderzo Turturro

