



***Città di Ginosola***

***Provincia di Taranto***

## **IX SETTORE**

### **AREA URBANISTICA**

Piazza Marconi, 1 - C.A.P. 74013

Tel. 099 8290228 - Fax.099 8244826

E-mail : [a.gallitelli@comune.ginosa.ta.it](mailto:a.gallitelli@comune.ginosa.ta.it)

PEC : [comune.ginosa@pec.rupar.puglia.it](mailto:comune.ginosa@pec.rupar.puglia.it)

Codice Fiscale: 80007530738

Partita IVA: 00852030733

**OGGETTO: VARIANTE AL PRG a seguito della L. R. 19 dicembre 2023, n. 36 e ss.mm.ii., “Disciplina regionale degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell’articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e disposizioni diverse”. ADOZIONE.**

**Vista** la proposta di emendamento notificata al Prot. gen. con n. 25770 del 22-07-2025, dai Consiglieri Comunali RATTI Patrizia, MONGELLI Marilisa e SANGIORGIO Giuseppe, avente a oggetto **“Emendamenti sulla proposta VARIANTE AL PRG a seguito della L. R. 19 dicembre 2023, n. 36 e ss.mm.ii., ....”,** si rappresenta quanto segue.

#### **1. PRIMO EMENDAMENTO:**

**Emendamento al “Considerato che** la legge regionale prevede all’articolo 3 le Condizioni per la realizzazione degli interventi, così come di seguito specificato” al secondo capoverso”.

##### **Testo originale secondo capoverso:**

- ampliamento anche in deroga agli strumenti urbanistici, fermo restando le altezze massime e le distanze minime imposte dal DM 1444/68;

##### **Nuovo testo proposto (emendato):**

- ampliamento anche in deroga agli strumenti urbanistici, fermo restando le altezze massime e le distanze minime imposte dal DM 1444/68 **“e dal DPR 380/2001”**

**Parere di regolarità tecnica favorevole,** ai sensi del art. 49 del D. Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.

#### **2. SECONDO EMENDAMENTO:**

**Emendamenti della parte “SI PROPONE DI DELIBERARE” Testo emendato – Punto 3, lett.**

**A.1, secondo trattino:**

##### **Testo originale:**

– Demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, aventi qualsiasi destinazione d’uso, da destinare alla residenza e a usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti, attraverso la redazione e approvazione di uno specifico piano urbanistico di recupero e di riqualificazione particolareggiato, come previsto dall’art. 2 bis co.1 ter del DPR 380/01, che valuti il valore storico, architettonico ed identitario dell’ambito urbano individuato, nel limite massimo aggiuntivo del 15% della volumetria esistente;

##### **Testo emendato:**

– Demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, aventi qualsiasi destinazione d’uso, da destinare alla residenza e a usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti, attraverso la redazione e approvazione di uno specifico piano urbanistico di recupero e di riqualificazione particolareggiato, come previsto dall’art. 2-bis, comma 1-ter del DPR 380/01, che valuti il valore storico,



# *Città di Ginosa*

*Provincia di Taranto*

---

## **IX SETTORE**

### **AREA URBANISTICA**

Piazza Marconi, 1 - C.A.P. 74013

Tel. 099 8290228 - Fax. 099 8244826

E-mail : [a.gallitelli@comune.ginosa.ta.it](mailto:a.gallitelli@comune.ginosa.ta.it)

PEC : [comune.ginosa@pec.rupar.puglia.it](mailto:comune.ginosa@pec.rupar.puglia.it)

Codice Fiscale: 80007530738

Partita IVA: 00852030733

architettonico ed identitario dell'ambito urbano individuato, nel limite massimo aggiuntivo **del 20%** della volumetria esistente.

**Parere di regolarità tecnica sfavorevole**, ai sensi del art. 49 del D. Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.

#### **MOTIVAZIONE**

L'Art. 1 della proposta di Variante al PRG, di cui all'oggetto, riguarda le zone tipizzate "B2 e B4", quest'ultime risultano caratterizzate da un'alta concentrazione volumetrica, ben al di sopra di quella prevista dallo strumento urbanistico vigente, da un'alta percentuale di superficie coperta e da sezioni stradali ristrette che non garantiscono il rapporto altezza/larghezza pari a 1,5 l, inoltre le aree verdi e i parcheggi risultano insufficienti.

Dati urbanistici:

Zona B2

superficie zona B2 = 76.101,48

superficie complessiva fabbricati = 44.202,29 mq;

Volumetria complessiva fabbricati = 439.705,24 mc

Indice di fabbricabilità = 5,78 mc/mq

Rapporto di copertura = 60%

Altezze dei fabbricati comprese tra 9,40 e 15,60 m.

Zona B4

superficie zona B4 = 709.378,40

superficie complessiva fabbricati = 231.026,28 mq;

Volumetria complessiva = 1.770.700,26 mc,

Indice di fabbricabilità = 2,50 mc/mq

Rapporto di copertura = 33%.

Altezze dei fabbricati comprese tra 2,15 e 27,50 m.

#### **3. TERZO EMENDAMENTO:**

**Emendamenti della parte "SI PROPONE DI DELIBERARE" – Punto 3, lett. A.2, aggiungere punto 4:**

A.2) Nelle aree contraddistinte con il perimetro di colore Magenta, all'interno e/o corrispondente alla zona omogenea "B3", elaborato grafico TAV. 03, sono consentiti i seguenti interventi:

– Ampliamento, nel seguente limite massimo:

▪ 20% della volumetria e non oltre 300 mc, in contiguità fisica con il fabbricato esistente;

– Demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e a usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti, così articolata:

1. sul singolo fabbricato, nel limite massimo aggiuntivo del 20% della volumetria esistente;

2. la cui superficie, anche attraverso l'aggregazione di più fabbricati, sia pari almeno a quella di metà isolato, nel limite massimo aggiuntivo del 30% della volumetria esistente;

3. se successivi a quelli riportati nel punto precedente, anche attraverso l'aggregazione di più fabbricati con una superficie pari alla restante parte dell'isolato, nel limite massimo aggiuntivo del 30% della volumetria esistente;



***Città di Ginosola***

***Provincia di Taranto***

---

**IX SETTORE**

**AREA URBANISTICA**

Piazza Marconi, 1 - C.A.P. 74013

Tel. 099 8290228 - Fax.099 8244826

E-mail : [a.gallitelli@comune.ginosa.ta.it](mailto:a.gallitelli@comune.ginosa.ta.it)

PEC : [comune.ginosa@pec.rupar.puglia.it](mailto:comune.ginosa@pec.rupar.puglia.it)

Codice Fiscale: 80007530738

Partita IVA: 00852030733

**4. la cui superficie, anche attraverso l'aggregazione di più fabbricati, sia pari ad un intero isolato, nel limite massimo aggiuntivo del 35% della volumetria esistente;**

– Demolizione e ricostruzione con delocalizzazione nelle zone omogenee “C” così come perimetrate, di edifici esistenti, legittimi o legittimati, aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e a usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti, nel limite massimo aggiuntivo del 35% della volumetria esistente.

**Parere di regolarità tecnica favorevole,** ai sensi del art. 49 del D. Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.

Ginosa, 23/07/2025

**IX SETTORE**

**AREA URBANISTICA**

**IL RESPONSABILE**

(Arch. Antonio GALLITELLI)