



CITTA' DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia Barletta - Andria - Trani

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO

Sessione Straordinaria

Seduta Pubblica

N° 11

OGGETTO: Esame delle osservazioni alla deliberazione consiliare nr. 42 del 20/12/2011 adozione del PUG (Piano Urbanistico Generale) del Comune di Canosa di Puglia, ai sensi dell'art.11 comma 6 L.R. nr.20/2001. Determinazioni.

L'anno **duemiladodici** il giorno **diciotto** del mese di **aprile** alle ore 9,00 e seguenti in Canosa di Puglia, nella sede comunale e nella sala delle adunanze aperta al pubblico, si è riunito in 1^a convocazione, sotto la **Presidenza** del Sig. **Pizzuto Michele** e con la partecipazione del Segretario Generale, **dott. Pasquale Mazzone**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

composto dal **SINDACO**
e dai **CONSIGLIERI**:

Francesco Ventola

1. PIZZUTO	Michele	PRESIDENTE del CONSIGLIO	
2. DI PALMA	Nicola		
3. LOVINO	Fedele	17. DI SCISCIOLA	Roberto
4. DI VIRGILIO	Sabino	18. FARETINA	Antonio
5. CASIERI	Pasquale	19. D'AMBRA	Biagio
6. SPERANZA	Salvatore	20. MANTOVANO	Nicola
7. BUONO	Roberto	21. DI NUNNO	Saverio
8. CECCA	Virgilio	22. PATRUNO	Giovanni
9. SIMONE	Salvatore	23. COLASANTE	Giovanni Battista N.
10. FORINO	Fernando	24. DI GIACOMO	Dario
11. LABIANCA	Antonio	25. DI MONTE	Antonio
12. ZOTTI	Raffaele	26. ACCETTA	Fedele
13. PRINCIGALLI	Francesco	27. DI FAZIO	Pasquale
14. COLABENE	Vincenzo	28. PATRUNO	Gianluca
15. D'AMBRA	Paolo	29. QUINTO	Giovanni
16. MATARRESE	Giovanni	30. MERAFINA	Gianfranco

Sono assenti i seguenti Consiglieri: Di Palma, Princigalli, Di Monte, Accetta, Quinto, Simone e Merafina

=====
Pertanto, i presenti sono **24** e gli assenti **7**

Assistono alla seduta gli Assessori: Caracciolo – Vicesindaco, Saccinto, De Troia, Rosa, Casamassima, Pinnelli, Patruno e Vitrani..

Omissis

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Sindaco Francesco Ventola e l'Assessore all'Urbanistica Francesco Patruno, a seguito dell'istruttoria del Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica, ing. Fabrizio Cannone,

PREMESSO CHE:

- con deliberazione n. 118 del 15.02.2005 la Giunta regionale ha approvato ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80 il Piano Regolatore Generale del Comune di Canosa di Puglia;
- con delibera n. 58 del 02.12.2005 il Consiglio comunale ha approvato i cosiddetti "Primi Adempimenti" del Piano Urbanistico Tematico Territoriale Paesaggistico per i quali l'Assessorato regionale all'Urbanistica ha rilasciato "Attestazione di coerenza" ai sensi del punto 6 dell'art. 5.05 delle NTA del PUTT/P;
- con delibera n. 71 del 29.12.2006 il Consiglio comunale ha adottato la "Variante di adeguamento del Piano regolatore Generale al Piano Urbanistico Tematico Territoriale Paesaggistico (PUTT/p);
- con delibera n. 1328 del 03.08.2007 ("Indirizzi, criteri ed orientamenti per la formazione dei piani urbanistici generali") la Giunta regionale ha approvato il Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG);
- la legge urbanistica regionale n. 20 del 27.07.2001 prescrive per i Comuni la formazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) sostituito del PRG;
- con delibera n. 132 del 18.10.2007 ("Atto di indirizzo per la redazione del Piano Urbanistico Generale") la Giunta comunale ha approvato le linee di indirizzo per la redazione del "*Piano Urbanistico Generale*", affidando al Dirigente del Settore Edilizia l'incarico della redazione del "*PUG*" e delle attività connesse nel rispetto della delibera di G.R. n. 375/2007 "*Schema di Documento Regionale di Assetto Generale (Drag): indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento ed il contenuto dei Piani Urbanistici Generali*"; ha approvato lo schema di Protocollo di Intesa per l'organizzazione del percorso di accompagnamento di questo Comune nella fase di elaborazione del PUG con la Regione Puglia e l'Amministrazione Provinciale;
- in data 22.11.2007 è stato sottoscritto il richiamato Protocollo di Intesa per l'elaborazione del PUG fra Comune di Canosa, la Regione Puglia e l'Amministrazione Provinciale;
- con determina n. 32 del 03.06.2008 è stato affidato l'incarico per la consulenza Urbanistica alla redazione del PUG (Studio Associato Fuzio);
- con determina n. 35 del 19.06.2008 è stato costituito l'Ufficio di Piano;
- con determina n. 41 del 17.07.2008 è stato affidato l'incarico per la redazione del "Documento di Valutazione Ambientale Strategica" e del "Documento di Scoping" del PUG (Agenzia Territoriale per l'Ambiente);
- in data 11.09.2008 è stata sottoscritta la convenzione fra Regione Puglia, Comune di Canosa di Puglia, Società Tecnopolis CSATA per il finanziamento della sperimentazione delle istruzioni per l'informatizzazione dei PUG nell'ambito del SIT regionale;
- con determina n. 77 del 10.12.2008 è stato affidato l'incarico per il supporto sistemistico alla sperimentazione delle istruzioni tecniche per la informatizzazione dei PUG nell'ambito SIT regionale e per la realizzazione del SIT medesimo (Ditta Tecnologie Avanzate srl);

- in data 07.07.2008 presso l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia si è svolta la prima riunione di Copianificazione;
- in data 24.07.2008; 18.09.2008; 12.02.2009; 04.03.2009; 25.03.2009 si sono tenuti incontri pubblico per la formazione del nuovo strumento urbanistico generale e per la presentazione dello schema del Documento Programmatico Preliminare del PUG;
- in data 01.04.2009 si è tenuto un Seminario di studi con professionisti presenti sul territorio comunale, finalizzato all'acquisizione di proposte tecniche ad integrazione del DPP;
- l'Amministrazione Comunale ha invitato i rappresentanti locali degli Ordini Tecnici Professionali (Architetti, Ingegneri, Geologi e Geometri) ad individuare delle terne di Professionisti per la formazione di un Tavolo tecnico di supporto alla redazione del PUG. Detto tavolo tecnico ha tenuto riunioni nelle date 22.10.2009, 12.11.2009, 18.11.2009, 10.12.2009, 17.12.2009, 10.05.2010, 19.05.2010, dalle quali sono emersi suggerimenti per la redazione delle NTA del PUG;
- con deliberazione n. 6 del 18.02.2009, il Consiglio comunale ha adottato, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 20/2001 e della D.G.R. n. 1328/2007 lo Schema di Documento Programmatico Preliminare (DPP) del PUG;
- dell'adozione dello Schema di DPP è stato dato avviso pubblico tramite:
 - α) pubblicazione sui quotidiani "Puglia", "La Repubblica – Ed. Puglia", "Bari Sera" del giorno 07.03.2009;
 - β) avviso pubblico affisso nelle pubbliche vie e piazze ed all'Albo comunale per n. 40 (quaranta) giorni dal 07.03.2009 al 15.04.2009;
 - χ) deposito degli elaborati relativi in formato cartaceo presso la Segreteria comunale;
 - δ) pubblicazione del DPP sul sito istituzionale del Comune di Canosa di Puglia;
- durante il periodo di pubblicazione sono pervenute n. 13 (tredici) osservazioni nei termini ed una osservazione oltre i tempi massimi;
- con deliberazione n. 23 del 13.05.2010 il Consiglio comunale, a seguito d'istruttoria tecnica, si è espresso in merito alle osservazioni accogliendo parzialmente, ad integrazione dello Schema di DPP, le osservazioni n. 003, 008 e 009;
- in data 18.06.2009 si è tenuta, presso l'Assessorato regionale all'Assetto del Territorio, la seconda conferenza di copianificazione durante la quale è stata presentata la bozza di Rapporto Ambientale per la procedura di VAS;
- con determinazione dirigenziale n. 30 del 20.04.2010 è stato affidato allo "Studio di Geologia e Geofisica – dott. Mario Frate" l'incarico relativo alla redazione della Relazione geologica di accompagnamento al PUG;
- a seguito della II conferenza di copianificazione, l'Amministrazione comunale ha attivato un tavolo tecnico con l'Autorità di Bacino della Regione Puglia per l'adeguamento del PUG al Piano di Assetto Idrogeologico ai sensi dell'art. 20 delle NTA del PAI;
- in data 22.07.2010 (nota prot. n. 19748 del 21.07.2010) la Bozza tecnica (versione PUG/2010) completa di Relazione Geologica è stata trasmessa alla Autorità di Bacino della Puglia per l'acquisizione del parere di conformità, ai sensi dell'art. 20 – adeguamento degli strumenti di governo del territorio – delle NTA del PAI, unitamente alla proposta di aggiornamento del PAI formulata da questa Amministrazione ai sensi dell'art. 25 delle citate NTA;
- in data 22.07.2010 (nota prot. n. 19876 del 22.07.2010), la Bozza tecnica è stata trasmessa all'Ufficio Regionale del Genio Civile ai sensi dell'art. 89 (Parere sugli strumenti urbanistici) del DPR 380/2001 e s.m.i. per la formulazione del parere propedeutico alla adozione;
- in data 06.10.2010, il consulente per gli aspetti ambientali e VAS ha trasmesso la "Dichiarazione di Sintesi Intermedia" al rapporto Ambientale del PUG;

- in data 08.03.2011 il Comitato Tecnico della A.di B. ha formalizzato la ridefinizione delle aree a pericolosità geomorfologica (PG1, PG2 e PG3) del territorio comunale;
- a seguito di istruttoria, è stata trasmessa dal Settore Edilizia ed Urbanistica, ai consulenti del PUG, la relazione relativa alle conclusioni della medesima istruttoria tecnica operata ed alle integrazioni e/o modifiche da apportare agli elaborati della Bozza tecnica di PUG;
- in data 13.06.2011 con deliberazione n. 29, il Comitato Istituzionale della A. di B. ha approvato il provvedimento definitivo di revisione del PAI;
- in data 28.07.2011 il consulente per gli aspetti urbanistici ha trasmesso, al Settore Edilizia ed Urbanistica, gli elaborati integrativi e/o sostitutivi della Bozza tecnica precedentemente consegnata a seguito di verifica ed integrazione rispetto ad intervenute normative statali e regionali; alla procedura di VAS; alla citata ridefinizione delle aree PG1, PG2 e PG3; verifica puntuale dello stato giuridico (PRG vigente) delle aree, della intervenuta pianificazione attuativa (PIRP, Rigenerazione Urbana ed intercomunale, ecc...) e della ridefinizione planimetrica di comparti edificatori; della integrazione alle NTA sulla base delle risultanze dell'iter partecipativo posto in essere;
- con nota del 28.07.2011 prot. n. 20974, sono stati trasmessi alla A. di B. gli elaborati integrativi al PUG al seguito dell'aggiornamento condiviso del PAI all'interno del tavolo tecnico di coopianificazione (indicati come elaborati integrativi "Luglio 2011");
- con successiva nota del 24.10.2011 prot. n. 28126, sono stati trasmessi alla A. di B. gli ulteriori elaborati integrativi al PUG (indicati come elaborati integrativi "Ottobre 2011");
- con nota acquisita al protocollo comunale n. 30831 del 18.11.2011, l'Autorità di Bacino della Puglia ha espresso "*parere di conformità del Piano Urbanistico Generale di Canosa di Puglia ai contenuti e alla disposizioni del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI)*";
- con nota acquisita al protocollo comunale n. 33308 del 13.12.2011, la Regione Puglia Servizio lavori Pubblici – Ufficio Sismico e Geologico (ex Genio Civile), ha espresso "*parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni del PUG con le condizioni geomorfologiche delle aree interessate*";
- con nota del 12.12.2011 il Dirigente del Settore LL.PP. ha dichiarato la conformità delle previsioni del PUG al PAI vigente;
- l'Agenzia Territoriale per l'Ambiente ha inviato con nota del 14.12.2011 prot. n. 38, in atti, il Rapporto di Valutazione dello Schema di Piano N. 2;
- con deliberazione n. 369 del 16.12.2011, la Giunta comunale, ai sensi della L.R. n. 20/2001 , art. 11 c. 4, ha proposto al Consiglio comunale l'adozione del PUG;
- con deliberazione n. 42 del 20.12.2011 il Consiglio comunale, ai sensi della L.R. n., 20/2001 art. 11 c. 4 ha adottato il PUG composto dai seguenti elaborati:

A)	Relazione generale e Relazione generale integrazione	
B)	Sistema delle conoscenze	
	b.1.1.Sistema territoriale di area vasta	Scala 1:50.000
	b.1.2. Sistema territoriale sovralocale	Scala 1:40.000
	b.1.3. Carta dei vincoli ambientali	Scala 1:40.000
	b.1.4. Carta dei vincoli paesaggistici	
	b.1.4.1. PUTT/P: sistema geomorfologico idrogeologico	Scala 1:40.000
	b.1.4.2. PUTT/P: sistema botanico vegetazionale	Scala 1:40.000
	b.1.4.3. PUTT/P: sistema storico architettonico	Scala 1:40.000
	b.1.4.4. PUTT/P: ambiti territoriali estesi	Scala 1:40.000
	b.1.5. Carta dei vincoli idrogeologici	Scala 1:40.000

b.1.6. Carta delle risorse infrastrutturali di rango sovra locale	Scala 1:40.000
b.1.7. Carta degli strumenti urbanistici generali comunali vigenti	Scala 1:40.000
b.1.8. Carta dell'uso del suolo	Scala 1:40.000
b.2.1. Ambiti Territoriali Distinti: Sistema botanico vegetazionale	Scala 1:25.000
b.2.2. Ambiti Territoriali Distinti: Sistema geomorfologico	Scala 1:25.000
b.2.3. Ambiti Territoriali Distinti: Sistema della stratificazione storica dell'insediamento	Scala 1:25.000
b.2.4. Ambiti Territoriali Estesi su aefg	Scala 1:25.000
b.2.5. Perimetrazione dei "territori costruiti" su aefg	Scala 1:5.000
b.3.1.a/b/c. Sistema insediativo: cartografia comunale	Scala 1:10.000
b.3.2.a/b. Sistema insediativo: cartografia comunale	Scala 1:5.000
b.3.3.a/b/c. Sistema insediativo: ortofotocarta	Scala 1:10.000
b.3.4.a/b. Sistema insediativo: ortofotocarta	Scala 1:5.000
b.3.5. Sistema ambientale: carta geolitologica	Scala 1:25.000
b.3.6. Sistema ambientale: carta idrogeomorfologica	Scala 1:25.000
b.3.7. Sistema ambientale: carta delle pendenze	Scala 1:25.000
b.3.8. Sistema ambientale: carta dell'esposizione dei versanti	Scala 1:25.000
b.3.9. Sistema ambientale: carta morfologica	Scala 1:25.000
b.3.10. Sistema ambientale: planimetria di inquadramento della pericolosità idraulica e geomorfologica	Scala 1:25.000
b.3.11. Sistema ambientale: carta della categoria sismica del suolo	Scala 1:25.000
b.3.12. Sistema ambientale: proposta di perimetrazione della pericolosità geomorfologica ai sensi dell'art.25 delle NTA del PAI Puglia	Scala 1:25.000
b.3.13. Sistema ambientale: carta morfologica dei versanti	Scala 1:25.000
b.3.14. AdB Puglia – Perimetrazione aree a rischio geomorfologico	Scala 1:5.000
b.3.15.a/b/c Carta delle risorse rurali	Scala 1:10.000
b.3.16. a/b/c Carta delle risorse insediative	Scala 1:10.000
b.3.17 Carta delle risorse insediative	Scala 1:5.000
b.3.18.a/b/c. Carta delle risorse paesaggistiche	Scala 1:10.000
b.3.19. Carta delle risorse paesaggistiche	Scala 1:5.000
b.3.20. Carta delle risorse infrastrutturali comunali	Scala 1:20.000
b.3.21. Carta delle risorse infrastrutturali urbane	Scala 1:5.000
c. Bilancio della pianificazione in vigore	
c.1.1.a/b/c. Stato giuridico	Scala 1:10.000
c.1.2.a/b. Stato giuridico	Scala 1:5.000
c.2.a/b. Stato di attuazione del PRG vigente	Scala 1:5.000
c.3. Piano di recupero del centro storico	Scala 1:1.000
d. Previsioni strutturali (PUG/S)	
d.1.1.a/b/c. Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali	Scala 1:10.000
d.1.2. Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali	Scala 1:5.000
d.1.3.a/b/c. Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:10.000
d.1.4. Atlante dei beni culturali	
d.2. Carta dell'armatura infrastrutturale	Scala 1:10.000
d.3. Carta dei contesti urbani	Scala 1:5.000

	d.3.1a/b. Stato giuridico con pericolosità geomorfologica e vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:5.000
	d.3.2a/b. Carta dei contesti urbani con pericolosità geomorfologica e vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:5.000
	d.3.3a/b. Carta dei contesti urbani con trasformabilità condizionata	Scala 1:5.000
	d.4.a/b/c. Carta dei contesti rurali	Scala 1:10.000
	d.5. Carta della rete ecologica multifunzionale locale e Previsioni programmatiche (PUG/P)	Scala 1:20.000
	e.1.a/b. Carta dei contesti urbani esistenti e di nuovo impianto	Scala 1:5.000
	f. Norme Tecniche di Attuazione	
	Rapporto Ambientale DPP	
	Rapporto di sintesi intermedia	
B)	Relazioni specialistiche relative agli aspetti geomorfologici e sismici:	
	Relazione geologica Relazione geologica – Allegato A: prospezioni sismiche Relazione geologica – Allegato B: misure microtremori con metodo HVSR Relazione geologica – Allegato C: prospezioni radar Tav.8 – Sistema ambientale: carta della categoria sismica del suolo	Scala 1:25.000
C)	VAS – Rapporto di Valutazione Intermedio dello Schema di Piano N. 2.	

- Della adozione, del PUG, ai sensi della L.R. n. 21/2001 e della L. 241/1990 e s.m.i., e dell'avvio del periodo di deposito ed osservazioni si è dato atto tramite
 1. avviso pubblico, affisso all'Albo Pretorio on line per 60 (sessanta) giorni consecutivi dal 14.01.2012 al n. 58 del Registro delle Pubblicazioni.
 2. pubblicazione su n. 3 quotidiani a diffusione provinciale: Corriere dello Sport Edizione Puglia Basilicata / Corriere del Giorno di Puglia e Lucania / La Repubblica Bari Edizione Regionale,
 3. affissione manifesto di Rende Noto per le vie e piazze cittadine
- entro il termine ultimo per la presentazione delle osservazioni fissato al giorno 14 marzo 2012 sono pervenute n. 68 osservazioni (una ritirata con nota in data 12-04-2012) oltre a n. 1 nota tecnica da parte del Demanio;
- fuori termine sono giunte n. 2 osservazioni;

RILEVATO che:

- la A.S.L./BT ha espresso il proprio parere sulla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale così come proposta nel PUG adottato;
- Il Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia ha esaminato tutte le osservazioni pervenute trasmettendo al Consulente incaricato per gli aspetti urbanistici la propria istruttoria, al fine di acquisire il parere dello stesso;
- con nota dell'12-04-2012, il Consulente per gli aspetti urbanistici ha trasmesso proprio parere in merito a ciascuna osservazione;
- Le Osservazioni pervenute vengono di seguito riportate:

Elenco Osservazioni

N.ro	Osservante	Protocollo	Controdeduzione
001	Rappresentanti Partiti Politici	6594/05.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
002	Francesco Scardi	6659/05.03.2012	<i>non accoglibile</i>
003	Pasquale e Sabino Lenoci	7124/08.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
004	“Stella s.r.l.”	7125/08.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
005	“Airene s.r.l.”	7127/08.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
006	“Lo Smeraldo s.r.l.”	7128/08.03.2012	<i>non accoglibile</i>
007	Maria Caporale ed altri	7443/12.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
008	“Autodemolizione De Feudis s.n.c.”	7444/12.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
009	Associazione Italiana WWF	7457/12.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
010	Nicola Caiella	7459/12.03.2012	<i>accoglibile</i>
011	Biagio Nagliero	7460/12.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
012	Sabino Caporale ed altri	7462/12.03.2012	<i>accoglibile</i>
013	Bruno Catalano	7464/12.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
014	“SCEAP s.r.l.”	7465/12.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
015	Francesco Lenoci	7467/12.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
016	Costanzo Di Palma	7469/12.03.2012	<i>accoglibile</i>
017	Sabino Leone ed altri	7480/13.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
018	“CANOSA SOTTERRANEA”	7484/13.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
019	Pasquale Verderosa	7491/13.03.2012	<i>accoglibile</i>
020	Francesco Scardi	7522/13.03.2012	<i>accoglibile</i>
021	Marica D. R. Massari	7523/13.03.2012	<i>accoglibile</i>
022	Giuseppe Germinario	7646/13.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
023	Gocce Verdi s.r.l.	7647/13.03.2012	<i>accoglibile</i>
024	Giuseppe F. Bilenchi	7648/13.03.2012	<i>accoglibile</i>
025	Saverio Di Ruggiero	7652/14.03.2012	<i>non accoglibile</i>
026	Antonio Di Sisto	7660/14.03.2012	<i>accoglibile</i>
027	Grazia Giordano	7661/14.03.2012	<i>non accoglibile</i>
028	Mario Petroni	7662/14.03.2012	<i>accoglibile</i>
029	Francesco Di Gennaro	7663/13.03.2012	<i>accoglibile</i>
030	Ecolife s.r.l.	7664/13.03.2012	<i>accoglibile</i>
031	Mario Loglisci e altri	7667/14.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
032	Giampaolo Matarrese ed altri	7669/14.03.2012	<i>accoglibile</i>
033	Sabino Cassandro ed altri	7670/14.03.2012	<i>accoglibile</i>
034	Antonio Oliviero	7671/14.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
035	Nicola D’Alessandro ed altri	7673/14.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
036	Cosimo Civita	7675/14.03.2012	<i>non accoglibile</i>
037	Paolo Matarrese	7677/14.03.2012	<i>non accoglibile</i>
038	Vincenzo Squadrone ed altri	7679/14.03.2012	<i>accoglibile</i>
039	Aldo Accetta ed altri	7681/14.03.2012	<i>accoglibile</i>
040	Paolo Pastore	7682/13.03.2012	<i>non accoglibile</i>
041	Impresa Edile Materno s.n.c.	7684/13.03.2012	<i>accoglibile</i>
042	Sabino Masciulli e altri	7687/13.03.2012	<i>non accoglibile</i>
043	Nicola D’Ariano	7688/13.03.2012	<i>accoglibile</i>
044	Sabino Di Nunno	7689/13.03.2012	<i>accoglibile</i>
045	Savino Liuzzi	7690/13.03.2012	<i>accoglibile</i>
046	arch. Matteo Ieva	7691/13.03.2012	<i>accoglibile</i>

047	Fabio Paulicelli	7692/13.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
048	Maria Nicoletta Lagrasta	7694/13.03.2012	<i>accoglibile</i>
049	Pasquale Pepe	7695/13.03.2012	<i>accoglibile</i>
050	Hotel Banqueting e Marketing s.r.l.	7696/13.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
051	Cosimo Pellegrino	7697/13.03.2012	<i>accoglibile</i>
052	Domenico e Sabino Ardito	7700/13.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
053	Francesco G. Merafina	7701/13.03.2012	<i>accoglibile</i>
054	Leonardo Candio ed altri	7703/13.03.2012	<i>accoglibile</i>
055	Giuseppe Matarrese ed altri	7709/13.03.2012	<i>accoglibile</i>
056	Gianbattista Di Nunno	7711/13.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
057	Gianbattista Di Nunno e altri	7712/13.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
058	Cosimo Civita	7715/13.03.2012	<i>accoglibile</i>
059	“Canosa 2000 s.n.c.”	7717/13.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
060	Condominio Via Goldoni n.7-9-11-13	7719/13.03.2012	<i>non accoglibile</i>
061	Sabino De Muro Fiocco e altri	7723/13.03.2012	<i>accoglibile</i>
062	Francesco Di Nicoli	7782/14.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
063	Giuseppe Di Chio	7784/14.03.2012	<i>accoglibile</i>
064	Popolo delle Libertà	7785/14.03.2012	<i>parzialmente accoglibile</i>
065	Azienda Agricola Cefalicchio	7787/14.03.2012	<i>accoglibile</i>
066	Russo Angela Fonte ed altri	7789/14.03.2012	<i>accoglibile</i>
067	Architetti di Canosa di Puglia	7791/14.03.2012	<i>accoglibile</i>
068	Paolo Pastore	7795/14.03.2012	<i>non accoglibile</i>

Elenco osservazioni fuori termine

069	Sergio Fontana	10117/02.04.2012	<i>accoglibile</i>
070	Sabino Massa	10857/10.04.2012	<i>non accoglibile</i>

Nota dell’Agenzia del Demanio

001	Agenzia del demanio	7305/08.03.2012	<i>accoglibile</i>
-----	---------------------	-----------------	--------------------

N.B.

Per le osservazioni multiple (la maggior parte), la dicitura parzialmente accoglibile è riferita all’osservazione nella sua complessità; di conseguenza per la stessa osservazione potrebbero essere ritenuti accoglibili, non accoglibili e/o parzialmente accoglibili alcuni singoli aspetti.

Per l’articolazione delle singole controdeduzioni tecniche si riamanda alle schede delle singole osservazioni.

RILEVATO altresì che:

- è stato trasmesso dalla Provincia di Barletta-Andria-Trani al Comune di Canosa di Puglia il Progetto del tracciato definitivo della SP 02 (ex SP 231) comprendente gli svincoli per l’accesso alla città, per il quale è stato già espresso il parere paesaggistico del Comune;
- sono emersi alcuni errori nella stesura delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), come di seguito riportato nella:

ERRATA CORRIGE
(in corsivo le modifiche da apportare al testo)

Indice delle NTA

Manca il riporto dall'art.48 all'art.55

Art.8 NTA

4. I contenuti della Relazione e dei suoi inserti ed allegati, non producono effetti normativi e/o prescrittivi, dovendosi ritenere soltanto "illustrativi" del progetto del Piano Urbanistico Generale.

Sono da ritenersi prescrittivi, di contro, i contenuti degli elaborati RE, NTA, degli elaborati grafici della serie "d" e della serie "e".

4. I contenuti della Relazione e dei suoi inserti ed allegati, non producono effetti normativi e/o prescrittivi, dovendosi ritenere soltanto "illustrativi" del progetto del Piano Urbanistico Generale.

Sono da ritenersi prescrittivi, di contro, i contenuti degli elaborati NTA, degli elaborati grafici della serie "d" e della serie "e".

Art.22.1 NTA

1. Sono i contesti urbani individuati nella tavola d.3.3a e tavola d.3.3b, (omissis)

1. Sono i contesti urbani individuati nella tavola d.3.3a e tavola d.3.3b, (omissis)

Art.68 NTA

Nel Pug si fa riferimento al generale principio della garanzia e salvaguardia dei diritti acquisiti. Pertanto, in relazione all'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici individuati dal Pug previgente e certificati dall'Utc (come la suscettività edificatoria di un'area), le indicazioni contenute nel presente Pug , ove lesive dei diritti acquisiti, vanno intese come riconferma delle previsioni di Pug.

Nel Pug si fa riferimento al generale principio della garanzia e salvaguardia dei diritti acquisiti. Pertanto, in relazione all'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici individuati dal PRG previgente e certificati dall'Utc (come la suscettività edificatoria di un'area), le indicazioni contenute nel presente PUG , ove lesive dei diritti acquisiti, vanno intese come riconferma delle previsioni di PRG.

Art.17.4 NTA

17.4-CR.VD, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico distinguibile (ATE "D")

17.4-CR.VD, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico relativo (ATE "D")

VISTI:

- la L.R. n. 20/2001 e s.m.i.;
- la L.R. n. 21/2008;
- l'Atto di Indirizzo di cui alla D.G.C. n. 132 del 18.10.2007;
- la D.C.C. n. 23 del 13.05.2009 di approvazione del DPP del PUG;
- la D.C.C. n. 2 del 11.02.2010;
- la D.G.C. n. 215 del 21.06.2011;
- la D.C.C. n. 24 del 24.06.2011;

ACCERTATO che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile.

DATO ATTO che le osservazioni, il loro contenuto ed i pareri dell'ufficio Urbanistica con l'apporto reso dal Consulente sono quelli di seguito riportate;

RITENUTO di doversi esprimere in merito alle stesse mediante singola votazione per appello nominale, previa relazione da parte dei tecnici, nei termini di seguito riportati:

Osservazione n. 001

Presentata da	Segretario del Partito Democratico Segretario dell' Italia dei Valori Segretario del Partito Socialista Italiano
Asseverata da	Antonio Capozza Cosimo Pellegrino Giuseppe Maddalena
Protocollo Comune	n. 6594/05.03.2012
In qualità di	Rappresentanti dei Partiti Politici
Località	--
Contesto PUG	--

Osservazione Testo integrale in atti

Osservazione multipla.

Le osservazioni sono riferite a:

- non coerenza tra DPP e PUG;
- eccessivo consumo di territorio;
- arco di validità temporale del PUG/P;
- discordanza tra quanto riportato dagli elaborati grafici e quanto definito nelle NTA; (art. 8 NTA);
- mancanza del Regolamento Edilizio;
- modifiche nelle definizioni delle NTA; (art.11 NTA);
- modalità attuativa dei “CR.PNI, Contesto rurale destinato ad insediamenti produttivi di nuovo impianto” (PUG/Strutturale e PUG/Operativo) ; (art.21 NTA);
- errata inclusione del “CR.IPA, contesto rurale per insediamenti per l’agricoltura”, tra i “contesti condizionati” e quindi sottoposto a parere preventivo dell’AdB; (art. 21.1);
- inapplicabilità delle previsioni per i “CPMR/RTV, contesto perturbano di riserva a trasformabilità vincolata” e sovradimensionamento dei ristori volumetrici previsti; (art.28.1 NTA);
- inapplicabilità del trasferimento delle volumetrie con premialità; (art.32 NTA);
- integrazione altezza massima CR.VB (o ATE “B”) ; (art.40.1 NTA);
- integrazione altezza massima CR.VC (o ATE “C”) ; (art.40.2 NTA);
- integrazione altezza massima CR.VD (o ATE “D”) ; (art.40.3 NTA);
- integrazione altezza massima CR.E (o ATE “E”) ; (art.41 NTA);
- mancanza di parametri urbanistici per i “CUT.CIS, contesto urbano consolidato di interesse storico” ; (art.44.3 NTA);
- non corretta previsione del possibile utilizzo di volumetria residuale per i lotti già realizzati e individuazione di una maggiore altezza massima per i “CU.CC, contesto consolidato compatto” ; (art.45.1 NTA);
- non corretta previsione del possibile utilizzo di volumetria residuale per i lotti già realizzati e individuazione di una maggiore altezza massima per i “CU.C, contesto urbano consolidato” ; (art.45.2 NTA);
- richiesta di un unica procedura attuativa (PUE) per i “CUC.CS, contesto urbano consolidato speciale” ; (art.45.3);

- doppia destinazione prevista per l’AP.TAP/03 e il “CUC.ERS, contesto urbano per l’edilizia residenziale sociale” ed errore nella tavola e.1a “Carta dei contesti esistenti e di nuovo impianto” ; (art. 45.4 NTA);
- non corretta previsione del possibile utilizzo di volumetria residuale per i lotti già realizzati e limitazione dell’altezza massima per i “CUC.SL, contesto urbano consolidato speciale “Loconia” ; (art.45.7 NTA);
- per i “CUNI.CUE/1, stato giuridico: contesto urbano di espansione” viene proposto l’incremento dell’altezza massima; (art. 46.1 NTA);
- per i CUNI.CUE/3 e CUNI.CUE/4, ovvero i “Stato giuridico: contesto urbano di espansione” sono evidenziati errori nella definizioni degli indici di fabbricabilità indicati (in riferimento al PRG vigente) ed è evidenziato il relativo sovradimensionamento; (artt. 46.3 e 46.4 NTA);
- per il “CUNI.CUE/Loconia, stato giuridico: contesto urbano di espansione”, sono evidenziati errori nella definizioni degli indici di fabbricabilità indicati (in riferimento al PRG vigente) ed è evidenziato il relativo sovradimensionamento; è evidenziato un errore nel riporto dell’altezza massima ed una non motivata inclusione fra i contesti a trasformabilità condizionata; (artt. 46.5 NTA);
- viene richiesto il riporto sugli elaborati grafici del PUG degli interventi produttivi sparsi esistenti ed autorizzati con varianti puntuali; (art. 47.4 NTA);
- errata rappresentazione negli elaborati grafici del PUG di alcuni “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente” ; (art.47.7 NTA);
- errata individuazione di diversi “AP.AS/R, Ambito perequativo di aree a servizi della residenza” come “contesti condizionati” e sovradimensionamento del piano derivante dall’applicazione dell’indice di compensazione per gli stessi ambiti; (art.49.1 NTA);
- errata individuazione di diversi “AP.TAP, Ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica” come “contesti condizionati”;
- inattuabilità delle previsioni del PUG per l’ “AP.TAP/01, SP231/via Cerignola” (delocalizzazione delle volumetrie esistenti) ; (Art. 50.1 NTA);
- inattuabilità delle previsioni del PUG per l’ “AP.TAP/02, via Cerignola” (delocalizzazione delle volumetrie esistenti) e possibile inserimento della zona come CUC.CC; (Art. 50.2 NTA);
- ridefinizione delle modalità attuative, degli indici e dei parametri per l’ “AP.TAP 03, Ambito di via Falcone”, con l’evidenziazione di errori grafici negli elaborati del PUG; (Art. 50.3 NTA);
- errata individuazione e definizione giuridica (vincoli esistenti, ecc) per l’ AP.TAP 04, ambito di via Paino San Giovanni/SP93; (Art. 50.4 NTA);
- precisazione dei parametri urbanistici per la definizione dei volumi da delocalizzare nel “AP.TAP 05, Ambito via San Pietro” ; (Art. 50.5 NTA);
- precisazione dei parametri urbanistici per la definizione dei volumi da realizzare nel “AP.TAP 06, Ambito via Formia” e mancata inclusione dello stesso fra i “contesti a trasformabilità condizionata” ; (Art. 50.6 NTA);
- errore nella definizione dei parametri urbanistici dell’ “AP.TAP 07a/b, Ambito via Borsellino/via Balilla/via Corsica” ; (Art. 50.7 NTA);
- errore nella definizione dei parametri urbanistici dell’ “AP.TAP 08a/b, Ambito via Balilla/strada vicinale Marchesa” ; (Art. 50.8 NTA);
- errore di destinazione (attuale) e sovradimensionamento delle previsioni urbanistiche per l’AP.TAP 12, Ambito di via Pozzo Nuovo – via Montecarafa” e conseguente richiesta di ridimensionamento volumetrico; (Art. 50.12 NTA);

- richiesta di ridefinizione dell'AP.TAP 13, Ambito via I° Maggio come CUC.C e mancata individuazione dell'ambito fra i "contesti a trasformabilità condizionata"; (Art. 50.13 NTA);
- errori nella definizione del dimensionamento del piano e notevole sovradimensionamento del fabbisogno residenziale previsto.

Controdeduzione tecnica

L'osservazione, multipla, richiama aspetti "politici" del PUG ed aspetti più propriamente tecnici.

Per gli aspetti tecnici:

1. La doppia definizione di sagoma dell'edificio, in termini geometrici ed urbanistici, appare utile per l'applicazione (senza incertezze normative) delle modalità di intervento (e delle relative definizioni) previste dal DPR 380/2001 (e succ. mod). Potrebbero essere soppressi i riferimenti ai volumi ubicati entro terra.

2. In accoglimento all'osservazione, l'art 11.3 delle NTA potrebbe essere così modificato:

"HP = Altezza lorda di piano

E' rappresentata dalla differenza tra le quote del pavimento del piano superiore e quella del piano di riferimento. Per i piani con copertura a tetto avente pendenza superiore ai 30° l'Hp è data dall'altezza media corrente tra il pavimento e l'estradosso della copertura".

3. L'art. 21 è finalizzato alla temporalizzazione delle modalità attuative degli insediamenti produttivi già previsti dal PRG vigente, confermati dal PUG e non ancora attuati.

Lo stesso articolo conseguentemente, disciplina il passaggio degli stessi contesti dal PUG/Strutturale a PUG programmatico senza ledere alcun diritto acquisto ma, al contrario, legando il pagamento di tributi (ad esempio l'ICI) alla reale possibilità di attuazione delle previsioni urbanistiche (confermate), che sarà (inevitabilmente) differita negli anni.

4. Come risulta dalla tav. d.3.2b, i contesti definiti CR.IPA (ex ZTO D1 del PRG) risultano interessati dalla presenza di aree definite come "Alta pericolosità idraulica" (art. 6 NTA PAI/AdB) e conseguentemente seguono le procedure di cui all'art. 22.1 delle NTA.

5. I contesti definiti CR.ICI (ex ZTO D5 del PRG) non risultano interessati dalla presenza di aree definite come "Alta pericolosità idraulica" (art. 6 NTA PAI/AdB), ma comunque rientrano nel PUG/Strutturale e seguono la procedura prevista dall'art. 21 delle NTA.

6.1. Il comma 12 dell'art.28.1 consente nei CPMR/TV localizzati in prossimità del cimitero, e già occupati da attività produttive (e fino alla presentazione del PUE), esclusivamente la realizzazione attività commerciali al dettaglio al servizio dell'area cimiteriale (tramite il rilascio di PdC). In questi contesti (ripetiamo già in parte occupati da attività esistenti), prevedere l'indice di ristoro proposto per gli altri CPMR/TV (0,3 mc/mq) sarebbe iniquo ed inutile (in quanto le aree già esprimono un indice maggiore).

6.2. I commi sesto e settimo dell'art. 28 delle "Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti" (pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 181 del 3 agosto 2002 - Supplemento Ordinario n. 158), " (Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali) che sostituisce l'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie, di cui al regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni, recitano:

"Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente”.

6.3. Come definito dall'art.28.1 i CPMR/RTV sono contesti periurbani (di notevolissime dimensioni) già tipizzati dal PRG vigente come aree per attrezzature e servizi (zone “F”), e quindi sottoposti indifferentemente alla procedura dell'esproprio sicuramente inattuabile.

Il PUG, salvaguardando le destinazioni del PRG, ha semplicemente definito una temporalizzazione degli interventi e modalità di acquisizione delle aree da parte della A.C. senza ricorrere all'esproprio.

Di fatti ai fini dell'acquisizione delle aree da destinare alle finalità pubbliche, è riconosciuto alla proprietà un indice di edificabilità territoriale virtuale pari a 0,3 mc/mq, da destinare ad edilizia residenziale e da allocare in una superficie di concentrazione volumetrica che deve risultare uguale o inferiore al 25 % della superficie totale del singolo contesto individuato dal PUG e conseguentemente viene ceduta gratuitamente il rimanente 75% dell'area.

7. In accoglimento dell'osservazione, nei CR.VB l'altezza massima consentita esclusivamente per i volumi destinati alla produzione potrebbe essere portata a 7,00 ml.

8. In accoglimento dell'osservazione, nei CR.VC l'altezza massima consentita esclusivamente per i volumi destinati alla produzione potrebbe essere portata a 7,00 ml.

9. In accoglimento dell'osservazione, nei CR.VD l'altezza massima consentita esclusivamente per i volumi destinati alla produzione potrebbe essere portata a 7,00 ml.

10. In accoglimento dell'osservazione, nei CR.E l'altezza massima consentita esclusivamente per i volumi destinati alla produzione potrebbe essere portata a 7,00 ml.

11. L'art.80 delle NTA del PRG non prevede parametri urbanistici per la ZTO “A2”, ma rimanda ad un PUE di iniziativa pubblica la definizione degli interventi ammissibili.

Per i CUT.CIS del PUG (che corrispondono in larga parte alle ZTO “A2” del PRG), il PUG prevede la predisposizione di PUE attraverso la procedura della copianificazione (studio di prefattibilità), seguendo l'impostazione delle ultime disposizioni normative regionali (lr 21/2008).

12. Il comma 3 dell'art.45.1 riporta che è ammesso l'utilizzo di volumetrie eventualmente non ancora utilizzate fra quelle di pertinenza del lotto ai sensi degli indici ed i parametri definiti nello stesso articolo, garantendo il rispetto degli allineamenti stradali, le assialità e le partiture delle facciate, e la realizzazione degli elementi che caratterizzano la tipologia del piano terreno esistente, quali paraste, cornici, fasce marcapiano, cornicioni, ecc.

La norma è applicabile a pochi casi in cui l'iff espresso dai lotti occupati non superi l'iff definito dall'art.45 delle NTA, ovvero in quei casi in cui si è in presenza delle c.d. “architetture interrotte”.

In accoglimento dell'osservazione l'altezza massima consentita potrebbe essere portata a 13 ml.

13. Come già chiarito dall'art. 45.3 delle NTA, i “CUC.CS, contesto urbano consolidato speciale”, benché tipizzati dal PRG come ZTO “C”, hanno assunto (già da prima della formazione e dell'approvazione del PRG) le caratteristiche di “tessuto edificato” (ai sensi della lr n.6/1985) e sono già urbanizzati.

L'unica differenza tra i “CUC.C, contesto urbano consolidato” ed i “CUC.CS, contesto urbano consolidato speciale” prevista dalle NTA del PUG, è la modalità attuativa degli interventi, laddove nel CUC.CS, a parità di parametri urbanistici è prescritto l'intervento edilizio diretto attraverso un PdC esteso all'intero contesto, ovvero con il 100 % della proprietà.

Per il CUC.CS, potrebbe essere soppresso il comma 3.1 dell'art. 45.3 e fissare quale superficie minima di intervento quella prevista dall'art. 45.2 per i CUC.C.

14. Gli interventi consentiti per l'AP.TAP/03 definito dalla tavola e.1/a sono disciplinati dall'art.50.3 delle NTA (così come modificati/integrati dall'eventuale accoglimento delle osservazioni presentate).

15. Concordando (in parte) con i contenuti dell'osservazione ed in analogia con quanto determinato in risposta ad altre specifiche osservazioni, per il "CUC.SL, contesto urbano consolidato speciale "Loconia", si potrebbe ipotizzare un piano di secondo livello di iniziativa pubblica e/o privata, che abbia come finalità di carattere generale la tutela e la valorizzazione del borgo in quanto insediamento e degli edifici con particolari caratteri estetico-formali.

Parte del CUNI.CUE/Loconia è direttamente interessato dalla presenza di un reticolo idrografico sottoposto a tutela dal PAI/AdB (Art.6 NTA PAI) e di conseguenza è individuato come "contesto a trasformabilità condizionata".

16. In accoglimento dell'osservazione, nei CUNI.CUE/1 l'altezza massima consentita potrebbe essere portata a 16,00 ml.

17.1. Quale premessa generale, va sottolineato che il comma 4 dell'art. 8 delle NTA del PUG "Efficacia degli elaborati del PUG", riporta chiaramente che i contenuti della Relazione e dei suoi inserti ed allegati, non producono effetti normativi e/o prescrittivi, dovendosi ritenere soltanto "illustrativi" del progetto del Piano Urbanistico Generale, mentre sono da ritenersi prescrittivi, di contro, i contenuti delle NTA e degli elaborati grafici della serie "d" e della serie "e".

17.2. La "relazione generale" del PUG nella versione di luglio 2010, è stata sostituita (per la parte quarta e quinta) dalla "relazione integrativa" del PUG datata novembre 2011 adottato dal Consiglio Comunale (che quindi esprime effetti giuridici).

17.3. L'art. 46 delle NTA definisce i CU.NI, articolandoli in riferimento allo stato giuridico definito dal PRG vigente, ovvero:

CUNI.CUE/1	zone omogenee C' del PRG
CUNI.CUE/2	zone omogenee C'' del PRG
CUNI.CUE/3	zone omogenee C1 del PRG
CUNI.CUE/4	zone omogenee C2 del PRG

17.5. Nel PUG a differenza del PRG (in cui si operava in termini di ZTO), si opera in termini di comparto perequativo, ovvero gli indici territoriali (e/o di comparto) si applicano a tutta l'area definita come comparto, a prescindere dall'individuazione delle "aree di concentrazione volumetrica" o delle aree da cedere come standard. Ne consegue che la superficie a cui riferire l'ifc/ift è la superficie del comparto come perimetrata negli elaborati del PUG (chiaramente da verificare nel PUE) e gli indici di comparto sono determinati direttamente nel PUG e richiamati nella tavola e.1a (che sono da ritenersi sostitutivi di quelli articolati nelle NTA per le singole tipologie di contesti).

Ne consegue che il PUG nelle NTA e negli elaborati grafici ha confermato quanto già definito dal PRG, riproponendo l'individuazione diretta dei comparti di attuazione per le ex ZTO di espansione (ed i relativi parametri urbanistici).

18. Quale norma di carattere generale del PUG, le "attività produttive" esistenti e localizzate al di fuori delle ZTO "D" del PRG vigente:

- se ubicate nel contesto urbano (e quindi già urbanizzate), sono state definite "CPF.CP/E, contesto produttivo esistente" (da attuare con intervento edilizio diretto);
- se ubicate esternamente rispetto al contesto urbano, ed aventi caratteristiche di "attività singola", sono state definite "CPF.CP/SE, contesto produttivo sparso esistente";
- se ubicate esternamente rispetto al contesto urbano, ed aventi caratteristiche di "attività singola" realizzata e/o in fase di realizzazione attraverso procedure complesse, sono state definite "CPF.CP/447, contesto produttivo esistente/447";
- se localizzate in fregio alla SP 231, esternamente ma in prossimità del contesto urbano e conseguentemente aventi una precipua vocazione produttiva da perseguire ed incentivare, sono state definite "CPF.CP/EP, contesto produttivo da sottoporre a PUE".

Per quanto detto per le aree e/o gli impianti sparsi definiti "CPF.CP/SE" e "CPF.CP/447", non è possibile una ricognizione cartografica (che sarebbe sostanzialmente inutile).

19. Il contesto localizzato tra la SS 93 e la ferrovia e limitrofo alla ZTO “D” già sottoposta a PIP, è stata definita “CPF.CP/E” poiché interessata dalla presenza di un impianto produttivo e direttamente connessa alla “cantina sociale De Gasperi”.

20. I contesti definiti AP.AS/R sono individuati come “contesti a trasformabilità condizionata”, in quanto direttamente interessati dalla presenza di pericolosità geomorfologica e/o idrografica e quindi sottoposti a tutela dal PAI/AdB.

21. In merito all’osservazione relativa al sovradimensionamento del PUG per l’eccessivo volume residenziale riveniente dagli AP.AS/R, va sottolineato che le superfici riportate a pag.43 della stessa osservazione non corrispondono alle effettive superfici presenti nella relazione integrativa.

22. I contesti definiti AP.TAP sono individuati come “contesti a trasformabilità condizionata”, in quanto direttamente interessati dalla presenza pericolosità geomorfologica e/o idrografica e quindi sottoposti a tutela dal PAI/AdB.

Gli AP.TAP sono contesti che costituiscono un sistema urbanistico, paesaggistico e/o ambientale complesso, che il PUG sottopone ad una specifica disciplina.

Di conseguenza per gli stessi il PUG incentiva interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell’assetto attuale, alla definizione di situazioni giuridicamente complesse, al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica con indicazioni specifiche e puntuali, comunque tecnicamente sostenibili.

Gli AP.TAP individuati come “contesti a trasformabilità condizionata” sono indicati dal comma 3 dell’art.50 delle NTA.

L’indice di comparto indicato per gli AP.TAP/7/8 va riferito ai singoli sottocomparti. Ne consegue che gli artt. 50.7 e 50.8 delle NTA vanno rettificati per l’indicazione dell’ifc complessivo pari a 0,8 mc/mq.

23. Rispetto al dimensionamento del settore residenziale del PUG, preso atto degli errori riportati nella Relazione Integrativa relativi alla quantificazione delle volumetrie residenziali rivenienti dall’applicazione degli ift previsti per i singoli contesti CUNI.CUE (dove in realtà vanno utilizzati gli ifc definiti direttamente dal PUG), il paragrafo 11.4 della stessa riporta chiaramente che nel PUG di Canosa di Puglia (come già anticipato dal DPP), non sono state previste nuove zone di espansione residenziale; i contesti di nuovo impianto individuati derivano dallo stato giuridico definito dal PRG previgente, dalla ridefinizione dei contenuti specifici dello stesso (riclassificazione di aree comunque già tipizzate), o dalla ridefinizione delle modalità attuative delle già previste aree destinate a servizi (su cui si applica il principio della perequazione urbanistica).

Inoltre, in riferimento al numero di abitanti insediabili derivanti dal PUG programmatico, si evidenzia che su 8.418 abitanti insediabili, il 75,7% (pari a 6.372 abitanti previsti), deriva dalle zone di espansione già previste dal PRG previgente ed il rimanente 24,3% (pari a 2.045 abitanti insediabili), deriva dall’applicazione della principio perequativo su aree già definite (quali US) dal PRG previgente (da acquisire mediante esproprio).

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 22. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Princigalli, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto e Merafina).

Voti Favorevoli n. 22 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell’esito della votazione suddetta dichiara che l’osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 002

Presentata da Francesco Scardi
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 6659/05.03.2012
In qualità di Comproprietario
Località S.P. n.2 (ex S.P. n.231)
Contesto PUG CPF.CP/EP

Osservazione Testo integrale in atti

Per un opificio esistente con attività artigianale/industriale, viene richiesta la ridefinizione della destinazione urbanistica di “CPF.CP/EP, contesto produttivo da sottoporre a PUE” prevista dal PUG (e quindi da sottoporre a PUE) in “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente” di cui all’art. 47.7 delle NTA.

Controdeduzione tecnica

Quale indirizzo di carattere generale del PUG, le “attività produttive” esistenti e localizzate al di fuori delle ZTO “D” del PRG vigente:

- se ubicate nel contesto urbano (e quindi già urbanizzate), sono definite quali “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente” (da attuare con intervento edilizio diretto);
- se ubicate al di fuori del contesto urbano, ed aventi caratteristiche di “attività singola”, sono definite quali “CPF.CP/SE, contesto produttivo sparso esistente”;
- se ubicate al di fuori del contesto urbano, aventi caratteristiche di “attività singola” realizzata e/o in fase di realizzazione attraverso procedure complesse, sono definite quali “CPF.CP/447, contesto produttivo esistente/447”;
- se ubicate esternamente rispetto al contesto urbano, localizzate in fregio alla SP 231 e quindi con una precipua vocazione produttiva e dimensioni notevoli, sono definite quali “CPF.CP/EP, contesto produttivo da sottoporre a PUE”.

Per quanto detto, l’area oggetto dell’osservazione rientra in un contesto che per localizzazione (situato in fregio alla ex SP 231 e quindi esterno al territorio urbano), per stato dei luoghi (scarsamente insediato), per stato giuridico (nel PRG è tipizzato come ZTO “agricola”) e per dimensione fisica, rimanda sicuramente ai “CPF.CP/EP, contesto produttivo da sottoporre a PUE”. Il PUE, attivabile dal 51% della proprietà catastale deve far riferimento al contesto/comparto delimitato da viabilità di piano (ove non altrimenti specificato negli elaborati grafici del PUG).

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta non accoglibile

Consiglieri presenti n. 23. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto e Merafina).

Voti Favorevoli n. 22

Voti Contrari n. 1 (Pizzuto – voto contrario perché favorevole all’accoglimento in quanto trattasi di situazione simile a quella della osservazione n. 32 su cui il parere è di accoglimento).

Il Presidente sulla scorta dell’esito della votazione suddetta dichiara che l’osservazione non è stata accolta

Osservazione n. 003

Presentata da Pasquale Lenoci ed altri
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 7124/08.03.2012
In qualità di Proprietari
Località Contrada “Amicalucci” – S.S. n.93
Contesto PUG contesto rurale

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesta la ridefinizione dell’area di proprietà (attualmente utilizzata come area produttiva per la trasformazione dei prodotti agricoli), come “attività produttiva esistente” e quindi rientrante nei “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente” disciplinato dall’art. 47.7 delle NTA.

Controdeduzione tecnica

Quale indirizzo di carattere generale del PUG, le “attività produttive” esistenti e localizzate al di fuori delle ZTO “D” del PRG vigente:

- se ubicate nel contesto urbano (e quindi già urbanizzate), sono definite quali “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente” (da attuare con intervento edilizio diretto);
- se ubicate al di fuori del contesto urbano, ed aventi caratteristiche di “attività singola”, sono definite quali “CPF.CP/SE, contesto produttivo sparso esistente”;
- se ubicate al di fuori del contesto urbano, aventi caratteristiche di “attività singola” realizzata e/o in fase di realizzazione attraverso procedure complesse, sono definite quali “CPF.CP/447, contesto produttivo esistente/447”;
- se ubicate esternamente rispetto al contesto urbano, localizzate in fregio alla SP 231 e quindi con una precipua vocazione produttiva e dimensioni notevoli, sono definite quali “CPF.CP/EP, contesto produttivo da sottoporre a PUE”.

Per quanto detto l’area oggetto dell’osservazione rientra nei “CPF.CP/SE, contesto produttivo sparso esistente”, disciplinati dall’art.47.5 delle NTA, nei quali come norma di carattere generale è prevista la “delocalizzazione” dei volumi esistenti (nei contesti con destinazione produttiva), ma è comunque consentito un ampliamento fino al 10% della volumetria esistente.

L’accoglimento di altre osservazioni, porterebbe la percentuale di ampliamento fino al 20% della volumetria esistente e la possibilità di insediare le “categorie” di attività produttive previste dal DPR 160/2010.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 22. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Merafina e D’Ambra Paolo).

Voti Favorevoli n. 22 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell’esito della votazione suddetta dichiara che l’osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 004

Presentata da Mario Papagna
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 7125/08.03.2012
In qualità di Rappresentante della società “Stella s.r.l.”
Località via N. Nicolini n.7
Contesto PUG “CP.VP, Contesto periurbano periferico con rilevante valenza paesaggistica”

Osservazione Testo integrale in atti

L’osservazione è relativa alla “Residenza sociale assistenziale per anziani e residenza sociosanitaria assistenziale per anziani” di proprietà della società “Stella”.

Evidenzia l’errata ricognizione nel PUG dell’area e dell’edificio di proprietà quale “struttura educativo- assistenziale Istituto San Giuseppe” e la errata destinazione urbanistica all’area circostante l’edificio (area di pertinenza), come “Contesto periurbano con rilevante valenza paesaggistica” (l’area era tipizzata come zona “B” nel PdF previgente al PRG).

Per la struttura esistente, viene richiesta la ridefinizione ricognitiva (denominazione), urbanistica (come CUC.C, contesto urbano consolidato), e la possibilità (in futuro) di modificare la destinazione per usi commerciali e/o residenziali.

Controdeduzione tecnica

Si prende atto dell’errata individuazione ricognitiva dell’area negli elaborati del PUG.

La destinazione urbanistica dell’edificio (e delle relative pertinenze dirette), rimane definita da quanto già autorizzato con le concessioni edilizie/permessi di costruire regolarmente rilasciati.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 22. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Merafina e D’Ambra Paolo).

Voti Favorevoli n. 22 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell’esito della votazione suddetta dichiara che l’osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 005

Presentata da Luciano Papagna
Asseverata da -----
Protocollo Comune n. 7127/08.03.2012
In qualità di Rappresentante legale della Soc. "Airene s.r.l."
Località S.P. n.2 (ex S.P. n.231)
Contesto PUG "CR.VD, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico relativo (ATE "D")"

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesto per una attività produttiva esistente e regolarmente autorizzata (l'albergo-ristorante "Hotel Queen Victoria"), localizzato in fregio alla S.P. n.2 (ex S.P. n.231) ed attualmente ricadente in "Contesto rurale a valore paesaggistico relativo (ATE "D")", la ridefinizione urbanistica come "CPF.CP/E, contesto produttivo esistente" disciplinato dall'art. 47.7 delle NTA.

Controdeduzione tecnica

Quale indirizzo di carattere generale del PUG, le "attività produttive" esistenti e localizzate al di fuori delle ZTO "D" del PRG vigente:

- se ubicate nel contesto urbano (e quindi già urbanizzate), sono definite quali "CPF.CP/E, contesto produttivo esistente" (da attuare con intervento edilizio diretto);
- se ubicate al di fuori del contesto urbano, ed aventi caratteristiche di "attività singola", sono definite quali "CPF.CP/SE, contesto produttivo sparso esistente";
- se ubicate al di fuori del contesto urbano, aventi caratteristiche di "attività singola" realizzata e/o in fase di realizzazione attraverso procedure complesse, sono definite quali "CPF.CP/447, contesto produttivo esistente/447";
- se ubicate esternamente rispetto al contesto urbano, localizzate in fregio alla SP 231 e quindi con una precipua vocazione produttiva e dimensioni notevoli, sono definite quali "CPF.CP/EP, contesto produttivo da sottoporre a PUE".

Per quanto detto l'area oggetto dell'osservazione rientra nei "CPF.CP/SE, contesto produttivo sparso esistente", disciplinati dall'art.47.5 delle NTA, nei quali come norma di carattere generale è prevista la "delocalizzazione" dei volumi esistenti (nei contesti con destinazione produttiva), ma è comunque consentito l'ampliamento fino al 10% della volumetria esistente.

L'accoglimento di altre osservazioni, porterebbe la percentuale di ampliamento fino al 20% della volumetria esistente e la possibilità di insediare le "categorie" di attività produttive previste dal DPR 160/2010.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 21. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Merafina, D'Ambra Paolo e D'Ambra Biagio).

Voti Favorevoli n. 20

Voti Contrari n. 1 (Pizzuto – voto contrario perché favorevole all'accoglimento totale per le stesse motivazioni dell'osservazione n. 2)

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 006

Presentata da Mario Papagna
Asseverata da ----
Protocollo Comune n. 7128/08.03.2012
In qualità di Amministratore unico della Soc. “Lo Smeraldo s.r.l.”
Località via Corsica n.84
Contesto PUG “CUC, contesto urbano compatto”

Osservazione Testo integrale in atti

Viene segnalata negli elaborati del PUG, l’indicazione di viabilità di previsione che interesserebbe le aree già insediate del complesso commerciale “Lo smeraldo” (sala per ricevimenti), per le quali esistono regolari autorizzazioni e/o condoni edilizi rilasciati dal Comune.

Viene suggerito (onde evitare costosi contenziosi), la traslazione della strada (in zona agricola) fino ad escludere le aree del complesso commerciale.

Controdeduzione tecnica

La viabilità oggetto di osservazione è già prevista dal PRG vigente.

Nel PUG la stessa strada è stata traslata in direzione sud (verso la c.d. zona agricola) per salvaguardare gli insediamenti esistenti (fra cui le aree pertinenziali del complesso commerciale “Lo smeraldo”).

Il comma 8 dell’art. 55 delle NTA del PUG, consente la variazione del disegno della viabilità già indicata nel PUG, attivando le procedure previste dal comma 3 dell’art. 12 della l.r. 20/2001.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta non accoglibile

Consiglieri presenti n. 23. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto e Merafina).

Voti Favorevoli n. 23 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell’esito della votazione suddetta dichiara che **l’osservazione non è stata accolta**

Osservazione n. 007

Presentata da Maria Caporale ed altri
Asseverata da arch. Francesca Emanuela Caputo
Arch. Savino Arbues
Protocollo Comune n. 7443/12.03.2012
In qualità di Proprietari
Località --
Contesto PUG AP.TAP 08

Osservazione Testo integrale in atti

In riferimento alla definizione dell'AP.TAP 08 ed alla modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche, viene richiesta la suddivisione del comparto cedente AP.TAP 08a in sub-comparti (AP.TAP 08a1 e AP.TAP 08a2), a cui corrisponderebbe (in percentuale) la suddivisione del comparto ricevente AP.TAP 08b in sub-comparti.

Per un'area rientrante nell' AP.TAP 08a, limitrofa all'edificio esistente della zona 167, viene richiesta la possibilità di creare un comparto autonomo (AP.TAP 08c), con un indice di perequazione pari a 0,4 mc/mq.

Controdeduzione tecnica

Per il contesto definito "AP.TAP 08a/b, ambito di via Balilla/strada vicinale Marchesa", l'art.50.8 delle NTA rimanda alla formazione di un PUE per la attuazione delle previsioni già definite dal PUG (comparto cedente e comparto ricevente, destinazione previste, indici di comparto, ecc.).

In alternativa alle previsioni definite dall'art. 50.8 delle NTA (che rimangono comunque valide), il PUE potrebbe essere preceduto da uno "studio di pre-fattibilità", presentato da almeno il 51% dei proprietari dell'AP.TAP 08a/b e da approvarsi con apposito atto deliberativo del consiglio comunale (applicando le procedure previste dai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 11 della l.r. 20/2001).

Lo "studio di pre-fattibilità" basandosi sull'analisi dello stato fisico e giuridico dei luoghi ed in coerenza con gli obiettivi generali già fissati dall'art. 50.8 delle NTA, ovvero la destinazione prevalente a "parco attrezzato" per l'AP.TAP 08a, definisce:

- le modalità di intervento;
- gli obiettivi di riqualificazione urbana e sostenibilità ambientale da perseguire;
- destinazioni, indici e parametri urbanistici;

Successivamente, il PUE segue le procedure di cui all'art. 16 della l.r. 20/2001.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 23. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto e Merafina).

Voti Favorevoli n. 22

Voti Contrari n. 1 (Pizzuto)

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 008

Presentata da Felicia Racanati
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 7444/12.03.2012
In qualità di Legale rappresentante della Soc. “Autodemolizione De Feudis s.n.c.”
Località Contrada “Bagnoli”
Contesto PUG “CR.VD, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico relativo (ATE “D”)”

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesto per una attività produttiva esistente e regolarmente autorizzata (Autodemolizione De Feudis s.n.c.), localizzato in contrada “Bagnoli” ed attualmente ricadente in “Contesto rurale a valore paesaggistico relativo (ATE “D””, la ridefinizione urbanistica come “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente” disciplinato dall’art. 47.7 delle NTA.

Controdeduzione tecnica

Quale indirizzo di carattere generale del PUG, le “attività produttive” esistenti e localizzate al di fuori delle ZTO “D” del PRG vigente:

- se ubicate nel contesto urbano (e quindi già urbanizzate), sono definite quali “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente” (da attuare con intervento edilizio diretto);
- se ubicate al di fuori del contesto urbano, ed aventi caratteristiche di “attività singola”, sono definite quali “CPF.CP/SE, contesto produttivo sparso esistente”;
- se ubicate al di fuori del contesto urbano, aventi caratteristiche di “attività singola” realizzata e/o in fase di realizzazione attraverso procedure complesse, sono definite quali “CPF.CP/447, contesto produttivo esistente/447”;
- se ubicate esternamente rispetto al contesto urbano, localizzate in fregio alla SP 231 e quindi con una precipua vocazione produttiva e dimensioni notevoli, sono definite quali “CPF.CP/EP, contesto produttivo da sottoporre a PUE”.

Per quanto detto, l’area oggetto dell’osservazione rientra nei “CPF.CP/SE, contesto produttivo sparso esistente”, disciplinati dall’art.47.5 delle NTA, nei quali come norma di carattere generale è prevista la “delocalizzazione” dei volumi esistenti (nei contesti con destinazione produttiva), ma è comunque consentito l’ampliamento fino al 10% della volumetria esistente.

L’accoglimento di altre osservazioni, porterebbe la percentuale di ampliamento fino al 20% della volumetria esistente e la possibilità di insediare le “categorie” di attività produttive previste dal DPR 160/2010.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 23. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto e Merafina).

Voti Favorevoli n. 23 unanimità

Il Presidente sulla scorta dell’esito della votazione suddetta dichiara che l’osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 009

Presentata da	Associazione Italiana per il WWF Italia Onlus Sezione Regionale della Puglia Associazione WWF Canosa
Asseverata da	----
Protocollo Comune	n. 7457/12.03.2012
In qualità di	---
Località	---
Contesto PUG--	-

Osservazione Testo integrale in atti

Osservazione multipla.

L'osservazione, molto argomentata, valutando le indicazioni del DRAG regionale e del PRG vigente, richiama:

- la non coerenza del PUG con il DPP e con il DRAG relativamente ai principi “consumo di territorio” e sostenibilità ambientale”;
- l’insufficienza del “sistema delle conoscenze” posto alla base delle scelte del PUG;
- la carenza dei contenuti di analisi e di valutazione del “Rapporto ambientale” allegato al PUG (procedimento di VAS);
- l’errata interpretazione dello stato di fatto, dello stato giuridico (ovvero delle destinazioni d’uso previste dal PRG e dalle successive varianti) delle aree della c.d. “Contrada Tufarelle”, e la conseguente non condivisibile previsione urbanistica avanzata dal PUG;
- la carenza nel PUG di indicatori economici, sociali, ambientali, sull’edilizia “attuali”, ovvero utili ad un’analisi puntuale della realtà socio-economica del Comune di Canosa di Puglia;
- la mancata indicazione negli elaborati del piano degli insediamenti produttivi esistenti e/o in fase di realizzazione, nei contesti rurali;
- errori e sovradimensionamento delle previsioni per il settore residenziale;
- la riproposizione dei c.d. “Parchi territoriali” del PRG (con le opportune rivisitazioni rispetto al mutato stato giuridico dei luoghi), come “invarianti strutturali”;
- la definizione temporale insufficiente o irrealistica per il PUG programmatico;
- la mancata individuazione come “invarianti strutturali” del sistema storico di alcune aree interessate dalla presenza di beni archeologici;
- la previsione del ripristino ambientale delle cave abbandonate;
- l’inserimento dei contesti di espansione nel PUG strutturale e la conseguente temporalizzazione degli interventi previsti (con la destinazione agricola delle aree sino all’attivazione del PUG programmatico);
- alcuni errori nella definizione degli indici dei contesti di espansione rispetto a quanto previsto dal PRG;
- una suscettività edificatoria troppo elevata per l’AP.TAP 06, Ambito di via Formia.

Controdeduzione tecnica

1. L’osservazione, multipla, per certi versi assume caratteri “politici” e procedurali/amministrativi. Alcuni degli aspetti più propriamente tecnici sono stati già trattati nella controdeduzione all’osservazione n.1; per gli aspetti di carattere “ambientale” ovvero che richiamano i contenuti del “Rapporto ambientale”, si rimanda alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

2. Il sistema delle conoscenze ed il conseguente quadro interpretativo del PUG derivano direttamente dalle “banche dati” che la Regione Puglia ha “formato” per la definizione del nuovo PPTR e/o comunque da fonti sovracomunali, anche in adeguamento a quanto richiesto dal DRAG regionale.

Il PUG di Canosa di Puglia ha completato due Conferenze di Copianificazione, nelle quali si sono espressi tutti gli Enti con competenze specifiche (anche ambientali) ed i cui risultati costituiscono la base su cui è stata impostata la versione definitiva del piano (vedi tavolo tecnico AdB).

3. In riferimento alla destinazione della c.d. “contrada Tufarelle”, più volte richiamata nell’osservazione, si specifica che la stessa è disciplinata da un “Piano Particolareggiato” definito con: Del. C.C. n.58/2006; Del. C.C. n.2/2007; Del. C.C. n.36/2009; Del.G.R. n.935/2009; e con le prescrizioni e modifiche di cui alle Conferenze di Servizio del 13.10.2010 e del 02.11.2010.

Il PUG si è limitato al recepimento del Piano Particolareggiato, articolandone i contenuti nel PUG/Strutturale (art.14.16 delle NTA) e nel PUG/Programmatico (art. 47.6 delle NTA).

4. In riferimento agli insediamenti produttivi non rilevati dal PUG, come già ribadito in risposta ad altre osservazioni, si specifica che quale indirizzo di carattere generale del PUG, le “attività produttive” esistenti e localizzate al di fuori delle ZTO “D” del PRG vigente:

- se ubicate nel contesto urbano (e quindi già urbanizzate), sono definite quali “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente” (da attuare con intervento edilizio diretto);
- se ubicate al di fuori del contesto urbano, ed aventi caratteristiche di “attività singola”, sono definite quali “CPF.CP/SE, contesto produttivo sparso esistente”;
- se ubicate al di fuori del contesto urbano, aventi caratteristiche di “attività singola” realizzata e/o in fase di realizzazione attraverso procedure complesse, sono definite quali “CPF.CP/447, contesto produttivo esistente/447”;
- se ubicate esternamente rispetto al contesto urbano, localizzate in fregio alla SP 231 e quindi con una precipua vocazione produttiva e dimensioni notevoli, sono definite quali “CPF.CP/EP, contesto produttivo da sottoporre a PUE”.

5. Le previsioni del PRG per i c.d. parchi territoriali, quali ZTO da sottoporre a pianificazione di secondo livello, erano di fatto inattuabili e/o comunque non riproponibili in un PUG adeguato al DRAG.

Le aree da tutelare (area effettiva) già incluse nei c.d. parchi territoriali sono state sottoposte a diverse forme di tutela dal PUG, o come Ambiti Territoriali Estesi (ATE “A”) o come invarianti strutturali del sistema storico architettonico. Di conseguenza vi è stato un passaggio da una forma di tutela indiretta (o comunque rinviata a pianificazione di secondo livello di iniziativa pubblica) prevista dal PRG ad una forma di tutela diretta e circoscritta ai beni esistenti prevista dal PUG.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 23. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto e Merafina).

Voti Favorevoli n. 23 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell’esito della votazione suddetta dichiara che l’osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 010

Presentata da Nicola Caiella
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 7459/12.03.2012
In qualità di Proprietario
Località via Lavello
Contesto PUG CUC.CS, contesto urbano consolidato speciale

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesta la ritipizzazione dell'area di proprietà, già ricompresa in un "CUC.CS, contesto urbano consolidato speciale" (per il quale nel PUG è prescritto l'intervento edilizio diretto attraverso un PdC esteso all'intero contesto, ovvero presentato dal 100 % della proprietà), in "CUC.C, contesto urbano consolidato" (nel quale sono consentiti interventi singoli sull'area di proprietà).

Controdeduzione tecnica

Come già chiarito dall'art. 45.3 delle NTA, i "CUC.CS, contesto urbano consolidato speciale", benché tipizzati dal PRG come ZTO "C", hanno assunto (antecedentemente alla formazione ed all'approvazione del PRG), le caratteristiche di "tessuto edificato" (ai sensi della Lr n.6/1985) e sono già urbanizzati.

L'unica differenza tra i "CUC.C, contesto urbano consolidato" ed i "CUC.CS, contesto urbano consolidato speciale" prevista dalle NTA del PUG, è la modalità attuativa degli interventi, laddove nel CUC.CS, a parità di parametri urbanistici è prescritto l'intervento edilizio diretto attraverso un PdC esteso all'intero contesto, ovvero presentato dal 100 % della proprietà.

Per il CUC.CS, potrebbe essere soppresso il comma 3.1 dell'art. 45.3 e quindi fissare quale superficie minima di intervento quella prevista dall'art. 45.2 per i CUC.C.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 22. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Merafina e Colabene).

Voti Favorevoli n. 22 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 011

Presentata da Biagio Nagliero
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 7460/12.03.2012
In qualità di Proprietario
Località via Piano San Giovanni – strada Comunale “Agro di Pietà”
Contesto PUG AP.TAP 04, via Piano San Giovanni/SP 93

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesta la ritipizzazione dell’area di proprietà, attualmente occupata da un’attività artigianale e rientrante nell’AP.TAP 04, via Piano SanGiovanni/SP 93, quale non meglio definito “contesto produttivo esistente”.

Controdeduzione tecnica

Quale indirizzo di carattere generale del PUG, le “attività produttive” esistenti e localizzate al di fuori delle ZTO “D” del PRG vigente:

- se ubicate nel contesto urbano (e quindi già urbanizzate), sono definite quali “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente” (da attuare con intervento edilizio diretto);
- se ubicate al di fuori del contesto urbano, ed aventi caratteristiche di “attività singola”, sono definite quali “CPF.CP/SE, contesto produttivo sparso esistente”;
- se ubicate al di fuori del contesto urbano, aventi caratteristiche di “attività singola” realizzata e/o in fase di realizzazione attraverso procedure complesse, sono definite quali “CPF.CP/447, contesto produttivo esistente/447”;
- se ubicate esternamente rispetto al contesto urbano, localizzate in fregio alla SP 231 e quindi con una precipua vocazione produttiva e dimensioni notevoli, sono definite quali “CPF.CP/EP, contesto produttivo da sottoporre a PUE”.

Per quanto detto l’area oggetto dell’osservazione rientra nei “CPF.CP/SE, contesto produttivo sparso esistente”, disciplinati dall’art.47.5 delle NTA, nei quali come norma di carattere generale è prevista la “delocalizzazione” dei volumi esistenti (nei contesti con destinazione produttiva), ma è comunque consentito l’ampliamento fino al 10% della volumetria esistente.

L’accoglimento di altre osservazioni, porterebbe la percentuale di ampliamento fino al 20% della volumetria esistente e la possibilità di insediare le “categorie” di attività produttiva previste dal DPR 160/2010.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 23. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto e Merafina).

Voti Favorevoli n. 22

Voti Contrari n. 1 (Pizzuto – voto contrario perché favorevole all’accoglimento totale)

Il Presidente sulla scorta dell’esito della votazione suddetta dichiara che l’osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 012

Presentata da Sabino Caporale ed altri
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 7462/12.03.2012
In qualità di --
Località masseria Iannarsi
Contesto PUG invariante strutturale della stratificazione storica, masserie, poste, beni architettonici

Osservazione Testo integrale in atti

Per la masseria Iannarsi, definita nel PUG come “invariante strutturale della stratificazione storica, masserie, poste, beni architettonici”, viene richiesta la ridefinizione della “area di pertinenza” e conseguentemente della relativa “area annessa”, in funzione del reale stato dei luoghi (è stata erroneamente inserita nell’ “area di pertinenza” anche la masseria Tozzoli) e della attività produttiva attualmente esistente.

Controdeduzione tecnica

Si prende atto dell’errata individuazione ricognitiva e della eccessiva estensione areale dell’ “area di pertinenza” delle masserie “Iannarsi ” e “Tozzoli” riportata negli elaborati grafici del PUG (che comunque deriva dalla “variante di adeguamento al PUTT/P del PRG” e dalla c.d. “Carta dei Beni Culturali” del PPTR, Piano Paesistico Territoriale Regionale).

Di conseguenza andrebbero ridefinite le singole “aree di pertinenza” delle masserie e le conseguenti “aree annesse”.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 23. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto e Merafina).

Voti Favorevoli n. 23 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell’esito della votazione suddetta dichiara che l’osservazione è stata accolta

Osservazione n. 013

Presentata da Bruno Catalano
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 7464/12.03.2012
In qualità di Presidente e legale rappresentante della Società Cooperativa Consortile
"GESCOS CONSORZIO COOPERATIVO PER GESTIONE E
COSTRUZIONI S.c.p.a."
Località Agro "San Giorgio Titolone"
Contesto PUG CR.ICI, contesto rurale per insediamenti industriali, commerciali e di
interscambio modale

Osservazione Testo integrale in atti

Oltre al richiamo di alcuni errori di definizione nelle NTA, in estrema sintesi, viene richiesto l'inserimento negli elaborati scritto-grafici del PUG del progetto denominato "San Giorgio Village", insistente sul "CR.ICI, contesto rurale per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale".

Il progetto da inserire come "contesto urbano di nuovo impianto già approvato", sarebbe validato dai contenuti della Delibera del Consiglio Comunale n.21 del 24.4.2007.

Controdeduzione tecnica

Quanto richiesto nell'osservazione è già previsto dall'art. 21 delle NTA del PUG/Strutturale, laddove per i "CR.PNI, Contesto Rurale destinato ad insediamenti Produttivi di Nuovo Impianto" (e quindi per il CR.ICI) i commi 2, 3 e 4 stabiliscono che:

2. *Il PUG/parte strutturale, confermando per la parte produttiva esistente quanto già previsto nel PRG vigente o recependo quanto disciplinato dai PUE eventualmente intervenuti, ne stabilisce i criteri e gli indirizzi, relativi al dimensionamento e alla programmazione nel tempo dell'uso insediativo, a cui la parte programmatica dovrà attenersi per selezionare quelle da utilizzare prioritariamente e per costruire la relativa disciplina urbanistica.*

3. *Per i CR.NI la formazione degli strumenti urbanistici esecutivi è subordinata a un atto di indirizzo e programmazione, di competenza del Consiglio Comunale, che preveda la quantificazione delle necessità derivanti dalle finalità, le relative priorità e la conseguente quantificazione dei contesti da attivare.*

4. *Gli strumenti urbanistici esecutivi sono predisposti dal Comune, ovvero dai soggetti privati che detengono il 51% della proprietà.*

E' utile chiarire che come riportato dal comma 5 dell'art. 21.2 delle NTA, Il CR.ICI è individuato come "Contesto con trasformabilità condizionata", è quindi sottoposto alla procedura di cui all'art.22.1 delle NTA (vedi tav. d.3bis/b).

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 23. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto e Merafina).

Voti Favorevoli n. 23 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 014

Presentata da Raffaele D'Oria
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 7465/12.03.2012
In qualità di Amministratore legale della Società Costruzioni Edilizia Autostrade Ponti –
“SCEAP s.r.l.”
Località S.P. n.231 (Ponte Ofanto)
Contesto PUG CR.VA, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico
eccezionale (ATE “A”)

Osservazione Testo integrale in atti

Osservazione multipla in sintesi

Viene richiesto il riconoscimento giuridico di un attività produttiva esistente (anche finalizzato alla riconferma delle attuali condizioni fisiche, dimensionali e produttive), localizzata in un contesto a forte valenza paesaggistica ed ambientale, dove il PUG ha registrato la presenza di diverse “invarianti strutturali” ed un valore paesaggistico eccezionale “A”.

Viene inoltre richiesta la deperimetrazione (o esclusione) dal vigente “Piano Comunale dei Tratturi”.

Controdeduzione tecnica

La presenza dell'attività produttiva esistente contrasta con il contesto paesaggistico e naturale in cui è inserita.

Fermo restando quanto stabilito dai sistemi di tutela europei, statali, regionali e comunali (Piano Comunale dei Tratturi) vigenti, per la stessa sarebbe applicabile quanto previsto per le attività produttive esistenti su via Cerignola, definite nel PUG quali “AP.TAP 02, Ambito di via Cerignola” e normate dall'art. 50.2 delle NTA.

Il PUG recepisce il PCT, Piano Comunale dei Tratturi in quanto PUE approvato; per variare il PCT vigente bisogna attivare le procedure previste dall'art. 2 della lr 29/2003.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 23. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto e Merafina).

Voti Favorevoli n. 22

Voti Contrari n. 1 (Pizzuto – voto contrario perché favorevole al non accoglimento in quanto attività temporanea e quindi non rientrante nel contesto)

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 015

Presentata da Francesco Lenoci
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 7467/12.03.2012
In qualità di Proprietario
Località S.P. n.2 (ex S.P. n.231) – Contrada San Vito
Contesto PUG CR.VD, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico Relativo (ATE “D”)

Osservazione Testo integrale in atti

Osservazione multipla in sintesi

Viene richiesta la ridefinizione della destinazione urbanistica prevista dal PUG per l'area di proprietà (attualmente occupata da un'attività produttiva), da “CR.VD, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico relativo (ATE “D”)” a “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente”.

Controdeduzione tecnica

Quale indirizzo di carattere generale del PUG, le “attività produttive” esistenti e localizzate al di fuori delle ZTO “D” del PRG vigente:

- se ubicate nel contesto urbano (e quindi già urbanizzate), sono definite quali “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente” (da attuare con intervento edilizio diretto);
- se ubicate al di fuori del contesto urbano, ed aventi caratteristiche di “attività singola”, sono definite quali “CPF.CP/SE, contesto produttivo sparso esistente”;
- se ubicate al di fuori del contesto urbano, aventi caratteristiche di “attività singola” realizzata e/o in fase di realizzazione attraverso procedure complesse, sono definite quali “CPF.CP/447, contesto produttivo esistente/447”;
- se ubicate esternamente rispetto al contesto urbano, localizzate in fregio alla SP 231 e quindi con una precipua vocazione produttiva e dimensioni notevoli, sono definite quali “CPF.CP/EP, contesto produttivo da sottoporre a PUE”.

Per quanto detto l'area oggetto dell'osservazione rientra nei “CPF.CP/SE, contesto produttivo sparso esistente”, disciplinati dall'art.47.5 delle NTA, nei quali come norma di carattere generale è prevista la “delocalizzazione” dei volumi esistenti (nei contesti con destinazione produttiva), ma è comunque consentito l'ampliamento fino al 10% della volumetria esistente.

L'accoglimento di altre osservazioni, porterebbe la percentuale di ampliamento fino al 20% della volumetria esistente e la possibilità di insediare le “categorie” di attività produttiva previste dal DPR 160/2010.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 23. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto e Merafina).

Voti Favorevoli n. 22

Voti Contrari n. 1 (Pizzuto – voto contrario perchè favorevole al totale accoglimento)

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 016

Presentata da Costanzo Di Palma
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 7469/12.03.2012
In qualità di Proprietario
Località via Formia
Contesto PUG AP.TAP 06, Ambito di via Formia

Osservazione Testo integrale in atti

L'area di proprietà risulta interessata dalla presenza di invarianti strutturali di vario tipo ed è inserita nei "contesti a trasformabilità vincolata".

Per consentire (comunque) la realizzazione delle previsioni urbanistiche, viene richiesta la possibilità di applicazione del meccanismo di trasferimento dei "diritti volumetrici".

Controdeduzione tecnica

In analogia a quanto definito dalle NTA del PUG per altri "AP.TAP" sottoposti a tutela diretta e/o indiretta, ed in alternativa a quanto già previsto dall'art.50.6 delle NTA, per l' "AP.TAP 06, Ambito di via Formia" può essere consentita la delocalizzazione delle previsioni del PUG.

La delocalizzazione, si attuerà attraverso un PUE esteso al "comparto cedente" ed al "comparto ricevente" ed i cui contenuti devono esplicitare le modalità tecnico/giuridiche per l'attuazione del trasferimento volumetrico.

Rilevato lo stato fisico e giuridico delle aree ed in riferimento ai contenuti della lr 6/1979, il PUE potrebbe essere presentato anche uno dei proprietari.

Il PUE segue le procedure previste dall'art. 16 della lr 20/2001.

La volumetria dalocalizzare, potrà essere collocata in uno dei AP.AS/R, in addizione rispetto a quanto già previsto dal PUG per gli stessi.

Il trasferimento della volumetria nel comparto ricevente, produrrà la contestuale cessione gratuita della proprietà dell'area cedente (AP.TAP) al Comune.

La volumetria derivante dalla delocalizzazione sarà da considerarsi esente dall'obbligo del reperimento di aree per urbanizzazione/o dal pagamento degli oneri di urbanizzazione (art.16 T.U. 380/2001).

Il richiesto trasferimento di quote/parti delle volumetrie previste, è sicuramente articolabile nel PUE di comparto, anche attraverso un convenzionamento differenziato nel tempo.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 23. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto e Merafina).

Voti Favorevoli n. 21

Voti Contrari n. 2 (Di Nunno e "Lovino – voto contrario perche contrario alla osservazione in generale ed al suo accoglimento")

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 017

Presentata da Sabino Leone ed altri
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 7480/13.03.2012
In qualità di --
Località --
Contesto PUG CPF.CP/E, contesto produttivo esistente

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesta una maggiore esplicitazione delle attività produttive insediabili nei CPF.CP/E (ai sensi del DPR n.160/2010, e nello specifico se le attività turistico-ricettive siano compatibili con le previsioni di piano (e conseguentemente con le categorie definite dal DPR n.160/2010).

Controdeduzione tecnica

Come specificato in accoglimento di altre osservazioni, in conformità a quanto previsto dal DPR 160/2010, nelle aree produttive esistenti e/o previste e negli impianti produttivi esistenti e/o previsti, sono insediabili le tipologie di attività definite dal comma i) dell'art. 1 dello stesso decreto, ovvero: le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni, con l'esclusione delle attività che prevedano lavorazioni insalubri, così come indicate nel DM del 05.09.1994 di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie.

Ne consegue che una maggiore esplicitazione delle attività produttive insediabili nei "CPF.CP/E" sarebbe inutile e che comunque le attività turistico-ricettive sono sicuramente compatibili con la definizione di attività produttive previste dal DPR 160/2010 e quindi compatibili con le previsioni di PUG.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 22. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Merafina e D'Ambra Biagio).

Voti Favorevoli n. 22 unanimità

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 018

Presentata da Sabino Leone
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 7484/13.03.2012
In qualità di Rappresentante dell' Associazione Sportivo-Culturale
"CANOSA SOTTERRANEA"
Località via Lavello
Contesto PUG --

Osservazione

Testo integrale in atti

Viene richiesta la possibilità di riconoscere nel piano quale strutture per trasformazione del prodotto agricolo, integrate con attività culturali, ricreative, ricettive, le grotte/cantine esistenti nel territorio ed attualmente già utilizzate per le stesse attività.

Controdeduzione tecnica

Il contesto indicato nell'allegato grafico della osservazione in cui dovrebbe essere ubicato l'accesso alla grotta-cantina, è già individuato nel PUG come "CPF.CP/E, contesto produttivo esistente".

Ne deriva che per le aree le "aree scoperte" (e quindi accatastate), le attività citate nell'osservazione sono sicuramente insediabili; per le "aree non scoperte" (definite nell'osservazione grotte-cantine), già sottoposte a vincolo dal PAI (come PG3, alta pericolosità geomorfologica), preventivamente alle possibili destinazioni d'uso, andrebbe ridotto il rischio geomorfologico (con la messa in sicurezza dei siti) e conseguentemente verificati determinati pre-requisiti (ad esempio di carattere igienico sanitario, di sicurezza, ecc.).

Per le altre grotte/cantine esistenti nel territorio, oltre la verifica della pericolosità geomorfologica definita dal PAI e dei pre-requisiti di cui sopra, attraverso la singola localizzazione andrebbe verificata anche la congruenza rispetto alle caratteristiche fisiche e giuridiche dei contesti in cui sono ubicate.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 23. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto e Merafina).

Voti Favorevoli n. 23 unanimità

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 019

Presentata da Pasquale Verderosa
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 7491/13.03.2012
In qualità di Proprietario
Località via Cerignola
Contesto PUG CPF.CP/SE, Insediamento produttivo sparso esistente

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesta una maggiore esplicitazione delle categorie insediabili, attraverso il cambio di destinazione d'uso, nei c.d. "CPF.CP/SE, Insediamento produttivo sparso esistente", indicate genericamente nelle NTA "come definite dal DPR n.160/2010".

Controdeduzione tecnica

Come specificato in accoglimento di altre osservazioni, in conformità a quanto previsto dal DPR 160/2010, nelle aree produttive esistenti e/o previste e negli impianti produttivi esistenti e/o previsti, sono insediabili le tipologie di attività definite dal comma i) dell'art. 1 dello stesso decreto, ovvero: le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni, con l'esclusione delle attività che prevedano lavorazioni insalubri, così come indicate nel DM del 05.09.1994 di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 22. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Merafina e Di Nunno).

Voti Favorevoli n. 22 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 020

Presentata da Francesco Scardi
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 7522/13.03.2012
In qualità di Proprietario
Località Strada vicinale “La Marchesa”
Contesto PUG AP.TAP 03, ambito perequativo di via Falcone

Osservazione Testo integrale in atti

Viene rilevata l'esistenza all'interno del comparto perequativo, di edifici residenziali di recente ristrutturazione, ubicati in posizione centrale rispetto alla superficie totale e con una volumetria esistente superiore rispetto a quella prevista dal PUG.

Di conseguenza viene richiesto lo stralcio delle aree di cui sopra dal comparto AP.TAP 03, e la articolazione dello stesso in due sub-comparti indipendenti.

Controdeduzione tecnica

La presenza di edifici residenziale di recente realizzazione non rilevati in sede di PUG (che peraltro determinano un indice volumetrico molto superiore a quello previsto dal PUG per il comparto), costituisce un limite alla possibilità di attuazione dell' "AP.TAP 03, ambito perequativo di via Falcone".

Ne consegue che il contesto AP.TAP 03 potrebbe essere suddiviso in tre contesti/comparti autonomi denominati AP.TAP 03a, AP.TAP 03b, AP.TAP 03c (come perimetrali nell'allegato alla osservazione), a cui corrisponderebbe un'articolazione dell'art.50.3 delle NTA in: art. 50.3.1, art. 50.3.2, art. 50.3.3.

L'art. 50.3 delle NTA già prevede iff differenziati a seconda del differente stato fisico e giuridico delle aree (aree libere e/o occupate da edificato) e conseguentemente i singoli contesti potrebbero essere sottoposti ad autonomi PUE in applicazione dei parametri già previsti.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 21. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Merafina, Speranza e Di Nunno).

Voti Favorevoli n. 20

Voti Contrari n. 1 (Pizzuto – voto contrario perché interventi traslativo di carattere straordinario (Massa-Limongelli) diventerebbe di carattere ordinario per la richiedente)

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 021

Presentata da Marica Massari
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 7523/13.03.2012
In qualità di Proprietaria
Contesto PUG AP/ASR 14

Osservazione Testo integrale in atti

Viene rilevata per l'area di proprietà rientrante nell' "AP/ASR 14, ambito perequativo per aree a servizio della residenza", una inosservanza dei c.d. "diritti acquisiti", in quanto l'area è tipizzata dal PRG vigente come ZTO "D6, zona per insediamenti artigianali", e conseguentemente già esprime suscettività edificatoria superiore rispetto a quanto previsto dal PUG (ift= 1,20 mc/mq da PRG e iff = 0,4 mc/mq da PUG).

Viene richiesto, nella ridefinizione della destinazione urbanistica, l'indice di fabbricabilità previgente.

Controdeduzione tecnica

L'art. 68 delle NTA del PUG "Stato giuridico e Diritti acquisiti", chiarisce che "*Nel Pug si fa riferimento al generale principio della garanzia e salvaguardia dei diritti acquisiti. Pertanto, in relazione all'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici individuati dal PRG previgente e certificati dall'Utc (come la suscettività edificatoria di un'area), le indicazioni contenute nel presente Pug , ove lesive dei diritti acquisiti, vanno intese come riconferma delle previsioni di PRG*".

Ne consegue nell'art. 49.1 delle NTA, andrebbe aggiunto il comma 6 che chiarisca: "Le aree ricadenti nell'AP.AS/R14, ove già tipizzate dal PRG previgente come zone omogenee D6, esprimono un iff pari a 1,2 mc/mq".

In riferimento alle ex ZTO "C", laddove da verifiche puntuali dovesse emergere una difformità del perimetro definito dal PUG e quanto già individuato dal PRG, andrebbe ridefinito il perimetro del comparto inserendo l'area erroneamente stralciata nel rispetto dei c.d. diritti acquisiti.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 21. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Merafina, Speranza e Di Nunno).

Voti Favorevoli n. 21 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 022

Presentata da Giuseppe Germinario
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 7646/13.03.2012
In qualità di Amministratore unico della società S.I.C.E. spa
Località SS n.93 - Km 19 - località "Chiancarelle –San Giorgio"
Contesto PUG

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesto il riconoscimento giuridico e cartografico di uno opificio produttivo in fase di edificazione, realizzato attraverso un c.d. "Accordo di programma" (ai sensi delle Ilrr 34/94 e 8/98) e la possibilità di ampliamento delle struttura esistente o da realizzare (nel progetto originario era stato richiesto un secondo "settore produttivo", successivamente stralciato dal SUAP poiché ritenuto non compatibile con quanto previsto dal Dlgs 447/98 e dalle linee guida regionali n.200/27.11.2007).

Controdeduzione tecnica

Le attività produttive esistenti, realizzate in attuazione di procedimenti complessi, sono già riconosciuti e conseguentemente disciplinati nel PUG dall'art.47.4 delle NTA "CPF.CP/447, contesto produttivo esistente/447".

Nello stesso articolo andrebbe chiarito che sono riconosciuti come "CPF.CP/447", tutti gli interventi realizzati e/o in fase di realizzazione in attuazione di procedimenti complessi (quali "accordi di programma", ai sensi delle Ilrr 34/94 e 8/98); "sportelli unici", ai sensi del Dlgs 447/1998 e succ. mod. ed int.; ecc.), sparsi sul territorio comunale e localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" dal PRG.

Rispetto alla possibilità di ampliamento dell'impianto in costruzione, il comma 2 dell'art. 47.4 riporta chiaramente che per l'ampliamento degli impianti realizzati in variante e/o in deroga allo strumento urbanistico generale vigente, va seguita la procedura già prevista dalla stessa norma utilizzata per la variante e/o la deroga.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 21. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Merafina, Speranza e Di Nunno).

Voti Favorevoli n. 20

Voti Contrari n. 1 (Pizzuto – voto contrario perché favorevole al totale accoglimento sulla scorta delle delucidazioni tecniche)

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 023

Presentata da Giuseppe F. Bilenchi
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 7647/13.03.2012
In qualità di società "GOCCE VERDI" srl
Località via Corsica
Contesto PUG AP.TAP 10, Ambito di via Corsica

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesta la ridefinizione fisica e giuridica dell' "AP.TAP 10, Ambito di via Corsica", poiché:

- l'area di proprietà della società è già tipizzata quale Z.T.O. "B2" dal vigente PRG (e conseguentemente viene richiesto il ripristino dei c.d. "diritti acquisiti" e la ritipizzazione dell'area come CUC.C con un iff pari a 5 mc/mq);
- la localizzazione della bretella di collegamento prevista, non ritenuta appropriata rispetto allo stato fisico e giuridico dei luoghi (e conseguentemente ne viene richiesto lo spostamento in area limitrofa con la riduzione della sezione).

Controdeduzione tecnica

L'art. 68 delle NTA del PUG "Stato giuridico e Diritti acquisiti", chiarisce che "*Nel Pug si fa riferimento al generale principio della garanzia e salvaguardia dei diritti acquisiti. Pertanto, in relazione all'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici individuati dal PRG previgente e certificati dall'Utc (come la suscettività edificatoria di un'area), le indicazioni contenute nel presente Pug , ove lesive dei diritti acquisiti, vanno intese come riconferma delle previsioni di PRG*".

Ne consegue che ove sia accertato (dall'UTC) che parte dell'area indicata come "AP.TAP 10, Ambito di via Corsica", fosse già tipizzata dal PRG quale Z.T.O. "B2", la stessa area andrebbe ridefinita quale CUC.C "Contesto urbano consolidato compatto" e conseguentemente la previsione di strada, andrebbe spostata al di fuori dello stesso CUC.C, e localizzata in adiacenza all'impianto sportivo esistente (con una riduzione della carreggiata a circa 8,5 ml).

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 21. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Merafina, Speranza e Di Nunno).

Voti Favorevoli n. 21 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 024

Presentata da Giuseppe F. Bilenchi
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 7648/13.03.2012
In qualità di Titolare impresa “Giuseppe F. Bilenchi”
Località via Corsica
Contesto PUG AP.TAP 10, Ambito di via Corsica

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesta la ridefinizione fisica e giuridica dell’ “AP.TAP 10, Ambito di via Corsica”, poiché:

- l’area di proprietà della società è già tipizzata quale Z.T.O. “B2” dal vigente PRG (e conseguentemente viene richiesto il ripristino dei c.d. “diritti acquisiti” e la ritipizzazione dell’area come CUC.C con un iff pari a 5 mc/mq);
- la localizzazione della bretella di collegamento prevista, non ritenuta appropriata rispetto allo stato fisico e giuridico dei luoghi (e conseguentemente ne viene richiesto lo spostamento in area limitrofa con la riduzione della sezione).

Controdeduzione tecnica

L’art. 68 delle NTA del PUG “Stato giuridico e Diritti acquisiti”, chiarisce che “*Nel Pug si fa riferimento al generale principio della garanzia e salvaguardia dei diritti acquisiti. Pertanto, in relazione all’applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici individuati dal PRG previgente e certificati dall’Utc (come la suscettività edificatoria di un’area), le indicazioni contenute nel presente Pug , ove lesive dei diritti acquisiti, vanno intese come riconferma delle previsioni di PRG*”.

Ne consegue che ove sia accertato (dall’UTC) che parte dell’area indicata come “AP.TAP 10, Ambito di via Corsica”, fosse già tipizzata dal PRG quale Z.T.O. “B2”, la stessa area andrebbe ridefinita quale CUC.C “Contesto urbano consolidato compatto” e conseguentemente la previsione di strada, andrebbe spostata al di fuori dello stesso CUC.C, e localizzata in adiacenza all’impianto sportivo esistente (con una riduzione della carreggiata a circa 8,5 ml).

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 21. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Merafina, Speranza e Di Nunno).

Voti Favorevoli n. 21 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell’esito della votazione suddetta dichiara che l’osservazione è stata accolta

Osservazione n. 025

Presentata da Saverio Di Ruggiero
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 7652/14.03.2012
In qualità di Proprietario
Località ---
Contesto PUG via Della Murgetta

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesta la regolarizzazione dell'attività produttiva esistente (non meglio specificata), anche attraverso il meccanismo della delocalizzazione delle volumetrie.

Controdeduzione tecnica

L'attività produttiva esistente dovrebbe essere ubicata nell'AP.TAP 09, Ambito via della Murgetta (all'osservazione non è allegata nessuna planimetria).

Ove ciò fosse confermato, quanto richiesto dall'osservante è già previsto dall'art.50.9 delle NTA.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta non accoglibile

Consiglieri presenti n. 21. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Merafina, Speranza e Di Nunno).

Voti Favorevoli n. 21 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione non è stata accolta

Osservazione n. 026

Presentata da Antonio Di Sisto
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 7660/14.03.2012
In qualità di Proprietario
Località ==
Contesto PUG CUC.ERS, contesto urbano esistente per l'edilizia residenziale sociale

Osservazione Testo integrale in atti

Viene osservata una errata individuazione dell'area di proprietà come "CUC.ERS, contesto urbano esistente per l'edilizia residenziale sociale" e quindi area già ricompresa nel Piano di Zona 167, e conseguentemente viene richiesta la ritipizzazione dell'area come "AP.TAP 7a, Ambito perequativo via Balilla/via Borsellino/via Corsica".

Controdeduzione tecnica

L'art. 68 delle NTA del PUG "Stato giuridico e Diritti acquisiti", chiarisce che "Nel Pug si fa riferimento al generale principio della garanzia e salvaguardia dei diritti acquisiti. Pertanto, in relazione all'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici individuati dal PRG previgente e certificati dall'Utc (come la suscettività edificatoria di un'area), le indicazioni contenute nel presente Pug , ove lesive dei diritti acquisiti, vanno intese come riconferma delle previsioni di PRG".

Ne consegue che ove sia accertato (dall'UTC) che parte dell'area indicata come "CUC.ERS, contesto urbano esistente per l'edilizia residenziale sociale" non fosse già ricompresa nel Piano di Zona 167, la stessa area andrebbe ridefinita quale "AP.TAP 7a, Ambito perequativo via Balilla/via Borsellino/via Corsica".

Osservazione ritenuta accoglibile

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 21. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Merafina, Speranza e Di Nunno).

Voti Favorevoli n. 21 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 027

Presentata da Grazia Giordano
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 7661/14.03.2012
In qualità di Proprietario
Località ==
Contesto PUG IS.I.api, invariante strutturale dell'assetto idrologico – area ad alta
 pericolosità idraulica

Osservazione Testo integrale in atti

Viene osservata per l'area di proprietà, su cui sono insediate da tempo attività produttive, la mancanza di una previsione di destinazione urbanistica, poichè nel PUG l'area risulta individuata esclusivamente come "IS.I.api, invariante strutturale dell'assetto idrologico – area ad alta pericolosità idraulica".

Controdeduzione tecnica

L'area oggetto dell'osservazione, ha sicuramente una destinazione urbanistica prevista dal PUG. A prescindere dalla presenza dell'invariante strutturale IS.api, ove non ricadente in un contesto urbano l'area ricade in uno dei contesti rurali, individuati dalla tavola "d.4/a/b, Previsioni strutturali, carta dei contesti rurali" e disciplinati degli articoli nn.16, 17 e 19 del PUG/Strutturale e dagli articoli nn. 39, 40 e 41 del PUG/Programmatico.

Va comunque chiarito che, anche se sottoposta a tutela dal PAI, l'are produttiva esistente rimane comunque disciplinata dall'art. 47.5 delle NTA come "insediamento produttivo sparso esistente".

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta non accoglibile

Consiglieri presenti n. 21. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Merafina, Speranza e Di Nunno).

Voti Favorevoli **n. 21** **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione non è stata accolta

Osservazione n. 028

Presentata da Mario Petroni
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7662/14.03.2012
In qualità di Legale rappresentante società PETRONI VINI srl
Località ==
Contesto PUG CR.IPA, contesto rurale per insediamenti produttivi per l'agricoltura (riveniente dal PRG vigente)

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesta la ritipizzazione dell'area di proprietà, individuata come "CR.IPA, contesto rurale per insediamenti produttivi per l'agricoltura (riveniente dal PRG vigente)", già occupata da attività produttive (ed interessata dalla presenza di invarianti strutturali), quale "CPF.CP/E, contesto produttivo esistente".

Controdeduzione tecnica

In riferimento a quanto riportato nell'osservazione ed allo stato fisico (esistenza dell'impianto) e giuridico (conformità tra quanto richiesto e quanto già previsto come destinazione urbanistica dal PRG e dal PUG), l'osservazione può essere accolta per la ridefinizione urbanistica dell'area (come "CPF.CP/E, contesto produttivo esistente"), nel rispetto di quanto previsto dal PUG per le invarianti strutturali (IS.api); per l'attivazione di procedure complesse di attuazione (contesti a trasformabilità condizionata); e quanto previsto da piani di settore vigenti (PCT, piano Comunale dei Tratturi).

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 21. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Merafina, Speranza e Di Nunno).

Voti Favorevoli n. 21 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 029

Presentata da Francesco Di Gennaro ed altri
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7663/13.03.2012
In qualità di proprietari
Località ==
Contesto PUG CP.MR/RTV, contesto perturbano di riserva a trasformabilità vincolata

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesta la ritipizzazione delle aree di proprietà, individuate come “CP.MR/RTV, contesto perturbano di riserva a trasformabilità vincolata”, ma in realtà già occupate da attività produttive (sanate) e sostanzialmente urbanizzate, come “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente” (al pari di limitrofe situazioni).

Controdeduzione tecnica

In riferimento a quanto riportato nell’osservazione circa l’esistenza dell’attività produttiva ed essendo l’area già urbanizzata (e localizzata non esternamente al contesto urbano), la stessa potrebbe essere ridefinita (in analogia con aree limitrofe in condizioni fisiche e giuridiche simili), come “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente”.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 21. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Merafina, Speranza e Di Nunno).

Voti Favorevoli n. 21 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell’esito della votazione suddetta dichiara che l’osservazione è stata accolta

Osservazione n. 030

Presentata da Giuseppe Caputo ed altri
ing. Domenico Caputo
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7664/13.03.2012
In qualità di Legale rappresentante della ECOLIFE srl
Località "Lama dei Fichi"
Contesto PUG --

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesto il riconoscimento giuridico di un'attività produttiva esistente (su aree di proprietà e con possibile ampliamento), destinata a "stazione ecologica e centro di conferimento dei rifiuti provenienti dalla raccolta differenziata urbana" ed oggetto di una concessione edilizia (del 1997) e di una autorizzazione provinciale.

Controdeduzione tecnica

L'area è individuata dal PUG come contesto rurale.

Valutata la singolarità dell'attività produttiva esistente, la conformità urbanistica (menzionata dall'osservazione) e la dichiarata utilità pubblica della stessa, l'area potrebbe essere ridefinita come un "CPF.CP/E, contesto produttivo esistente" di tipo speciale e transitorio, dove l'unica attività produttiva consentita dovrebbe essere quella attuale (per la quale è stata rilasciata la concessione edilizia menzionata nell'osservazione) ed per il quale all'esaurirsi dell'attività produttiva e/o al trasferimento della proprietà e/o dell'attività ad altre persone fisiche o giuridiche (come richiesto espressamente dall'osservazione) si riformerebbe il precedente stato giuridico (contesto rurale del PUG).

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 22. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Merafina e Di Giacomo).

Voti Favorevoli n. 21

Voti Contrari n. 1 (Pizzuto – voto contrario perché ritiene l'area come destinata ed ubicata non idonea all'uso richiesto)

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 031

Presentata da Mario Logisci ed altri
EDILIZIA LOGISCI snc
MATERNO MATERNO COSIMO DAMIANO E FIGLI snc

Asseverata da --

Protocollo Comune n.7667/14.03.2012

In qualità di proprietari/legali rappresentanti

Località

Contesto PUG CU.NI/CUE 1, Stato giuridico, contesto urbano di espansione (riveniente dal PRG vigente)

Osservazione Testo integrale in atti

Riguardo le aree di proprietà, vengono richieste precisazioni e/o rettifiche degli elaborati scritto-grafici del PUG, finalizzate al chiarimento ed esatta definizione della denominazione del contesto, della superficie del contesto, e del raffronto con quanto previsto dal PRG vigente. Viene richiesto l'aumento dell'altezza massima fino a 16 ml.

Controdeduzione tecnica

1. Quale premessa generale, va sottolineato che il comma 4 dell'art. 8 delle NTA del PUG "Efficacia degli elaborati del PUG", riporta chiaramente che i contenuti della Relazione e dei suoi inserti ed allegati, non producono effetti normativi e/o prescrittivi, dovendosi ritenere soltanto "illustrativi" del progetto del Piano Urbanistico Generale, mentre sono da ritenersi prescrittivi, di contro, i contenuti delle NTA e degli elaborati grafici della serie "d" e della serie "e".

2. La "relazione generale" del PUG nella versione di luglio 2010, è stata sostituita (per la parte quarta e quinta) dalla "relazione integrativa" del PUG (datata novembre 2011) adottato dal Consiglio Comunale (che quindi esprime effetti giuridici).

3. Le tavole d.3 e d.3.3a a cui si fa riferimento nell'osservazione sono della versione del PUG di luglio 2010, sostituite integralmente dalle tavole "d.3.3a/b. Carta dei contesti urbani con trasformabilità condizionata" e "e.1.a/b. Carta dei contesti urbani esistenti e di nuovo impianto".

4. L'art. 46 delle NTA definisce i CU.NI, articolandoli in riferimento allo stato giuridico definito dal PRG vigente, ovvero:

CUNI.CUE/1	zone omogenee C' del PRG
CUNI.CUE/2	zone omogenee C'' del PRG
CUNI.CUE/3	zone omogenee C1 del PRG
CUNI.CUE/4	zone omogenee C2 del PRG

5. La differenza del numero di contesti CUNI.CUE/1 riportati nella "relazione generale" del PUG nella versione di luglio 2010 è diversa da quello riportato nella "relazione integrativa" del PUG datata novembre 2011, poiché è cambiato il "disegno" di alcuni comparti.

6. Nel PUG in generale (ed in particolare per il comparto oggetto di osservazione) a differenza del PRG (in cui si operava in termini di ZTO), si opera in termini di comparto perequativo, ovvero gli indici territoriali (e/o di comparto) si applicano a tutta l'area definita come comparto, a prescindere dall'individuazione delle "aree di concentrazione volumetrica" o delle aree da cedere come standard. Ne consegue che nel caso specifico la superficie a cui riferire l'ifc/ift è la superficie del comparto come perimetrata negli elaborati del PUG (chiaramente da verificare in sede di PUE).

7. Come già riportato per altre osservazioni, l'altezza massima per i CUNI/CUE/1 potrebbe essere portata a 16 ml.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 23. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto e Merafina).

Voti Favorevoli n. 23 unanimità

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 032

Presentata da Gianpaolo Matarrese ed altri
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7669/14.03.2012
In qualità di proprietari/legali rappresentanti della MATARRESE ARREDAMENTI sas
Località
Contesto PUG CPF.CP/EP, contesto produttivo da sottoporre a PUE

Osservazione Testo integrale in atti

Riguardo le aree di proprietà, in parte occupate da attività produttive ed individuate nel PUG quali “CPF.CP/EP, contesto produttivo da sottoporre a PUE”, in relazione allo stato fisico dei luoghi (attività esistenti), viene richiesta la ritipizzazione come “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente”. Viene richiesta inoltre, la possibilità di deroga ai parametri urbanistici fissati dall’art.47.7 delle NTA per i CPF.CP/E, in funzione di una riduzione dell’area di proprietà dovuta al previsto allargamento della SP 231.

Controdeduzione tecnica

La presenza di invarianti strutturali derivanti dal PAI, Piano di Assetto Idrologico, ha prodotto in sede di verifica del PUG da parte dell’AdB una notevole riduzione delle aree inizialmente previste per il “CPF.CP/EP, contesto produttivo da sottoporre a PUE” oggetto di osservazione.

Data la presenza di un’attività produttiva consolidata nel tempo, la pressoché singolarità della proprietà del contesto, e la sostanziale sovrapposizione delle destinazioni previste dal PUG per i CPF.CP/EP e per i CPF.CP/E, l’area può essere ridefinita come “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente”.

Per la richiesta ridefinizione dei parametri dell’art.47.7 delle NTA del PUG/Programmatico, è opportuno chiarire come definito dal comma 4 dell’art.4 delle NTA “*La deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni alle previsioni programmatiche del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale*”.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 21. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Labianca e Merafina).

Voti Favorevoli n. 21 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell’esito della votazione suddetta dichiara che l’osservazione è stata accolta

Osservazione n. 033

Presentata da Sabino Cassandro ed altri
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7670/14.03.2012
In qualità di proprietari
Località via XXIV maggio
Contesto PUG --

Osservazione Testo integrale in atti

L'area di proprietà è stata oggetto di un intervento di edilizio per la realizzazione di un edificio residenziale; durante i lavori sono avvenuti rinvenimenti di antiche strutture che sono state "musealizzate" nel progetto complessivo.

La "musealizzazione" dei ritrovamenti non ha consentito l'insediamento della volumetria totale prevista dal PRG.

Viene richiesta la possibilità di recupero della quota parte di indice volumetrico previsto dal PRG e non utilizzato, attraverso meccanismi perequativi.

Controdeduzione tecnica

Il contenuto dell'osservazione assume caratteristiche di interesse generale per il contesto urbano di Canosa.

Nel caso particolare dell'intervento già realizzato, il meccanismo più appropriato per il recupero della quota parte delle volumetrie non realizzate dovrebbe essere la delocalizzazione delle stesse in uno degli AP.AS.

In alternativa, per gli interventi futuri, si potrebbe ricorrere a deroghe sulle altezze massime previste dal PUG per i singoli contesti.

Da cui ne deriva che per l'edificio oggetto di osservazione, definita la quota parte delle volumetrie non realizzate attraverso una relazione asseverata da un tecnico abilitato (e verificata dall'UTC), la stessa potrebbe essere delocalizzata in un AP.AS/R, ambito perequativo per aree a servizi alla residenza, con le procedure previste dall'art.49.1 delle NTA.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Labianca, Principalli e Merafina).

Voti Favorevoli n. 20 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 034

Presentata da	Antonio Oliviero
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n.7671/14.03.2012
In qualità di	Capogruppo di raggruppamento professionisti partecipanti ad un “Concorso di idee” bandito dalla Amministrazione Comunalei”
Località	--
Contesto PUG	AP.TAP 7a, ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica via Borsellino/via Balilla/via Corsica AP.TAP 8a, ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica via Balilla strada vicinale Marchesa

Osservazione Testo integrale in atti

Dopo ampia premessa, viene richiesto per le aree definite dal PUG come “AP.TAP 7a, ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica via Borsellino/via Balilla/via Corsica” e “AP.TAP 8a, ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica via Balilla strada vicinale Marchesa”, la riconferma delle soluzioni progettuali proposte nello studio presentato al concorso di idee del 2008.

Controdeduzione tecnica

Come già definito in risposta all’osservazione n. 7 per l’ AP.TAP 8, per AP.TAP 7, in alternativa alle previsioni definite dall’art. 50.7 delle NTA (che rimangono comunque valide), il previsto PUE potrebbe essere preceduto da uno “studio di pre-fattibilità”, presentato da almeno il 51% dei proprietari dell’AP.TAP 07a/b e da approvarsi con apposito atto deliberativo del consiglio comunale (applicando le procedure previste dai commi 1, 2 e 3 dell’articolo 11 della l.r. 20/2001). Lo “studio di pre-fattibilità” basandosi sull’analisi dello stato fisico e giuridico dei luoghi ed in coerenza con gli obiettivi generali già fissati dall’ art. 50.7 delle NTA, ovvero la destinazione prevalente a “parco attrezzato” per l’AP.TAP 07a, definisce:

- le modalità di intervento;
- gli obiettivi di riqualificazione urbana e sostenibilità ambientale da perseguire;
- destinazioni, indici e parametri urbanistici;

Successivamente, il PUE segue le procedure di cui all’art. 16 della l.r. 20/2001.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 19. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Labianca, Princigalli, Casieri e Merafina).

Voti Favorevoli n. 19 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell’esito della votazione suddetta dichiara che l’osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 035

Presentata da Nicola D'Alessandro ed altri
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7673/14.03.2012
In qualità di Proprietari
Località C.so Garibaldi
Contesto PUG CUC.CS, contesto urbano consolidato speciale

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesta la ritipizzazione delle aree di proprietà, dichiarate libere da edificazione, da "CUC.CS, contesto urbano consolidato speciale" (e quindi da sottoporre a PUE) a "CUC.C, contesto urbano consolidato" (da attuare indipendentemente da altre proprietà attraverso intervento edilizio diretto), per rilevati problemi di possibile attuazione delle previsioni del PUG (aree limitrofe quasi del tutto occupate da edifici preesistenti).

Viene inoltre richiesta la possibilità di applicazione della "perequazione" (trasferimento di diritti volumetrici?) per gli edifici tutelati esistenti (Tinali).

Controdeduzione tecnica

Come già chiarito dall'art. 45.3 delle NTA, i "CUC.CS, contesto urbano consolidato speciale", benché tipizzati dal PRG come ZTO "C", hanno assunto (antecedentemente alla formazione ed alla approvazione del PRG) le caratteristiche di "tessuto edificato" (ai sensi della lr n.6/1985) e sono già urbanizzati.

L'unica differenza tra i "CUC.C, contesto urbano consolidato" ed i "CUC.CS, contesto urbano consolidato speciale" prevista dalle NTA del PUG, è la modalità attuativa degli interventi, laddove nel CUC.CS, a parità di parametri urbanistici è prescritto l'intervento edilizio diretto attraverso un PdC esteso all'intero contesto, ovvero con il 100 % della proprietà.

Per il CUC.CS, potrebbe essere soppresso il comma 3.1 dell'art. 45.3 e fissare quale superficie minima di intervento quella prevista dall'art. 45.2 per i CUC.C.

L'art. 14.24 delle NTA, definisce per i tinali modalità operative che contemplano anche il cambio di destinazione d'uso (da cui ne deriva una possibile utilizzazione degli stessi anche per la residenza). Ne consegue che la richiesta delocalizzazione non può essere prevista.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 19. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Labianca, Princigalli, Casieri e Merafina).

Voti Favorevoli n. 19 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 036

Presentata da Cosimo Civita
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7675/14.03.2012
In qualità di Proprietario
Località --
Contesto PUG CV.VP, contesto perturbano periferico con rilevante valenza paesaggistica ed ambientale

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesta la ritipizzazione delle aree di proprietà, definite nel PUG come “CV.VP, contesto periurbano periferico con rilevante valenza paesaggistica ed ambientale” e su cui insiste un edificio residenziale regolarmente edificato, quali “CUC.C, contesto urbano consolidato” (in analogia con aree limitrofe già tipizzate dal PRG come ZTO “B2”).

Controdeduzione tecnica

L’edificio ricade esternamente al contesto urbano che è definito e/o delimitato fisicamente e giuridicamente da viabilità di piano.

L’area oggetto dell’osservazione è definita ZTO “agricola” dal PRG e confermata quale CV.VP, contesto periurbano periferico con rilevante valenza paesaggistica ed ambientale” dal PUG.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta non accoglibile

Consiglieri presenti n. 21. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Mantovano e Merafina).

Voti Favorevoli **n. 20**

Voti Contrari **n. 1** (Pizzuto – voto contrario perché ritenuta parzialmente accoglibile relativamente all’edificato)

Il Presidente sulla scorta dell’esito della votazione suddetta dichiara che l’osservazione non è stata accolta

Osservazione n. 037

Presentata da Matarrese Paolo
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7677/14.03.2012
In qualità di Proprietario
Località --
Contesto PUG CPF.CP/E, contesto produttivo esistente

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesta la ritipizzazione delle aree di proprietà, definite nel PUG come “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente e, parte, come “CPF.CP/P, contesto Produttivo già sottoposto a PIP” per la sola parte tipizzata CPF.CP/P in CPF:CP/E.

Controdeduzione tecnica

La parte tipizzata come CPF.CP/P in quanto già sottoposta alla procedura di PIP non può subire tipizzazione diversa se non attraverso una preventiva variante la PIP.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta non accoglibile

Consiglieri presenti n. 19. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Mantovano, Colabene, Matarrese e Merafina).

Voti Favorevoli n. 19 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione non è stata accolta

Osservazione n. 038

Presentata da Vincenzo Squadrone
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7679/14.03.2012
In qualità di Proprietario
Località --
Contesto PUG CP.MR/RTV, contesto periurbano di riserva a trasformabilità vincolata

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesta la ritipizzazione delle aree di proprietà, individuate come “CP.MR/RTV, contesto periurbano di riserva a trasformabilità vincolata”, ma in realtà già occupate da attività produttive (insediate anche prima dell’approvazione del PRG) e sostanzialmente urbanizzate, come “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente” (al pari di limitrofe situazioni).

Controdeduzione tecnica

In riferimento a quanto riportato nell’osservazione circa l’esistenza dell’attività produttiva ed essendo l’area già urbanizzata (e localizzata non esternamente al contesto urbano), la stessa potrebbe essere ridefinita (in analogia con aree limitrofe in condizioni fisiche e giuridiche simili), come “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente”.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 21. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Matarrese e Merafina).

Voti Favorevoli n. 21 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell’esito della votazione suddetta dichiara che l’osservazione è stata accolta

Osservazione n. 039

Presentata da Aldo Accetta ed altri
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7681/14.03.2012
In qualità di Proprietari
Località Loconia
Contesto PUG CR.VD, contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico relativo (ATE "D")

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesta la ritipizzazione delle aree di proprietà, individuate come CR.VD, contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico relativo (ATE "D"), ma in realtà già occupate da diverse unità immobiliare con caratteristiche residenziali (residenza primaria e secondaria), già insediatesi in epoche passate (antecedentemente al PdF ed al PRG).

Viene richiesta la ridefinizione delle aree come "CUC.C, contesto urbano consolidato" in analogia a quanto definito dal PUG per il limitrofo Borgo Loconia.

Controdeduzione tecnica

In riferimento a quanto riportato nell'osservazione, e nel rispetto dei sistemi di tutela rivenienti da vincoli e/o piani di settore (vedi il Piano Comunale dei Tratturi), il contesto potrebbe essere ridefinito come "CUC.SL, contesto urbano consolidato speciale "Loconia", disciplinato dall'art.45.7 delle NTA.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 21. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, D'Ambra Biagio e Merafina)

Voti Favorevoli n. 21 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Esce il Presidente assume la presidenza il Vice Presidente del Consiglio Comunale

Osservazione n. 040

Presentata da Paolo Pastore
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7682/13.03.2012
In qualità di Proprietario
Località via San Paolo
Contesto PUG --

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesta la ridefinizione giuridica dell'area di proprietà, per la quale è stato rilasciato una "concessione" per "deposito di oli minerali per usi commerciali" (nel 1967), che nel PUG sarebbe stata destinata a "edilizia scolastica e di parcheggio" in analogia a quanto già previsto dal PRG vigente.

Controdeduzione tecnica

L'area è individuata dal PUG come AP.AS/P1, disciplinata dall'art.49.2 delle NTA del PUG/programmatico.

Quanto richiesto dall'osservante è in linea con quanto previsto dal PUG per il contesto AP.AS/P.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta non accoglibile

Consiglieri presenti n. 21. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Merafina e Pizzuto).

Voti Favorevoli n. 21 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione non è stata accolta

Osservazione n. 041

Presentata da	Giuseppe Materno
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n.7684/13.03.2012
In qualità di	Amministratore e Legale rappresentante della MATERNO COSIMO DAMIANO & FIGLI snc
Località	--
Contesto PUG	CUC.C, contesto urbano consolidato

Osservazione Testo integrale in atti

Per il contesto in cui ricade l'area di proprietà, già oggetto di un "piano quadro" in parte attuato, viene richiesta:

- la ridefinizione planimetrica della viabilità di piano prevista (e variata rispetto al tracciato del PRG), che interesserebbe aree già tipizzate dal PRG vigente come ZTO "B2";
- la possibilità di ridefinire il contesto già oggetto di "Piano quadro", come "AP.TAP, ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica" che, attraverso un PUE (anche di iniziativa pubblica), riordini organicamente le destinazioni urbanistiche attuali e previste e consenta (anche) l'edificazione per i numerosi lotti interclusi.
- la possibilità di elevare l'altezza massima consentita da 12,50 ml a 13,00 ml, per realizzare il piano terra (con destinazione commerciale) con un'altezza di 3,50 ml.

Controdeduzione tecnica

L'area potrebbe essere oggetto di un PUE (Piano Urbanistico Esecutivo) o di un PIRU (Programma Integrato di Rigenerazione Urbana), finalizzato alla risoluzione della complessa situazione fisica e giuridica del contesto.

Il PUE/PIRU di iniziativa pubblica e/o privata (presentato almeno dal 51% della proprietà catastale del contesto), dovrebbe essere preceduto da uno "studio di pre-fattibilità", da approvarsi con apposito atto deliberativo del consiglio comunale applicando le procedure previste dai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 11 della l.r. 20/2001.

Lo "studio di pre-fattibilità" basandosi sull'analisi dello stato dei luoghi e in coerenza con gli indirizzi dettati dal "DRAG - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE)", dovrebbe definire:

- le modalità di intervento sulle aree libere e sulle aree occupate;
- la definizione dello stato giuridico delle aree libere e sulle aree occupate;
- gli obiettivi di riqualificazione urbana e sostenibilità ambientale da perseguire;
- Le destinazioni, gli indici ed i parametri urbanistici;

Successivamente, il PUE/PIRU dovrebbe seguire le procedure di cui all'art.16 della l.r. 20/2001.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Merafina, Casieri e Pizzuto)

Voti Favorevoli n. 20 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Entra il Presidente che riassume la presidente della seduta consiliare

Osservazione n. 042

Presentata da Masciulli Sabino ed altri
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7687/13.03.2012
In qualità di Proprietari
Località via Fornelli, C.so Garibaldi, viale I° Maggio
Contesto PUG CUNI.CUE/1, stato giuridico: contesto urbano di espansione

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesta per un comparto “CUNI.CUE/1, stato giuridico: contesto urbano di espansione”, fermo restando i parametri urbanistici fissati dal PUG, l’individuazione di un sub comparto autonomo e delimitato dal prolungamento di una strada esistente (via Fornelli, già indicata come strada di piano), fino alla linea ferroviaria.

Controdeduzione tecnica

Il PUG ha già previsto una ridefinizione compiuta e motivata delle ex ZTO “C” del PRG. L’ipotizzata strada in prolungamento di via Fornelli avrebbe problemi di riconnessione alla rete esistente (per l’attraversamento della ferrovia), ed il sub comparto ipotizzato assumerebbe caratteristiche dimensionali troppo limitate per ipotizzarne una attuazione autonoma.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta non accoglibile

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Merafina, Casieri e D’Ambra Paolo).

Voti Favorevoli n. 20 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell’esito della votazione suddetta dichiara che l’osservazione non è stata accolta

Osservazione n. 043

Presentata da Nicola D'Ariano
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7688/13.03.2012
In qualità di Proprietario
Località --
Contesto PUG AP.TAP 03, ambito perequativo di via Falcone

Osservazione Testo integrale in atti

Viene rilevata l'esistenza all'interno del comparto perequativo di edifici residenziali di recente ristrutturazione, ubicati in posizione centrale rispetto all'area complessiva e con una volumetria esistente superiore rispetto a quella consentita dal PUG.

Di conseguenza, viene richiesta la articolazione del previsto AP.TAP 03, in due sub-comparti indipendenti ed il riconoscimento per le aree prospicienti via Falcone (già occupate da fabbricati), di un indice pari a 3 mc/mq.

Controdeduzione tecnica

La presenza di edifici residenziale di recente realizzazione non rilevati in sede di PUG (che peraltro determinano un indice volumetrico molto superiore a quello previsto dal PUG per il comparto), costituisce un limite alla possibilità di attuazione dell' "AP.TAP 03, ambito perequativo di via Falcone".

Ne consegue che il contesto AP.TAP 03 potrebbe essere suddiviso in tre contesti autonomi denominati AP.TAP 03a, AP.TAP 03b, AP.TAP 03c (come perimetrali nell'allegato alla osservazione), a cui corrisponderebbe un'articolazione dell'art.50.3 delle NTA in: art. 50.3.1, art. 50.3.2, art. 50.3.3.

L'art. 50.3 delle NTA già prevede iff differenziati a seconda del differente stato fisico e giuridico delle aree (aree libere e/o occupate da edificato) e conseguentemente i singoli contesti potrebbero essere sottoposti ad autonomi PUE in applicazione dei parametri già previsti.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 19. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Merafina, Casieri, Mantovano e D'Ambra Paolo).

Voti Favorevoli n. 19 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 044

Presentata da Sabino Di Nunno
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7689/13.03.2012
In qualità di Proprietario
Località --
Contesto PUG AP.TAP.7a, Ambito di via Balilla

Osservazione Testo integrale in atti

Rilevato lo stato fisico/giuridico (presenza di edificato e di vegetazione diffusa) e la posizione (unica area libera da utilizzare come possibile spazio pubblico di transizione tra “Canosa alta” e la sottostante area), viene richiesta la esclusione dell’area di proprietà dal “AP.TAP.7a, Ambito di via Balilla” e la ritipizzazione della stessa come “area da destinare a spazi pubblici attrezzati (verde attrezzato e spazi ludici)”.

Controdeduzione tecnica

Con riferimento al dichiarato stato fisico dell’area, e quindi con la differente situazione morfologica e funzionale rispetto al contesto AP.TAP/07, sarebbe possibile individuare l’area come AP.TAP autonomo da sottoporre a PUE.

Il PUE preceduto da uno “studio di pre-fattibilità”, presentato da almeno il 51% della proprietà, da approvarsi con apposito atto deliberativo del consiglio comunale (applicando le procedure previste dai commi 1, 2 e 3 dell’articolo 11 della l.r. 20/2001), potrebbe prevedere (in ragione dell’edificato esistente nell’area) un indice di comparto pari a 0,8 mc/mq.

Lo “studio di pre-fattibilità” basandosi sull’analisi dello stato dei luoghi ed in coerenza con gli obiettivi generali già fissati dal PUG, dovrebbe definire:

- le modalità di intervento;
- gli obiettivi di riqualificazione urbana e sostenibilità ambientale da perseguire;
- destinazioni, indici e parametri urbanistici;

Successivamente, il PUE segue le procedure di cui all’art. 16 della l.r. 20/2001.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Merafina, Casieri e D’Ambra Paolo).

Voti Favorevoli n. 20 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell’esito della votazione suddetta dichiara che l’osservazione è stata accolta

Osservazione n. 045

Presentata da Savino Liuzzi
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7690/13.03.2012
In qualità di Proprietario
Località --
Contesto PUG AP.TAP.10, Ambito di via Corsica

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesto che la volumetria residenziale ipotizzata nell' "AP.TAP.10, Ambito di via Corsica", quale ristoro per il proprietario dell'area che "ospita" la previsione della bretella di collegamento tra via Corsica e strada di PUG, possa essere insediata nella stessa area (e quindi non trasferita), attraverso un intervento edilizio diretto (e quindi non attraverso un PUE come previsto dalle NTA del PUG).

Controdeduzione tecnica

Le previsioni del PUG per l' "AP.TAP.10, Ambito di via Corsica" definite dall'art.50.10 delle NTA, andrebbero integrate alla luce dell'accoglimento delle osservazioni n. 24 e n.25.

Ne consegue che l'area attualmente occupata dall'impianto sportivo, oltre ad ospitare la bretella di collegamento prevista dal piano (opportunamente ridotta di sezione e localizzata a margine dei confini dell'area), possa esprimere l'iff di 3 mc/mq nella stessa area, evitando la delocalizzazione in uno degli AP.AS/R.

In riferimento alla richiesta di operare attraverso l'intervento edilizio diretto, vista la unicità della proprietà e la sostanziale urbanizzazione dell'area, l'intervento potrebbe essere attuato attraverso un permesso di costruire convenzionato (ove la convenzione sia finalizzata alla definizione dei rapporti tra privato e Amministrazione Comunale per la cessione e/o la realizzazione della strada prevista).

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Merafina, Casieri e D'Ambra Paolo).

Voti Favorevoli n. 20 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 046

Presentata da Matteo Ieva
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7691/13.03.2012
In qualità di Proprietario
Località vico Pisa n.40
Contesto PUG IS.ep – Invariante strutturale della stratificazione storica: edifici di pregio architettonico

Osservazione Testo integrale in atti

Per un edificio di proprietà sottoposto a tutela dal PUG (che per gli edifici di pregio architettonico richiama il sistema di tutela già previsto dal PRG), dopo ampia argomentazione ed in analogia con quanto già realizzato in epoche passate per la rimanente porzione dell'edificio, viene richiesta la possibilità di utilizzare uno spazio terrazzato posto al livello del piano nobile "per soddisfare il fabbisogno abitativo in termini di superficie domestica".

Controdeduzione tecnica

Da quanto emerge dalla notevole descrizione delle caratteristiche storiche e tipologiche e dal riscontro diretto ed indiretto dello stato dei luoghi (anche attraverso le immagini allegate all'osservazione), l'edificio può considerarsi come un "architettura interrotta", ovvero un edificio di pregio per il quale la complessa e lunga evoluzione costruttiva si è bruscamente interrotta ed ha lasciato incompiuto un disegno architettonico organico e coerente (anche rispetto ai richiamati canoni dell'architettura otto-primonovecentesca).

Ne consegue che per l'edificio oggetto dell'osservazione potrebbe essere consentito il completamento dell' "architettura interrotta" attraverso il riempimento del "vuoto" volumetrico, con l'obbligatorietà del rispetto tipologico e materico esistente.

Il progetto di completamento, visto il sistema di tutela previsto dal PUG, dovrebbe obbligatoriamente ottenere l'"autorizzazione paesaggistica" (dalla "commissione locale per il paesaggio").

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Emendamento proposto dal Presidente del Consiglio Comunale

Testo: "Nel caso di edifici ritenuti di pregio architettonico dal PUG che presentino caratteristiche di architettura interrotta, per gli stessi sarà possibile presentare progetti di completamento, previo parere della Commissione locale per il paesaggio".

Pareri favorevoli di legge.

Votazione per alzata di mano sull'emendamento:

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Merafina, Casieri e D'Ambra Paolo).

Voti Favorevoli n. 20 **unanimità**

Votazione per appello nominale - Osservazione n. 46 così come emendata

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Merafina, Casieri e D'Ambra Paolo).

Voti Favorevoli n. 20 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 047

Presentata da Fabio Paulicelli
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7692/13.03.2012
In qualità di Proprietario
Località via Lavello
Contesto PUG CUC.CC, contesto urbano consolidato compatto

Osservazione Testo integrale in atti

Per l'edificio di proprietà, compreso tra altri fabbricati e prospiciente due strade parallele (di cui una privata) poste a quote differenti (viene riportato un dislivello pari ad un piano edilizio), viene richiesta la possibilità di specificare nelle NTA disciplinanti i "CUC.CC, contesto urbano consolidato compatto", il "diritto di sopraelevazione", ovvero di considerare come valido il presupposto della sopraelevazione riferendola al piano unico prospiciente la via pubblica (via Lavello).

Controdeduzione tecnica

Il richiamato "diritto di sopraelevazione" rimane comunque legato alla strada prospiciente il prospetto di riferimento.

Ne consegue che per gli edifici con prospetti ubicati in fregio a strade pubbliche con quota altimetrica differente, il richiamato "diritto di sopraelevazione" va riferito al prospetto con un solo piano prospiciente la strada pubblica e conseguentemente la sopraelevazione risulterebbe possibile sino all'asse mediano del piano di copertura escludendo, di conseguenza, la possibilità di sopraelevazione per il prospetto con due o più piani prospicienti la strada pubblica.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Merafina, Casieri e D'Ambra Paolo).

Voti Favorevoli n. 20 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 048

Presentata da Maria N. Lagrasta
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7694/13.03.2012
In qualità di Proprietaria
Località via Falcone
Contesto PUG AP.TAP 03, Ambito di via Falcone

Osservazione Testo integrale in atti

Osservazione multipla.

1. Viene richiesta la ritipizzazione di parte dell'area di proprietà, erroneamente riportata nel PUG come "CPF.CU/EP, contesto perturbano già sottoposto a PUE", ma in realtà insediato attraverso il progetto "Massa-Limongelli" come area di ricezione di volumi (delocalizzati da un'area sottoposta a vincolo).

Viene richiesto lo stralcio dal "CPF.CU/EP, contesto perturbano già sottoposto a PUE" di un'area già occupata da fabbricati, ma che non ha partecipato al progetto "Massa-Limongelli" di cui sopra e la conseguente ritipizzazione della stessa come "CUC.C, contesto urbano consolidato" (o in alternativa il riconoscimento nelle NTA relative all' "AP.TAP 03" delle volumetrie esistenti quali diritti acquisiti dei proprietari).

2. Viene richiesta la ritipizzazione di parte dell'area di proprietà, rientrante nel vecchio complesso rurale "Case Torre dei Preti" e definito dal PUG come "AP.TAP 03, Ambito di via Falcone", quale "CUC.C, contesto urbano consolidato" o in alternativa, il riconoscimento nelle NTA relative all' "AP.TAP 03" delle volumetrie esistenti quali diritti acquisiti dei proprietari.

3. Viene richiesta inoltre, la previsione di viabilità interna "alla luce della vecchia strada comunale Fondocaione".

Controdeduzione tecnica

Si prende atto dell'errore di definizione nel PUG del progetto "Massa-Limongelli" e laddove l'UTC certifichi l'estraneità dell'area riportata nell'osservazione al progetto "Massa-Limongelli", valutata lo stato fisico e giuridico dell'area, si potrebbe ridefinirla come "CUC.C, contesto urbano consolidato compatto" disciplinato dall'art.45.2 delle NTA del PUG/Programmatico.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 21. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Merafina e D'Ambra Paolo)

Voti Favorevoli n. 20

Voti Contrari n. 1 (Pizzuto – voto contrario perché interventi traslativo di carattere straordinario (Massa-Limongelli) diventerebbe di carattere ordinario per la richiedente)

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 049

Presentata da Pasquale Pepe
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7695/13.03.2012
In qualità di Proprietario
Località CPF.CU/EP, contesto perturbano già sottoposto a PUE
Contesto PUG AP.TAP 03, Ambito di via Falcone

Osservazione Testo integrale in atti

Osservazione multipla.

1. Viene richiesta la ritipizzazione di parte dell'area di proprietà, erroneamente riportata nel PUG come "CPF.CU/EP, contesto perturbano già sottoposto a PUE", ma in realtà insediato attraverso il progetto "Massa-Limongelli" come area di ricezione di volumi (delocalizzati da un'area sottoposta a vincolo).

Viene richiesto lo stralcio dal "CPF.CU/EP, contesto perturbano già sottoposto a PUE" di un'area già occupata da fabbricati, ma che non ha partecipato al progetto "Massa-Limongelli" di cui sopra e la conseguente ritipizzazione della stessa come "CUC.C, contesto urbano consolidato" (o in alternativa il riconoscimento nelle NTA relative all' "AP.TAP 03" delle volumetrie esistenti quali diritti acquisiti dei proprietari).

2. Viene richiesta la ritipizzazione di parte dell'area di proprietà, rientrante nel vecchio complesso rurale "Case Torre dei Preti" e definito dal PUG come "AP.TAP 03, Ambito di via Falcone", quale "CUC.C, contesto urbano consolidato" o in alternativa, il riconoscimento nelle NTA relative all' "AP.TAP 03" delle volumetrie esistenti quali diritti acquisiti dei proprietari.

Controdeduzione tecnica

1. Si prende atto dell'errore di definizione nel PUG del progetto "Massa-Limongelli" e laddove l'UTC certifichi l'estraneità dell'area riportata nell'osservazione al progetto "Massa-Limongelli", valutata lo stato fisico e giuridico dell'area, si potrebbe ridefinirla come "CUC.C, contesto urbano consolidato compatto" disciplinato dall'art.45.2 delle NTA del PUG/Programmatico.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 21. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Merafina e D'Ambra Paolo)

Voti Favorevoli n. 20

Voti Contrari n. 1 (Pizzuto – voto contrario perché interventi traslativo di carattere straordinario (Massa-Limongelli) diventerebbe di carattere ordinario per la richiedente)

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 050

Presentata da Franco Di Gaetano
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7696/13.03.2012
In qualità di Amministratore unico della
"HOTEL BANQUETING E MARKETING SRL"
Località Contrada "San Vito"
Contesto PUG CR.VD, contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico relativo (ATE "D")

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesto il riconoscimento giuridico nel PUG della "variante urbanistica" per la realizzazione di un "centro turistico alberghiero" in fase di realizzazione e assentito con un "Accordo di Programma", come "CPF.CP/447, contesto produttivo esistente/447".

Viene inoltre richiesta la ritipizzazione urbanistica come "CPF.CP/447, contesto produttivo esistente/447", di un'area limitrofa allo stesso stabilimento (dove insediare esclusivamente strutture a verde attrezzato).

Controdeduzione tecnica

Le attività produttive esistenti, realizzate in attuazione di procedimenti complessi, sono già riconosciuti e conseguentemente disciplinati nel PUG dall'art.47.4 delle NTA "CPF.CP/447, contesto produttivo esistente/447".

Nello stesso articolo andrebbe chiarito che sono riconosciuti come "CPF.CP/447", tutti gli interventi realizzati e/o in fase di realizzazione in attuazione di procedimenti complessi (quali "accordi di programma", ai sensi delle lrr 34/94 e 8/98); "sportelli unici", ai sensi del Dlgs 447/1998 e succ. mod. ed int.; ecc.), sparsi sul territorio comunale e localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" dal PRG.

Rispetto alla possibilità di ampliamento dell'impianto in costruzione, il comma 2 dell'art. 47.4 riporta chiaramente che per l'ampliamento degli impianti realizzati in variante e/o in deroga allo strumento urbanistico generale vigente, va seguita la procedura già prevista dalla stessa norma utilizzata per la variante e/o la deroga.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 21. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Merafina e D'Ambra Paolo)
Voti Favorevoli n. 20
Voti Contrari n. 1 (Pizzuto – voto contrario perché favorevole all'accoglimento totale)

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 051

Presentata da Cosimo Pellegrino
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7697/13.03.2012
In qualità di proprietario
Località via Corsica
Contesto PUG CP.VP, contesto periurbano periferico con rilevante valenza paesaggistica ed ambientale

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesta la maggiorazione dell'indice di fabbricabilità fondiario previsto per i "CP.VP, contesto periurbano periferico con rilevante valenza paesaggistica ed ambientale" da 0,015 mc/mq fino a 0,03 mc/mq (giustificando la richiesta anche in funzione della vicinanza dell'area con le zone di espansione).

Controdeduzione tecnica

Per i "CP.VP, contesto periurbano periferico con rilevante valenza paesaggistica ed ambientale", valutata la prossimità al centro urbano, l'obbligatorietà prevista di rilascio dell'"autorizzazione paesaggistica" per tutti gli interventi consentiti e la notevole dimensione della superficie minima di intervento (pari a 20.000 mq), l'osservazione potrebbe essere accolta portando l'iff da 0,015 mc/mq a 0,03 mc/mq.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 21. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Merafina e D'Ambra Paolo)

Voti Favorevoli **n. 21 unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 052

Presentata da Domenico Ardito ed altri
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7700/13.03.2012
In qualità di proprietari
Località contrada “Fondocaione”
Contesto PUG CPF.CP/E, contesto produttivo esistente (a trasformabilità condizionata)

Osservazione Testo integrale in atti

Viene rilevata per l'area di proprietà rientrante in parte in un “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente” (sottoposta alla procedura dei “contesti a trasformabilità condizionata”) ed in parte in CR.VC “Contesto rurale a valore paesaggistico distinguibile (ATE “C”)”, una inosservanza dei c.d. “diritti acquisiti”, in quanto l'area è tipizzata dal PRG vigente come ZTO “D6, zona per insediamenti artigianali”, e conseguentemente già esprime suscettività edificatoria superiore rispetto a quanto previsto dal PUG.

Viene richiesto, nella ridefinizione della destinazione urbanistica, la riproposizione delle previsioni del PRG.

Controdeduzione tecnica

L'art. 68 delle NTA del PUG “Stato giuridico e Diritti acquisiti”, chiarisce che “*Nel Pug si fa riferimento al generale principio della garanzia e salvaguardia dei diritti acquisiti. Pertanto, in relazione all'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici individuati dal PRG previgente e certificati dall'Utc (come la suscettività edificatoria di un'area), le indicazioni contenute nel presente Pug, ove lesive dei diritti acquisiti, vanno intese come riconferma delle previsioni di PRG*”.

Da un attento confronto tra la tavola della zonizzazione del PRG vigente e la tavola dei contesti urbani con trasformabilità condizionata del PUG adottato, si evince che le aree già tipizzate come ZTO “D6” o come ZTO “C” dal PRG vigente, adeguandole allo stato fisico reale dei luoghi, sono state ridefinite come AP.AS/R.14 (se libere da edificazione) e come “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente” se occupate da edificato (e da pertinenze dirette).

Ne consegue una sostanziale corrispondenza tra le destinazioni previste dal PRG (ZTO “D6”) e quelle previste dal PUG (CPF.CP/E), mentre sarebbe da riconsiderare per le ex ZTO “D6”, l'iff previsto dal PRG pari a 1,2 mc/mq rispetto a quanto previsto dal PUG 0,4 mc/mq.

In riferimento alle ex ZTO “C”, laddove da verifiche puntuali dovesse emergere una difformità del perimetro definito dal PUG e quanto già individuato dal PRG, andrebbe ridefinito il perimetro del comparto inserendo l'area erroneamente stralciata nel rispetto dei c.d. diritti acquisiti.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 21. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Merafina e D'Ambra Paolo)

Voti Favorevoli n. 21 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 053

Presentata da Francesco Merafina
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7701/13.03.2012
In qualità di proprietario
Località
Contesto PUG AP/AS, ambito perequativo per aree e servizi alla residenza

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesta la ridefinizione giuridica delle aree di proprietà, già occupate da edificio residenziale regolarmente edificato e tipizzate nel PRG come “aree a servizio attrezzato gioco sport”, come “CUC.C, contesto urbano consolidato”.

Le aree, già oggetto di una osservazione informale presentata prima dell’adozione del PUG, sono individuate nello stesso come “AP/AS, ambito perequativo per aree e servizi alla residenza”.

Viene inoltre rilevato un errore nella perimetrazione dell’“AP/AS, ambito perequativo per aree e servizi alla residenza”, laddove viene ricompresa un’area già tipizzata dal PRG come ZTO “B2”.

Controdeduzione tecnica

Valutato lo stato fisico dell’area e l’iter giuridico/amministrativo dell’istanza, l’osservazione potrebbe essere accolta ridefinendo il contesto da “AP/AS, ambito perequativo per aree e servizi alla residenza” a “CUC.C, contesto urbano consolidato”, secondo la delimitazione areale allegata alla domanda.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 21. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Merafina e D’Ambra Paolo)

Voti Favorevoli n. 21 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell’esito della votazione suddetta dichiara che l’osservazione è stata accolta

Osservazione n. 054

Presentata da Leonardo Candio ed altri
Asseverata da --
Protocollo Comune n.7703/13.03.2012
In qualità di proprietari
Località contrada “Cutini”
Contesto PUG CP.MR/RTV, contesto periurbano di riserva a trasformabilità vincolata

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesta la ritipizzazione delle aree di proprietà, individuata come “CP.MR/RTV, contesto perturbano di riserva a trasformabilità vincolata” ma in realtà già parzialmente occupata da attività produttive, come “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente”.

Controdeduzione tecnica

In riferimento a quanto riportato nell’osservazione circa l’esistenza dell’attività produttiva ed essendo l’area già urbanizzata (e localizzata non esternamente al contesto urbano), la stessa potrebbe essere ridefinita (in analogia con aree limitrofe in condizioni fisiche e giuridiche simili), come “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente”.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Zotti, D’Ambra Paolo e Merafina).

Voti Favorevoli n. 20 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell’esito della votazione suddetta dichiara che l’osservazione è stata accolta

Osservazione n. 055

Presentata da Giuseppe Matarrese ed altri
Asseverata da Giuseppe Matarrese ed altri
Protocollo Comune n.7709/13.03.2012
In qualità di tecnici
Località
Contesto PUG --

Osservazione Testo integrale in atti

Vengono proposte integrazioni alle NTA del PUG adottato (e nello specifico all'art. 45.2 "CUC. Contesto urbano consolidato"), inerenti la procedura della demolizione e ricostruzione degli edifici non vincolati dal PUG ed in generale in riferimento alla qualità architettonica degli interventi.

Controdeduzione tecnica

La prima parte dell'osservazione appare pertinente ed utile per chiarire alcune interpretazioni relative alle definizioni di "lotto libero" o "lotto reso libero" e le conseguenti modalità operative e procedurali per gli interventi nei "CUC, contesto urbano consolidato" o per coordinare le possibili soluzioni per alcuni elementi architettonici di facciata degli edifici.

Ne consegue che:

- il comma 3 dell'art.45.2 "CUC.C, contesto urbano consolidato" delle NTA del PUG/P potrebbe essere così integrato: "*è ammessa, su lotti parzialmente occupati, la demolizione degli immobili esistenti e la realizzazione di nuovi edifici , secondo gli indici ed i parametri di seguito definiti, garantendo il rispetto degli allineamenti stradali, le assialità e delle caratteristiche fisiche, materiche ed architettoniche del contesto in cui va ad collocarsi l'edificio*";
- il comma 5 dell'art.45.2 "CUC.C, contesto urbano consolidato" delle NTA del PUG/P potrebbe essere così integrato: "*La realizzazione dei balconi deve avvenire, in analogia con gli elementi esistenti e con l'utilizzo prevalente di ringhiere in ferro verniciato con semplici tondini o quadrelli verticali. La coloritura e la finitura delle facciate deve avvenire secondo la tradizione locale e in analogia con le coloriture degli edifici circostanti (laddove le stesse rispettino le coloriture e le finiture tradizionali locali)*".

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Zotti, D'Ambra Paolo e Merafina).

Voti Favorevoli n. 20 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 056

Presentata da Giambattista Di Nunno
Asseverata da ---
Protocollo Comune n.7711/13.03.2012
In qualità di proprietario
Località via Europa
Contesto PUG CUC.C, contesto urbano consolidato

Osservazione Testo integrale in atti

Osservazione multipla.

Nella premessa viene definito lo stato fisico e giuridico dell'area di proprietà che, pur sottoposta ad un "piano quadro" (con altre aree limitrofe), è stata insediata attraverso interventi edilizi diretti (successivamente dichiarati illegittimi).

1. Viene evidenziata la contraddittorietà tra quanto definito dal PUG per l'area (individuata come "CUC.C, contesto urbano consolidato", che rimanda ad interventi edilizi diretti) e il reale stato fisico e giuridico dei luoghi (che richiamerebbe la formazione di un PUE).
2. Viene evidenziata l'eccessiva evanescenza della normativa definita per i "CUC.C, contesto urbano consolidato", sia per la definizione dei vincoli esistenti, che per la assenza di definizione di ambiti da sottoporre a PUE.
3. Viene evidenziata la poca chiarezza della normativa definita per i "CUC.C, contesto urbano consolidato", rispetto alle modalità attuative per le aree libere (come quella di proprietà).
4. Viene evidenziata la mancanza di dati relativi alla capacità edificatoria residua dell'area.
5. Viene evidenziata la "non approvabilità" del PUG, poiché in contraddizione con gli intendimenti del DRAG circa la stima del consumo di suolo.

Controdeduzione tecnica

L'area potrebbe essere oggetto di un PUE (Piano Urbanistico Esecutivo) o di un PIRU (Programma Integrato di Rigenerazione Urbana), finalizzato alla risoluzione della complessa situazione fisica e giuridica del contesto.

Il PUE/PIRU di iniziativa pubblica e/o privata (presentato almeno dal 51% della proprietà catastale del contesto), dovrebbe essere preceduto da uno "studio di pre-fattibilità", da approvarsi con apposito atto deliberativo del consiglio comunale applicando le procedure previste dai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 11 della l.r. 20/2001.

Lo "studio di pre-fattibilità" basandosi sull'analisi dello stato dei luoghi e in coerenza con gli indirizzi dettati dal "DRAG - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE)", dovrebbe definire:

- le modalità di intervento sulle aree libere e sulle aree occupate;
- la definizione dello stato giuridico delle aree libere e sulle aree occupate;
- gli obiettivi di riqualificazione urbana e sostenibilità ambientale da perseguire;
- le destinazioni, gli indici ed i parametri urbanistici;

Successivamente, il PUE/PIRU dovrebbe seguire le procedure di cui all'art.16 della l.r. 20/2001.

Parere istruttorio Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Zotti, D'Ambra Paolo e Merafina).

Voti Favorevoli n. 20 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 057

Presentata da	Giambattista Di Nunno ed altri
Asseverata da	---
Protocollo Comune	n.7712/13.03.2012
In qualità di	proprietario
Località	--
Contesto PUG	AP.TAP 14, ambito sottoposto a vincolo archeologico

Osservazione Testo integrale in atti

L'osservazione, ampia ed articolata, richiama le previsioni del PRG per le ZTO "B1" (da sottoporre a Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica), condividendone finalità e modalità operative.

Conseguentemente avanza perplessità sulle previsioni del PUG per gli "AP.TAP" sottoposti a vincolo archeologico, ed in particolare per l' "AP.TAP 14" di via Settembrini (le cui aree sono esclusivamente di proprietà degli osservanti), per il quale non viene condiviso l'utilizzo dello strumento della "rigenerazione urbana" (previsto dalla lr 21/2008), anche in considerazione di un progetto già presentato sull'area.

Viene inoltre sottolineata una presunta compressione dei diritti acquisiti, in riferimento all'abbattimento dell'iff previsto per l'ambito perequativo (pari a 0,4 mc/mq), a fronte di un indice previgente, pari a 3 mc/mq.

Controdeduzione tecnica

In riferimento allo stato fisico (presenza di ampi spazi non edificati) ed al complesso stato giuridico dell'area (ex zona "C" del PdF previgente al PRG; ex zona B1 del PRG vigente; zona interessata dalla presenza di vincoli archeologici; zona interessata dalla previsione di area per parcheggio del PGT, Piano Generale del Traffico), ed in accoglimento parziale dell'osservazione, l'AP.TAP 14 di via Settembrini dovrebbe essere sottoposta ad un Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica e/o privata o in alternativa ad un Permesso di Costruire convenzionato (esteso a tutto il contesto e presentato dal 100% della proprietà), con indici e parametri rivenienti dal richiamato "certificato di destinazione urbanistica" del 23.07.2004, ovvero:

- *Iff = 3 mc/mq
solo per lotti inferiori a 500 mq. Iff = 5 mc/mq*
- *H max = pari a 10 ml, e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche.*
- *Rispetto del rapporto H/L (altezza dell'edificio/larghezza della strada) esistente non superiore a quello degli edifici antichi contermini.*
- *Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$; minimo ml 5,00; nulla, nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture, con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico.*
- *Df - distanza dai fabbricati: pari alla somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato $(H1+H2)/2$ con un minimo di ml 10,00; pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.*
- *Ds - distanza dal ciglio stradale secondo gli allineamenti prevalenti.*
- *P - parcheggi: 1 mq ogni 10 mc.*

Il PUE e/o il PdC dovrebbero comunque rispettare i sistemi di tutela (e le relative procedure) rivenienti dalla presenza di vincoli statali (Dlgs 42/2004), regionali (PUTT/P) o comunali (PUG), ed essere predisposti in coerenza con le previsioni del PGT, Piano Generale del Traffico.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Zotti, D' Ambra Paolo e Merafina).

Voti Favorevoli n. 20 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 058

Presentata da Cosimo Civita
Asseverata da ---
Protocollo Comune n.7715/13.03.2012
In qualità di proprietario
Località --
Contesto PUG AP.TAP 14, ambito sottoposto a vincolo archeologico

Osservazione Testo integrale in atti

L'area di proprietà è stata oggetto di una concessione edilizia (del 1996), che riconosceva la volumetria riveniente da un edificio crollato, inevasa per la successiva apposizione di un vincolo archeologico.

Viene richiesto per l'area di proprietà, individuata quale "AP.TAP 14, ambito sottoposto a vincolo archeologico" (via Santa Chiara), il riconoscimento della volumetria attribuita nella concessione edilizia rilasciata (con la possibilità di delocalizzazione).

Controdeduzione tecnica

L'art. 68 delle NTA del PUG "Stato giuridico e Diritti acquisiti", chiarisce che "*Nel Pug si fa riferimento al generale principio della garanzia e salvaguardia dei diritti acquisiti. Pertanto, in relazione all'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici individuati dal PRG previgente e certificati dall'Utc (come la suscettività edificatoria di un'area), le indicazioni contenute nel presente Pug, ove lesive dei diritti acquisiti, vanno intese come riconferma delle previsioni di PRG*".

Ne consegue che ove fosse accertata l'esistenza di un titolo concessorio rilasciato (ancorchè scaduto), si potrebbe integrare l'art. 50.14 relativo all'"AP.TAP 14, ambito sottoposto a vincolo archeologico" (via Santa Chiara), riconoscendo la volumetria assentita all'area di proprietà dell'osservante.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Zotti, D'Ambra Paolo e Merafina).

Voti Favorevoli **n. 20 unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 059

Presentata da Cosimo Civita
Asseverata da ---
Protocollo Comune n.7717/13.03.2012
In qualità di Amministratore della società “CANOSA 2000” snc
Località contrada “Murgetta”
Contesto PUG CR.VD, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico
 relativo (ATE “D”)

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesta la ridefinizione delle destinazione urbanistica prevista dal PUG per l’area di proprietà attualmente occupata da un albergo con annessi servizi (legittimamente realizzato), da “CR.VD, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico relativo (ATE “D”)” a “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente”.

Controdeduzione tecnica

Le attività produttive esistenti, realizzate in attuazione di procedimenti complessi, sono già riconosciuti e conseguentemente disciplinati nel PUG dall’art.47.4 delle NTA “CPF.CP/447, contesto produttivo esistente/447”.

Nello stesso articolo andrebbe chiarito che sono riconosciuti come “CPF.CP/447”, tutti gli interventi realizzati e/o in fase di realizzazione in attuazione di procedimenti complessi (quali “accordi di programma”, ai sensi delle Ilrr 34/94 e 8/98); “sportelli unici”, ai sensi del Dlgs 447/1998 e succ. mod. ed int.; ecc.), sparsi sul territorio comunale e localizzati al di fuori delle aree tipizzate “D” dal PRG.

Rispetto alla possibilità di ampliamento dell’impianto in costruzione, il comma 2 dell’art. 47.4 riporta chiaramente che per l’ampliamento degli impianti realizzati in variante e/o in deroga allo strumento urbanistico generale vigente, va seguita la procedura già prevista dalla stessa norma utilizzata per la variante e/o la deroga.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Zotti, D’Ambra Paolo e Merafina).

Voti Favorevoli **n. 19**

Voti Contrari **n. 1** (Pizzuto – voto contrario perché, come altre situazioni, favorevole ad accoglimento totale)

Il Presidente sulla scorta dell’esito della votazione suddetta dichiara che l’osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 060

Presentata da Roberto Lamonaca
Asseverata da ---
Protocollo Comune n.7719/13.03.2012
In qualità di Amministratore di condominio sito in via Carlo Goldoni 7/13
Località via Carlo Goldoni 7/13
Contesto PUG ---

Osservazione Testo integrale in atti

L'area su cui sorge il fabbricato è definita come "IS.PG3, Invariante strutturale dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica molto elevata", e quindi sottoposta a tutela dal PUG come invariante strutturale (in quanto definita come area a vincolo dal PAI, Piano di Assetto idrologico della Regione Puglia).

A fronte dei numerosi interventi di consolidamento statico effettuati, viene richiesta la eliminazione del vincolo sull'area.

Controdeduzione tecnica

Le "IS.PG3, Invariante strutturale dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica molto elevata" indicate nel PUG, derivano direttamente dalle aree perimetrale dal PAI come "PG3, pericolosità geomorfologica elevata".

Il PUG, come piano sottordinato si limita a recepire quanto definito e disciplinato dal PAI.

Ne consegue che le competenze sulla definizione areale e normativa delle PG3 sono dell'Autorità di Bacino e non dell'Amministrazione Comunale.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta non accoglibile

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Zotti, D'Ambra Paolo e Merafina).

Voti Favorevoli n. 20 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione non è stata accolta

Osservazione n. 061

Presentata da Sabino De Muro Fiocco ed altri
Asseverata da ---
Protocollo Comune n.7723/13.03.2012
In qualità di proprietari
Località
Contesto PUG CUNI.CUE/1, stato giuridico: contesto urbano di espansione

Osservazione Testo integrale in atti

L'area di proprietà, già ZTO "C" del PRG ed individuata dal PUG come "CUNI.CUE/1, stato giuridico: contesto urbano di espansione", è interessata dalla presenza di una compagine naturale, riconosciuta negli elaborati del PUG come " IS.B.b, invariante strutturale dell'assetto botanico vegetazionale – boschi o macchie".

Poiché la compagine naturale non corrisponderebbe alle caratteristiche fisiche e giuridiche per il bosco e poiché la presenza dell'invariante strutturale non consentirebbe la realizzazione delle previsioni urbanistiche indicate per l'area, se ne richiede la eliminazione (è allegata una relazione specialistica agronomica).

Controdeduzione tecnica

Dalla analisi della relazione specialistica allegata alla osservazione, regolarmente asseverata da un tecnico abilitato e comprovante l'inesistenza della "IS.B.b, invariante strutturale dell'assetto botanico vegetazionale – boschi o macchie" nell'area proprietà (per motivi di carattere giuridico), e stante le caratteristiche di tessuto urbanizzato e densamente edificato in cui si colloca il CUNI.CUE/1, è tecnicamente sostenibile la soppressione della IS.B.b.

Osservazione ritenuta accoglibile

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Zotti, D'Ambra Paolo e Merafina).

Voti Favorevoli n. 19

Voti Contrari n. 1 (Pizzuto – voto contrario per la salvaguardia delle aree a verde)

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 062

Presentata da Francesco Di Nicoli
Asseverata da ---
Protocollo Comune n.7782/14.03.2012
In qualità di cittadino
Località ---
Contesto PUG ---

Osservazione Testo integrale in atti

Osservazione multipla.

Viene richiesta:

- la ripubblicazione del PUG;
- ulteriore partecipazione civica alla formazione del PUG prima dell'approvazione;
- maggiori aree per servizi e viabilità nella zona 167;
- la rivisitazione del dimensionamento del PUG per il settore residenziale (sovradimensionato);
- la rivalutazione della possibilità di dare ristori volumetrici attraverso la perequazione urbanistica (per motivi di sovradimensionamento);
- evitare ulteriore edificazione per la zona 167.

Controdeduzione tecnica

L'osservazione, multipla, assume caratteri "politici" e procedurali/amministrativi.

Per gli aspetti più propriamente tecnici, ovvero relativi all'ipotizzato sovradimensionamento del PUG e alla possibilità di delocalizzazione delle volumetrie, si rimanda alle controdeduzioni già definite per le precedenti osservazioni.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Zotti, D' Ambra Paolo e Merafina).

Voti Favorevoli n. 20 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 063

Presentata da Giuseppe Di Chio
Asseverata da ---
Protocollo Comune n.7784/14.03.2012
In qualità di cittadino
Località via Falcone, contrada “Fondocapione”
Contesto PUG ---

Osservazione Testo integrale in atti

Viene rilevata per l'area di proprietà rientrante nell' “AP/ASR 14, ambito perequativo per aree a servizio della residenza”, una inosservanza dei c.d. “diritti acquisiti”, in quanto l'area è tipizzata dal PRG vigente come “D6, zona per insediamenti artigianali”, e conseguentemente già esprime suscettività edificatoria superiore rispetto a quanto previsto dal PUG (ift= 1,20 mc/mq da PRG e iff = 0,4 mc/mq da PUG).

Viene richiesto, nella ridefinizione della destinazione urbanistica, l'indice di fabbricabilità previgente.

Controdeduzione tecnica

L'art. 68 delle NTA del PUG “Stato giuridico e Diritti acquisiti”, chiarisce che “*Nel Pug si fa riferimento al generale principio della garanzia e salvaguardia dei diritti acquisiti. Pertanto, in relazione all'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici individuati dal PRG previgente e certificati dall'Utc (come la suscettività edificatoria di un'area), le indicazioni contenute nel presente Pug , ove lesive dei diritti acquisiti, vanno intese come riconferma delle previsioni di PRG*”.

Ne consegue nell'art. 49.1 delle NTA, andrebbe aggiunto il comma 6 che chiarisca: “Le aree ricadenti nell'AP.AS/R14, ove già tipizzate dal PRG previgente come zone omogenee D6, esprimono un iff pari a 1,2 mc/mq”.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Zotti, D' Ambra Paolo e Merafina).

Voti Favorevoli n. 20 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 064

Presentata da "Il popolo delle libertà"
Asseverata da ---
Protocollo Comune n.7785/14.03.2012
In qualità di --
Località --
Contesto PUG ---

Osservazione Testo integrale in atti

Osservazione multipla.

Viene richiesta:

1. la individuazione cartografica o normativa degli insediamenti produttivi sparsi esistenti come "CPF.CP/SE, insediamento produttivo sparso esistente";
2. inserimento nelle NTA di un'articolo specifico relativo alle "attività produttive insediabili" valevole per le aree produttive esistenti e/o previste;
3. il riconoscimento giuridico e cartografico delle attività produttive esistenti al di fuori delle ZTO "D" del PRG, legate alla produzione ed alla commercializzazione dell'uva (o del vino) e dell'olio, come "CPF.CP/E, contesto produttivo esistente";
4. la ridefinizione dell'iff pari a 0,03 mc/mq e/o a 0,1 mc/mq per i "contesti rurali" e per le "CP.VP, contesti periurbani con rilevante valenza paesaggistica ed ambientale", a fronte di un ampliamento della unità minima di intervento (lotto minimo);
5. la previsione di un'altezza massima pari a 13,00 ml per i "CUC.C, contesti urbani consolidati" (attualmente è prevista a 12,50 ml);
6. la previsione di un'altezza massima pari a 16,00 ml per i "CUC.CS" e per i "CUNI.CUE/1" (attualmente è prevista a 13,50 ml);
7. l'integrazioni delle NTA per le procedure di modifica delle previsioni strutturali derivanti da vincoli;
8. l'indicazione di un indice perequativo per l'AP.TAP 04 (non previsto nel PUG);
9. l'integrazione dell'art. 69 delle NTA inerente le tolleranze di costruzione;
10. l'integrazione dell'art.11 per la definizione del "volume".

Controdeduzione tecnica

1. Come già risposto ad altre osservazioni, quale norma di carattere generale del PUG, quale indirizzo di carattere generale del PUG, le "attività produttive" esistenti e localizzate al di fuori delle ZTO "D" del PRG vigente:

- se ubicate nel contesto urbano (e quindi già urbanizzate), sono definite quali "CPF.CP/E, contesto produttivo esistente" (da attuare con intervento edilizio diretto);
- se ubicate al di fuori del contesto urbano, ed aventi caratteristiche di "attività singola", sono definite quali "CPF.CP/SE, contesto produttivo sparso esistente";
- se ubicate al di fuori del contesto urbano, aventi caratteristiche di "attività singola" realizzata e/o in fase di realizzazione attraverso procedure complesse, sono definite quali "CPF.CP/447, contesto produttivo esistente/447";
- se ubicate esternamente rispetto al contesto urbano, localizzate in fregio alla SP 231 e quindi con una precipua vocazione produttiva e dimensioni notevoli, sono definite quali "CPF.CP/EP, contesto produttivo da sottoporre a PUE".

Per quanto detto le aree e/o gli impianti definiti “CPF.CP/SE, contesto produttivo sparso esistente”, non possono e non devono essere ridefiniti come “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente” né tantomeno è possibile una loro cartografazione.

E’ accoglibile la proposta di incrementare la percentuale di ampliamento fino al 20% della volumetria esistente.

2. E’ accoglibile, poiché in linea con quanto disposto dal DPR 160/2010 ed ormai assunto come prassi urbanistica, la proposta di integrazione delle NTA del PUG con un articolo specifico che definisca le “attività produttive insediabili”: *“In conformità a quanto previsto dal DPR 160/2010, nelle aree produttive esistenti e/o previste e negli impianti produttivi esistenti e/o previsti, sono insediabili le tipologie di attività definite dal comma i) dell’art. 1 dello stesso decreto, ovvero: le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni, con l’esclusione delle attività che prevedano lavorazioni insalubri, così come indicate nel DM del 05.09.1994 di cui all’art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie”.*

3. In accoglimento all’osservazione ed in analogia con quanto già stabilito nel PUG per altre situazioni simili, andrebbero censite le attività produttive esistenti legate alla produzione ed alla commercializzazione dell’uva (o del vino) e dell’olio localizzate al di fuori delle ZTO “D” del PRG, ridefinendole come “CPF.CP/E, contesto produttivo esistente”.

4. Per i contesti rurali nel PUG adottato, sono stati proposti indici di fabbricabilità fondiari articolati a seconda dei diversi valori paesaggistici dei contesti, ovvero (artt.40 e 41 NTA PUG/P):

- CR.VB, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico rilevante (ATE “B”)
Sm = 20.000 mq;
Iff = 0,015 mc/mq per la residenza e 0,05 mc/mq per la produzione;
- CR.VC, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico distinguibile (ATE “C”)
Sm = 20.000 mq;
Iff = 0,02 mc/mq per la residenza e 0,05 mc/mq per la produzione;
- CR.VD, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico distinguibile (ATE “D”)
Sm = 10.000 mq;
Iff = 0,03 mc/mq per la residenza e 0,1 mc/mq per la produzione;
- CR.E, Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare
Sm = 10.000 mq;
Iff = 0,03 mc/mq per la residenza e 0,1 mc/mq per la produzione;

ne consegue in accoglimento dell’osservazione andrebbero ridefiniti gli indici previsti per i CR.VB e per i CR.VC.

In accoglimento dell’osservazione, i parametri relativi ai contesti rurali sarebbero così integrati:

- CR.VB, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico rilevante (ATE “B”)
Sm = 20.000 mq;
Iff = 0,03 mc/mq per la residenza e 0,05 mc/mq per la produzione;
- CR.VC, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico distinguibile (ATE “C”)
Sm = 20.000 mq;
Iff = 0,03 mc/mq per la residenza e 0,05 mc/mq per la produzione;
- CR.VD, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico distinguibile (ATE “D”)
Sm = 10.000 mq;
Iff = 0,03 mc/mq per la residenza e 0,1 mc/mq per la produzione;
- CR.E, Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare
Sm = 10.000 mq;
Iff = 0,03 mc/mq per la residenza e 0,1 mc/mq per la produzione;

Per i “CP.VP, contesto periurbano periferico con rilevante valenza paesaggistica ed ambientale”, valutata la prossimità al centro urbano, l’obbligatorietà prevista di rilascio dell’“autorizzazione paesaggistica” per tutti gli interventi consentiti e la notevole dimensione della superficie minima di intervento (pari a 20.000 mq), l’osservazione potrebbe essere accolta portando l’iff da 0,015 mc/mq a 0,03 mc/mq.

5. In relazione all’incremento delle altezze richiesto, e valutando il limitato scarto degli stessi rispetto a quanto già fissato dal PRG e dal PUG adottato, l’osservazione potrebbe essere accolta.

Ne consegue che:

- per i CUC.CC (art.45.1 NTA) e per i CUC.C (art.45.2 NTA), l’Hmax prevista dovrebbe essere integrata da 12,50 ml a 13,00 ml;
- per i CUC.CS (Art.45.3 NTA) e per i CUNI/CUE/1 (Art.46.1 NTA), l’Hmax prevista dovrebbe essere integrata da 13,50 ml a 16,00 ml;

6. L’AP.TAP 04, è un ambito di notevoli dimensioni (in parte) già sottoposto a rigenerazione territoriale e conseguentemente già oggetto di un PIST (Piano Integrato di Sviluppo Territoriale) di iniziativa pubblica.

Come già definito nelle NTA del PUG, l’AP.TAP 04 è un contesto caratterizzato dalla presenza di emergenze geomorfologiche, idrogeologiche complesse e dalla vicinanza con emergenze archeologiche di straordinaria importanza (S.Sofia) ed attualmente già occupato da edificato con destinazione mista (residenziale e produttivo).

Dati i presupposti non è definibile un indice indifferenziato per tutte le diverse aree presenti nel contesto, e apparrebbe opportuno seguire la procedura già definita dalla Ir 21/2008, ovvero la predisposizione PUE di iniziativa pubblica e/o privata, preceduto da uno “studio di pre-fattibilità”, da approvarsi con apposito atto deliberativo del consiglio comunale.

Sarà lo “studio di pre-fattibilità”, che basandosi sull’analisi dello stato fisico e giuridico delle aree definirà: le modalità di intervento; gli obiettivi di riqualificazione urbana e sostenibilità ambientale da perseguire; destinazioni, indici e parametri urbanistici.

8. In accoglimento dell’osservazione, l’art. 69 delle NTA relativo alle “tolleranze di costruzione” andrebbe integrato con le seguenti misure:

a - rispetto a misure nominali contenute nel progetto:

- per lunghezze fino a m 2,00: +/- 2,0% ;
- per lunghezze oltre m 2,00, fino a m 10,00: +/- 1,0% ;
- per lunghezze oltre m 10,00: +/- 0,5% ;
- per altezze esterne fino a m 5,00: +/- 2,0% ;
- per altezze esterne oltre m 5,00 e fino a m 10,00: +/- 1,0% ;
- per altezze esterne oltre m 10,00: +/- 0,5,% ;
- per altezze nette interne ai vani: +/- 3 cm ;

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta parzialmente accoglibile

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Zotti, D’Ambra Paolo e Merafina).

Voti Favorevoli n. 20 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell’esito della votazione suddetta dichiara che l’osservazione è stata parzialmente accolta

Osservazione n. 065

Presentata da "AZIENDA AGRICOLA CEFALICCHIO"
Asseverata da ---
Protocollo Comune n.7787/14.03.2012
In qualità di Legale rappresentante
Località --
Contesto PUG ---

Osservazione Testo integrale in atti

Dopo ampia ed articolata premessa, per la struttura esistente (da quanto possibile desumere indicata dal PUTT/P regionale come "segnalazione architettonica" e dal PUG comunale come "IS.ep - invariante strutturale della stratificazione storica: masserie, poste, beni architettonici"), viene richiesta una verifica della definizione dell'area sottoposta a vincolo ed un'integrazione normativa finalizzata alla "armonizzazione" dei sistemi di tutela statali (Dlgs 42/04) e regionali (PUTT/P), con quelli comunali (PUG).

Controdeduzione tecnica

Si prende atto della eccessiva estensione dell' "area di pertinenza" della masseria riportata negli elaborati grafici del PUG (che comunque deriva dalla "variante di adeguamento al PUTT/P del PRG" e dalla c.d. "Carta dei Beni Culturali" del PPTR, Piano Paesistico Territoriale Regionale).

Di conseguenza andrebbe ridefinita l' "area di pertinenza" della masseria limitandola agli edifici di pregio storico architettonico e la relativa "area annessa".

Per quanto attiene la richiesta (e sempre auspicabile) integrazione tra tutela e valorizzazione dei beni architettonici e gli "usi attuali" degli stessi, andrebbe specificato nel comma 2 dell'art. 14.27 delle NTA "IS.m- Invariante strutturale della stratificazione storica: masserie, poste, beni architettonici", che per gli incrementi volumetrici consentiti nella misura del 20% della volumetria esistente, la stessa volumetria sia quella complessiva, ovvero riveniente sia dall' "area di pertinenza" che dall' "area annessa"; e che la stessa potrà essere utilizzata per il miglioramento della dotazione dei servizi utili alla attività produttiva esistente.

Inoltre il comma 3 andrebbe integrato inserendo tra le attività produttive consentite, quelle di tipo turistico/ricettivo (oltre alle già previste attività agrituristiche).

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Zotti, D' Ambra Paolo e Merafina).

Voti Favorevoli n. 20 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 066

Presentata da Russo Angela Fonte ed altri
Asseverata da ---
Protocollo Comune n.7789/14.03.2012
In qualità di proprietarie
Località --
Contesto PUG AP.TAP 12, ambito di tutela paesaggistica ed ambientale
via Pozzo Nuovo-via Montecarafa

Osservazione Testo integrale in atti

In riferimento all'area di proprietà (già occupata da edificato residenziale), ma più in generale rispetto a quanto previsto dal PUG per l' "AP.TAP 12, ambito di tutela paesaggistica ed ambientale; via Pozzo Nuovo-via Montecarafa" (dove il PUG prevede modalità compensative per i proprietari delle aree a fronte della realizzazione e della cessione di una strada di collegamento su via Corsica), viene richiesto:

- la precisa definizione planimetrica del comparto "AP.TAP 12";
- la possibilità di procedere per sub-comparti (data la frammentazione della proprietà e la presenza di edifici residenziali esistenti), attivabili anche da un solo proprietario (come disciplinato dalla l.r. 6/1979);
- il ridimensionamento della sezione della viabilità di piano prevista (ritenuta eccessiva rispetto al sistema infrastrutturale esistente);
- la possibile redistribuzione di bonus urbanistici per una più equa perequazione degli obblighi derivanti dalla realizzazione della viabilità prevista.

Controdeduzione tecnica

1. Per l' "AP.TAP 12, Ambito via Pozzo Nuovo - via Montecarafa" il PUG prevede la realizzazione di due strade pubbliche: il collegamento tra via Montecarafa (di cui è previsto l'allargamento) e via Balilla e l'allargamento di via Pozzo Nuovo fino all'innesto con la rotonda di via Falcone.

In relazione alla realizzazione e la cessione gratuita da parte dei proponenti privati della viabilità di collegamento prevista dal PUG, al contesto viene attribuito un indice di edificabilità territoriale convenzionale destinato alla residenza pari a 3 mc/mq (attuabile attraverso un PUE esteso a tutto il contesto).

La presenza di edificato e la frammentazione della proprietà (come riportato dall'osservazione), rendono oggettivamente complicato un intervento unitario per la realizzazione della strada prevista. Ne consegue che, dato l'oggettiva urbanizzazione dell'area e mutuando la procedura prevista dalla l.r. 6/79, si potrebbe prevedere la possibilità di presentazione di un PUE anche da parte di un proprietario con la previsione di sub-comparti attuativi.

Nel PUE potrà essere previsto lo stralcio delle aree già occupate da edificato (come previsto dall'art. 57 delle NTA).

2. Si prende atto della non chiara individuazione cartografica del contesto/comparto (che comunque va intesa come ingombro massimo definito dal perimetro esterno del comparto).

3. Si prende atto della eccessiva dimensione della strada (riferita alla sezione prevista) e della maggiore aderenza rispetto allo stato dei luoghi del tracciato proposto dagli osservanti.

Parere istruttorio Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Zotti, D'Ambra Paolo e Merafina).

Voti Favorevoli n. 20 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 067

Presentata da	Architetti di Canosa di Puglia
Asseverata da	arch. Angela Buonadonna in qualità di rappresentante e fiduciario degli Architetti di Canosa di Puglia
Protocollo Comune	n.7791/14.03.2012
In qualità di	Tecnici
Località	--
Contesto PUG	--

Osservazione Testo integrale in atti

Osservazione multipla (con allegati scritto-grafici).

1. *Aree edificabili con presenza di strutture antiche*: dopo ampia ed articolata premessa, vengono proposte procedure “fiscali” o convenzionali e forme perequative o derogative, per salvaguardare il bene storico/archeologico e lo ius aedificandi.

2. *Interventi edilizi su edifici del nucleo originario di Loconia*: dopo ampia ed articolata premessa sulla valenza storica del Borgo (in quanto) tale e di (alcuni) singoli edifici, viene richiesta la modifica o integrazione della norma prevista per il “CUC.SL, contesto urbano consolidato speciale “Loconia”, finalizzata ad una forma di tutela per i caratteri (strutturali, costruttivi, distributivi, estetico-formali) esistenti ed il riconoscimento di alcuni edifici quali “invarianti strutturali” della stratificazione storica (beni contemporanei).

3. *Altezza massima per le residenze in zone di espansione* CUNI.CUE (ma più in generale per tutte le aree sottoposte a PUE – come gli AP.TAP), viene proposta un’altezza massima pari a 16 ml (quindi in aumento per alcuni comparti dove era prevista una altezza massima pari a 13,50 ml ed in limitazione per i comparti dove il PUG lasciava al PUE la definizione del parametro dell’altezza massima).

4. *Altezza netta dei piani terra ad attività artigianale e commerciale nella zona CUC.CC*: viene proposta un’altezza massima di 13 ml (rispetto ai 12,50 previsti), per consentire un “piede” dell’edificio maggiormente proporzionato.

5. *Sopraelevazione dei fabbricati compresi a quota differenziata in zona CUC.CC*: rispetto a situazioni particolari di edifici esistenti prospicienti strade con differenti quote (e quindi con numero di livelli fuori terra differenti a seconda della quota stradale) viene proposta una integrazione (o chiarimento) delle NTA, sul prospetto dell’edificio a cui riferirsi per la possibilità di sopraelevazione.

6. *Interventi di nuova edificazione su lotti liberi in zona CUC.SL*: viene proposta un’integrazione alle NTA in relazione alla possibilità di realizzazione nei c.d. “lotti liberi”.

7. *Interventi in zona CUT.IS*: viene proposta un’integrazione alle NTA che renda possibile la proposta di PUE per unità minime di intervento corrispondenti ad un singolo (ed intero) isolato.

Conseguentemente le procedure complesse di attuazione previste per i c.d. “contesti a trasformabilità condizionata”, dovrebbero essere attivate esclusivamente per gli isolati investiti direttamente dalla presenza di vincoli PAI.

Controdeduzione tecnica

1. Come già proposto in risposta ad altra osservazione, in casi di interventi già realizzati, il meccanismo più appropriato per il recupero della quota parte delle volumetrie non realizzate dovrebbe essere la delocalizzazione delle stesse in uno degli AP.AS/R ambito perequativo per aree a servizi alla residenza, con le procedure previste dall’art.49.1 delle NTA (la quota parte delle

volumetrie non realizzate dovrebbe essere definita attraverso una relazione asseverata da un tecnico abilitato e verificata dall'UTC).

Si potrebbe ricorrere a deroghe specifiche sulle altezze massime previste dal PUG per i singoli contesti, che ricordiamo sono disciplinate dal PUG/Programmatico e quindi variabili con una delibera motivata del Consiglio Comunale o valutare la possibilità di scomputo in percentuale degli oneri concessori.

2. Concordando (in parte) con i contenuti dell'osservazione, per il "CUC.SL, contesto urbano consolidato speciale "Loconia", si potrebbe pensare ad un piano di secondo livello di iniziativa pubblica e/o privata, che abbia come finalità di carattere generale, la tutela e la valorizzazione del borgo in quanto insediamento e dei singoli edifici con particolari caratteri estetico-formali.

Ne deriva che l'art. 45.7 delle NTA potrebbe essere sostituito dall' art. 44.4 "CUT.ISS, Contesto urbano di interesse storico speciale/Loconia".

3. Concordando con i contenuti dell'osservazione, potrebbe essere fissata un'altezza massima per tutti i contesti del PUG da sottoporre a PUE (CUNI.CUE, AP.TAP, AP.AS/R/P), un'altezza massima pari a 16,00 ml.

4. Concordando con i contenuti dell'osservazione, potrebbe essere fissata un'altezza massima per tutti i contesti CUC.CC, un'altezza massima pari a 13,00 ml.

5. Il richiamato "diritto di sopraelevazione" rimane comunque legato alla strada prospiciente il prospetto di riferimento.

Ne consegue che per gli edifici con prospetti ubicati in fregio a strade pubbliche con quota altimetrica differente, il richiamato "diritto di sopraelevazione" vada riferito al prospetto con un solo piano prospiciente la strada pubblica e conseguentemente la sopraelevazione sia possibile sino all'asse mediano del piano di copertura escludendo, di conseguenza, la possibilità di sopraelevazione per il prospetto con due o più piani prospicienti la strada pubblica.

6. Concordando con i contenuti dell'osservazione, il comma 1 dell'art.45.7 potrebbe diventare:

"1. In tali contesti, sono consentiti gli interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione edilizia che non comportino modificazioni nei prospetti degli edifici. Sono parimenti consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici non segnalati e quelli di nuova costruzione su lotti liberi, che abbiano almeno uno dei lati su fronte strada, ovvero prevedano il prolungamento della strada esistente".

7. In accoglimento dell'osservazione, le procedure complesse di attuazione previste per i c.d. "contesti a trasformabilità condizionata", potrebbero essere attivate esclusivamente per gli isolati investiti direttamente dalla presenza di vincoli PAI, e conseguentemente il comma 2 dell'art. 44.4 delle NTA potrebbe essere integrato da:

"Gli isolati delimitati da strade esistenti dei CUT.IS localizzati in fregio a Corso San Sabino, Piazza Vittorio Veneto e Via Piave, individuati come "Contesti con trasformabilità condizionata", sono sottoposti alla procedura di cui all'art.22.1 delle presenti NTA (vedi tav. d.3bis/a)" .

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Zotti, D' Ambra Paolo e Merafina).

Voti Favorevoli n. 20 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 068

Presentata da Paolo Pastore
Asseverata da
Protocollo Comune n.7795/14.03.2012
In qualità di Proprietario
Località --
Contesto PUG AP.AS/P 01- SP n.59/via Anfiteatro

Osservazione Testo integrale in atti

L'osservante richiede l'annullamento della precedente osservazione (Prot. 7682/13.03.2012) e la contestuale sostituzione della stessa con la presente.

Viene richiesta la ridefinizione giuridica dell'area di proprietà, attualmente occupata da un immobile destinato ad attività produttiva (regolarmente autorizzato), e definita dal PUG come "AP.AS/P 01, ambito perequativo per aree a servizi alla residenza", come "contesto produttivo esistente".

Controdeduzione tecnica

Da quanto è stato possibile accertare (all'osservazione non è allegata una planimetria leggibile), l'area oggetto dell'osservazione è individuata dal PUG come AP.AS/P, disciplinata dall'art.49.2 delle NTA del PUG/programmatico.

Quanto richiesto dall'osservante è in linea con quanto previsto dal PUG per il contesto AP.AS/P.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta non accoglibile

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Zotti, D'Ambra Paolo e Merafina).

Voti Favorevoli n. 20 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione non è stata accolta

Osservazione n. 069

Osservazione fuori termine

Presentata da Sergio Fontana
Asseverata da
Protocollo Comune n.10117/02.04.2012
In qualità di Proprietario e Amministratore della FARMALABOR s.r.l.
Località Piano san Giovanni
Contesto PUG

Osservazione Testo integrale in atti

Per l'area di proprietà:

- attualmente occupata da un edificio originariamente utilizzato per la trasformazione del prodotto agricolo con le relative aree di pertinenza, e da aree destinate a coltivi;
- classificata "PG3" (alta pericolosità geomorfologica) e quindi sottoposta a vincolo dal vigente PAI (piano di assetto idrogeologico della Regione Puglia) per la presenza di cavità sotterranee;
- oggetto di un progetto di ristrutturazione per la realizzazione di "polo integrato tecnologico" destinato ad ospitare una "scuola permanente di farmacia", i relativi servizi annessi (laboratori di ricerca; mense; spazi comuni; ecc.) ed un centro di produzione sperimentale per i prodotti agricoli;
- oggetto di un progetto di bonifica delle cavità presenti (attraverso la messa in sicurezza delle stesse).
- definita dal PUG adottato come AP.AS/R, ovvero "ambito perequativo per aree a servizi alla residenza";

viene richiesta la ridefinizione come "CPF.CP/E, contesto produttivo esistente", disciplinato dall'art. 47.7 delle NTA.

Controdeduzione tecnica

Dato lo stato fisico, giuridico dell'area e le procedure formalmente attivate per la deperimetrazione del vincolo e per il conseguente progetto di un "polo integrato tecnologico" (struttura con caratteristiche anche di interesse pubblico), l'osservazione è ritenuta accoglibile.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 20. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Zotti, D'Ambra Paolo e Merafina).

Voti Favorevoli n. 20 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Osservazione n. 070

Osservazione fuori termine

Presentata da Sabino Massa
Asseverata da
Protocollo Comune n.10857/10.04.2012
In qualità di proprietario .
Località --
Contesto PUG CR.VC, contesto rurale a valore paesaggistico distinguibile “ATE C”

Osservazione Testo integrale in atti

L'area di proprietà, individuata dal PUG come “CR.VC, contesto rurale a valore paesaggistico distinguibile “ATE C” ed interessata dalla presenza di un invariante del sistema geomorfologico (IS.G.r), viene riportata come “incastonata” tra edifici esistenti e il contesto “AP.TAP 03”.

Dato lo stato fisico e i relativi problemi geomorfologici, quale ristoro per il risanamento del versante, viene richiesta l'attribuzione di un indice perequativo da applicare su tutta l'area e da delocalizzare (nell'area adiacente).

Controdeduzione tecnica

L'area oggetto dell'osservazione è interessata da un invariante rivincente dalla Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia (redatta dall'Autorità di Bacino), recepita nel PUG quale “IS.G.r, invariante dell'assetto geomorfologico: ripa di erosione” e pertanto sottoposta a tutela ed esclusa da possibili trasformazioni.

Ove l'area avesse espresso “diritti acquisiti”, ovvero destinazioni urbanistiche già previste ma non più attuabili (dato il nuovo regime vincolistico imposto dal piano), sarebbe stato possibile (o addirittura auspicabile) la delocalizzazione di eventuali diritti volumetrici, ma l'area oggetto di osservazione è tipizzata nel PRG previgente come “Verde di rimboschimento”.

Parere istruttoria Tecnica: Osservazione ritenuta non accoglibile

Emendamento proposto dal Consigliere Patruno Giovanni

Testo: “I Sottoscritti Consiglieri Comunali, Patruno Giovanni, Colasante Giovanni, Di Giacomo Dario, Faretina Antonio,

Preso atto

- dello schema di delibera di controdeduzioni alle osservazioni formali al PUG adottato;
- della osservazione presentata in data 13/04/2012 dal Sig. Sabino Massa, in qualità di proprietario della particella 846 del foglio 38;
- della controdeduzione tecnica di non accoglibilità dell'osservazione predisposta dai progettisti del PUG;
- della ulteriore Osservazione datata 17/04/2012 presentata congiuntamente dai proprietari della particella 846 del foglio 38 e dai proprietari delle aree identificate nelle particelle catastrali 2, 3, 27, 28, 453 dello stesso foglio di mappa, individuato dal PUG adottato come AP. TAP 03; Condividendo i contenuti di carattere generale della Osservazione datata 17.04.2012, che rimandando ad una gestione unitaria e coordinata di tutto il contesto ubicato in fregio alla via Giovanni Falcone;

valutata positivamente la fattibilità della proposta, derivante dalla mera riqualificazione dell'area interessata dalla invariante strutturale e dalla concentrazione dei volumi edilizi nell'area priva di emergenze paesaggistiche e che l'eventuale abbandono dell'area costituirebbe sicuramente un peggioramento della situazione di vivibilità dell'intero quartiere adiacente di recente costituzione;

valutata altresì positivamente la proposta di riqualificazione e di successiva cessione e gestione dell'area interessata dal versante specie con riferimento all'obbligo di effettuare i lavori di contenimento del costone ivi presente ai fini di una messa in sicurezza nei confronti delle strutture già edificate e della pubblica incolumità;

considerato che l'osservazione è stata presentata dal 100% dei proprietari delle aree;

considerato che l'area ubicata in fregio a via Giovanni Falcone è stata oggetto di diverse osservazioni, sempre tese al raggiungimento di un recupero delle aree degradate finalizzato ad uno sviluppo edilizio celere ed ordinato del contesto urbano;

Propongono l'accoglimento dell'osservazione datata 17/04/2012 presentata dai proprietari delle aree individuate al foglio 38 P.lle 2,3,27.28,453,846".

Pareri favorevoli Tecnico e di Legittimità.

Votazione per appello nominale:

Consiglieri presenti n. 18. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Zotti, D'Ambra Paolo, Casieri, D'Ambra Biagio e Merafina).

Voti Favorevoli n. 17

Voti Astensioni n. 1 (espessamente dichiarata dal Consigliere Pizzuto)

Votazione per appello nominale Osservazione n. 70 così come emendata

Consiglieri presenti n. 18. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Zotti, D'Ambra Paolo, Casieri, Mantovano e Merafina).

Voti Favorevoli n. 17

Voti Contrari n. 1 (Pizzuto)

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione suddetta dichiara che l'osservazione è stata accolta

Nota n. 001

Presentata da Giuliana Dionisio - Agenzia del Demanio – Filiale di Puglia e Basilicata
Asseverata da
Protocollo Comune n.7305/08.03.2012
In qualità di Direttore dell’Agenzia del demanio
Località Borgo rurale di Loconia
Contesto PUG

Osservazione Testo integrale in atti

Viene richiesta la esatta destinazione urbanistica prevista dal PRG di alcune aree e/o edifici ricadenti nel Borgo di Loconia, di proprietà demaniale ed oggetto di procedure di affitto e/o vendita per alcune delle/dei quali sono state rilevate imprecisioni rispetto al reale stato fisico/giuridico dei luoghi.

Controdeduzione tecnica

Con riferimento alle destinazioni urbanistiche delle aree, in accoglimento di alcune osservazioni, il Borgo rurale di Loconia attualmente individuato dal PUG adottato come “CUC.SL, contesto urbano consolidato speciale “Loconia””, dovrebbe essere ridefinito come “CUT.ISS, Contesto urbano di interesse storico speciale/Loconia” (da sottoporre a PUE di iniziativa pubblica o privata). E’ stato riscontrato un errore di riporto cartografico nell’elaborato del PUG “e.1b, carta dei contesti esistenti e di nuovo impianto”, relativo alla definizione areale dell’area a servizi “r15” che include un edificio con attuale destinazione residenziale.

Parere istruttoria Tecnica: Nota ritenuta accoglibile

Consiglieri presenti n. 17. (Risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Zotti, D’Ambra Paolo, Casieri, Mantovano, D’Ambra Biagio e Merafina).

Voti Favorevoli n. 17 **unanimità**

Il Presidente sulla scorta dell’esito della votazione suddetta dichiara che l’osservazione è stata accolta

VISTO:

- il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica ex art. 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000 con riferimento all'atto nel suo complesso, nonché i pareri inerenti le singole osservazioni sottoposte all'esame del Consiglio Comunale;
- il parere di conformità espresso dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. n. 267/2000 comma 2 e comma 4 lettera d).

VISTI i risultati delle votazioni, così come innanzi accertati e proclamati dal Presidente,

AD UNANIMITA' di voti espressi per appello nominale dai 18 Consiglieri presenti in aula. (risultano assenti i Consiglieri: Di Palma, Simone, Di Monte, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Cecca, Zotti, D'Ambra Paolo, Casieri, D'Ambra Biagio e Merafina).

D E L I B E R A

1. **LA NARRATIVA**, in ogni suo punto, costituisce parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. **DI PRENDERE ATTO** ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 comma 6 della L.R. n. 20/2001, dell'esame delle nr. 70 osservazioni e della nota dell'Agenzia del Demanio – Filiale di Puglia e Basilicata, tutte richiamate nel presente provvedimento e depositate presso il Settore Edilizia ed Urbanistica, singolarmente discusse e votate dall'Assise comunale, degli elaborati grafici anch'essi depositati presso il medesimo Settore, nonché prendere atto delle correzioni da apportare alle NTA come sopra specificate e delle modifiche al PUG conseguenti il progetto del tracciato definitivo della SP 02 ex S.P. 231;
3. **DI INCARICARE** il Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica di apportare le necessarie modifiche al PUG ed alle NTA in conseguenza delle osservazioni accolte o parzialmente accolte e di adottare tutti gli atti consequenziali previsti dalla L.R. 20/2001;
4. **DI RENDERE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 - del D.Lgs.n. 267/2000.

Parere favorevole di regolarità tecnica
ex art. 49 – comma 1 – del D.Lgs. n. 267/2000

IL DIRIGENTE
Settore Edilizia ed Urbanistica
F.to Ing. Fabrizio Cannone

Parere di conformità reso dal Segretario Generale,
ai sensi dell'art. 97 – comma 2 e 4 – lett. d) – del D.Lgs. n. 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Pasquale Mazzone

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Segretario Generale

F.to
Dott. Pasquale Mazzone

Il Presidente del Consiglio

F.to
Avv. Michele Pizzuto

SI ATTESTA

che la presente deliberazione, così come risulta dagli atti d'ufficio:

è in pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune di Canosa di Puglia per 15 giorni consecutivi dal **2 maggio 2012** al **16 maggio 2012** al n. **590**

ex art. 124 – comma 1 – D.Lgs. n. 267/2000.

Dal Palazzo di Città, li **2 maggio 2012**

**IL CAPO SERVIZIO
SEGRETERIA GENERALE**
F.to Rag. Vincenzo Curci

è stata resa prontamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – D.Lgs. n. 267/2000

è divenuta esecutiva il _____ decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134 – comma 3 – D.Lgs. n. 267/2000).

Dal Palazzo di Città, li _____

**IL CAPO SERVIZIO
SEGRETERIA GENERALE**
F.to Rag. Vincenzo Curci

COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Canosa di Puglia _____

**IL CAPO SERVIZIO
SEGRETERIA GENERALE**
Rag. Vincenzo Curci