Comune di Canosa di Puglia
(Provincia BAT)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

VARIANTE ALLA PARTE STRUTTURALE DEL PUG

art.11 della lr 20/2001

Istruttoria tecnica sulle osservazioni alla Variante al PUG Strutturale adottata con DCC n.6/06.02.2026

Giugno 2026

Elaborazione
Arch. Mauro Iacolviello
Dirigente III Settore SUAPE

Progettista
arch. Nicola F. Fuzio
Collaborazione
arch. N. Corcella, arch. F. P. Pugliese, arch. R. Schiavone

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

Premessa metodologica
Per agevolare la valutazione delle osservazioni e delle relative deduzioni tecniche da parte del Consiglio Comunale, per ognuna delle osservazioni pervenuta è stata prodotta una scheda riepilogativa che riporta:

- i dati del soggetto istante;
- il numero e la data di protocollo comunale di arrivo;
- una sintesi del contenuto dell'osservazione;
- per le osservazioni ritenute tecnicamente accoglibili e/o parzialmente accoglibili, l'esito dell'istruttoria tecnica riferita ai contenuti e la conseguente valutazione sull'accoglibilità tecnica dell'osservazione.

Raggruppando le osservazioni in relazione alla loro "non accoglibilità" tecnica (perché contro legge, tecnicamente non sostenibile o perché in contrasto con l'impostazione generale della variante al PUG); "accoglibilità parziale" (perché per una sua parte è migliorativa della variante al PUG e riguarda interessi di natura pubblica o, almeno, collettivi); "accoglibilità" (perché riguarda interessi di natura pubblica o collettivi e costituisce miglioramento della variante al PUG); è stato costruito il quadro sinottico di seguito riportato, da dove risulta che il 69,22 % delle osservazioni presentate sono ritenute "accoglibili" o "parzialmente accoglibili", ed il 30,76 % delle osservazioni sono state ritenute "non accoglibili".

32	61,53%	Osservazione accoglibile
4	7,69%	Osservazione parzialmente accoglibile
16	30,76%	Osservazione non accoglibile
52	100%	

N.B.
Alcune delle 34 osservazioni presentate sono in realtà osservazioni multiple che sono state trattate con schede singole; ne deriva la presenza nella presente relazione di 52 schede.

Le conclusioni dedotte dall'accoglimento delle osservazioni e l'effetto dell'accoglimento delle osservazioni sugli elaborati scritto grafici del PUG (sempre che il Consiglio Comunale approvi le controdeduzioni così come formulate), sono riportate nelle schede che seguono.

Si propone al Consiglio Comunale la approvazione di una "Osservazione d'Ufficio" (nella formula dell'Errata Corrige/modifiche di ufficio) utile alla rettifica/integrazione dei seguenti refusi/imprecisioni riportate nel testo delle NTA del PUG vigente**.**

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

ERRATA CORRIGE/MODIFICHE D'UFFICIO

Da verifiche operate d'ufficio sul testo delle NTA del PUG vigente, si propone al Consiglio Comunale la rettifica/integrazione dei seguenti refusi/imprecisioni riportate nel testo delle NTA del PUG vigente, che compomettono o comunque rendono interpretabile l'applicazione della disciplina prevista per alcuni contesti.

Rettifica n.1	Rinumerazione dell'art.17.5 delle NTA per numerazione già esistente
Rettifica n.2	Si tratta di due particelle catastali, Fg. 21, p.lle 1141 e 1145, di proprietà del Comune, rivenienti da una cessione da parte di privati nell'ambito di una lottizzazione, giusta convenzione stipulata il 31.03.1979, repertorio n. 33.193, raccolta n. 4.252, registrata a Trani il 17.04.1979 al n. 6738. Attualmente l'area è occupata da un campetto di calcetto in gestione alla Parrocchia di San Giovanni. Si ritiene necessario classificare le due particelle come "Aree per servizi esistenti (V)"
Rettifica n.3	Ridefinizione della dizione di cui all'art.24.2 da "CUC.CC, Contesto urbano consolidato compatto" a "CUC.C, Contesto urbano consolidato"

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

N.	PROT.	PROPONENTE	ESITO ISTRUTTORIA TECNICA
1	8679 del 04/03/2026	FAVIAL SRL	ACCOGLIBILE
2.1	11262 del 18/03/2026	ITALIA NOSTRA APS	NON ACCOGLIBILE
2.2	11262 del 18/03/2026	ITALIA NOSTRA APS	ACCOGLIBILE
2.3	11262 del 18/03/2026	ITALIA NOSTRA APS	NON ACCOGLIBILE
2.4	11262 del 18/03/2026	ITALIA NOSTRA APS	NON ACCOGLIBILE
2.5	11262 del 18/03/2026	ITALIA NOSTRA APS	ACCOGLIBILE
2.6	11262 del 18/03/2026	ITALIA NOSTRA APS	NON ACCOGLIBILE
2.7	11262 del 18/03/2026	ITALIA NOSTRA APS	NON ACCOGLIBILE
2.8	11262 del 18/03/2026	ITALIA NOSTRA APS	NON ACCOGLIBILE
2.9	11262 del 18/03/2026	ITALIA NOSTRA APS	NON ACCOGLIBILE
2.10	11262 del 18/03/2026	ITALIA NOSTRA APS	NON ACCOGLIBILE
2.11	11262 del 18/03/2026	ITALIA NOSTRA APS	NON ACCOGLIBILE
3	11779 del 20/03/202	SIG. ANTONIO FUGGETTA	ACCOGLIBILE
4	12401 del 24/03/2026	SIG. GIUSEPPE IANNUZZI	ACCOGLIBILE
5.1	12893 del 26/03/2026	FARMALABOR SRL	ACCOGLIBILE
5.2	12893 del 26/03/2026	FARMALABOR SRL	ACCOGLIBILE
5.3	12893 del 26/03/2026	FARMALABOR SRL	NON ACCOGLIBILE
5.4	12893 del 26/03/2026	FARMALABOR SRL	ACCOGLIBILE
5.5	12893 del 26/03/2026	FARMALABOR SRL	ACCOGLIBILE
6	12894 del 26/03/2026	COSIMO CIVITA E VINCENZO CIVITA	ACCOGLIBILE
7.1	12899 del 26/03/2026	GEOM. GIOVANNI DI BIASE	NON ACCOGLIBILE
7.2	12899 del 26/03/2026	GEOM. GIOVANNI DI BIASE	ACCOGLIBILE
7.3	12899 del 26/03/2026	GEOM. GIOVANNI DI BIASE	ACCOGLIBILE
7.4	12899 del 26/03/2026	GEOM. GIOVANNI DI BIASE	ACCOGLIBILE
8	12902 del 26/03/2026	SIG. BIAGIO NAGLIERO	ACCOGLIBILE
9	12918 del 26/03/2026	IST. TERZIARIE FRANCESCANE ALCANT.	ACCOGLIBILE
10	12919 del 26/03/2026	IST. TERZIARIE FRANCESCANE ALCANT.	ACCOGLIBILE
11	12920 del 26/03/2026	LEONARDA SINESI E CIVITAS S.R.L.	ACCOGLIBILE
12	12921 del 26/03/2026	COSTR. FACCIOLONGO S.R.L. E ALTRI	ACCOGLIBILE
13	12922 del 26/03/2026	FOND. ARCHEOLOGICA CANOSINA ETS	PARZIALEMENTE ACCOGLIBILE
14	12923 del 26/03/2026	STELLA S.R.L.	NON ACCOGLIBILE
15.1	12926 del 26/03/2026	CONS. COM.: BUCCI, TOMASELLI E ALTRI	NON ACCOGLIBILE
15.2	12926 del 26/03/2026	CONS. COM.: BUCCI, TOMASELLI E ALTRI	NON ACCOGLIBILE
16	12983 del 26/03/2026	CANOPLAST DI PAGLIARINO ANDREA	PARZIALEMENTE ACCOGLIBILE
17	12987 del 26/03/2026	IDROTERMOELETTRICA IMPIANTI S.A.S.	ACCOGLIBILE
18	12991 del 26/03/2026	SIGG. COSIMO CIVITA E VINCENZO CIVITA	ACCOGLIBILE

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

19	13032 del 26/03/2026	SIGG. FRANCESCO G. MERAFINA E ALTRI	**ACCOGLIBILE**
20	13096 del 27/03/2026	ING. ANTONIO MASSA	**ACCOGLIBILE**
21	13097 del 27/03/2026	SIG. FRANCESCO G. MERAFINA	**ACCOGLIBILE**
22	13098 del 27/03/2026	ITALIANA MANIFATTURE EDILI S.R.L.	**NON ACCOGLIBILE**
23	13099 – 13089 – 13087 del 27/03/2026	ECOLIFE S.R.L.	**TECNICAMENTE ACCOGLIBILE**
24	13100/13103 del 27/03/2026	AUTOSERVIZI CAPUTO	**PARZIALEMENTE ACCOGLIBILE**
25	13101 del 27/03/2026	ARCH. GIUSEPPE BILENCHI	**ACCOGLIBILE**
26	13105 del 27/03/2026	ING. COSIMO DAMIANO TATÒ E ALTRI	**PARZIALEMENTE ACCOGLIBILE**
27	13106 del 27/03/2026	CON. COM. TOMASELLI, BUCCI E ALTRI	**NON ACCOGLIBILE**
28	13107 del 27/03/2026	CONS. COM. DE MURO FIOCCO	**NON ACCOGLIBILE**
29	13155 del 27/03/2026	SIG. MARIO TEMPESTA	**ACCOGLIBILE**
30	13302 del 30/03/2026	ARCH. GIUSEPPE BILENCHI	**ACCOGLIBILE**
31	13303 del 30/03/2026	GOCCE VERDI S.R.L.	**ACCOGLIBILE**
32	13311 del 30/03/2026	FERR-SYSTEM S.R.L.	**ACCOGLIBILE**
33	13640 del 31/03/2026	AURASPEI S.R.L.	**ACCOGLIBILE**
34	18717 del 05/05/2026	ING. FABRIZIO CANNONE	**ACCOGLIBILE**

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 1

Soggetto istante: FAVIAL srl (Rappr. Legale Sig. Antonio Roscino) (Tecnico incaricato Arch. Flavia Capacchione)

Protocollo: nr. 8679 del 04/03/2026

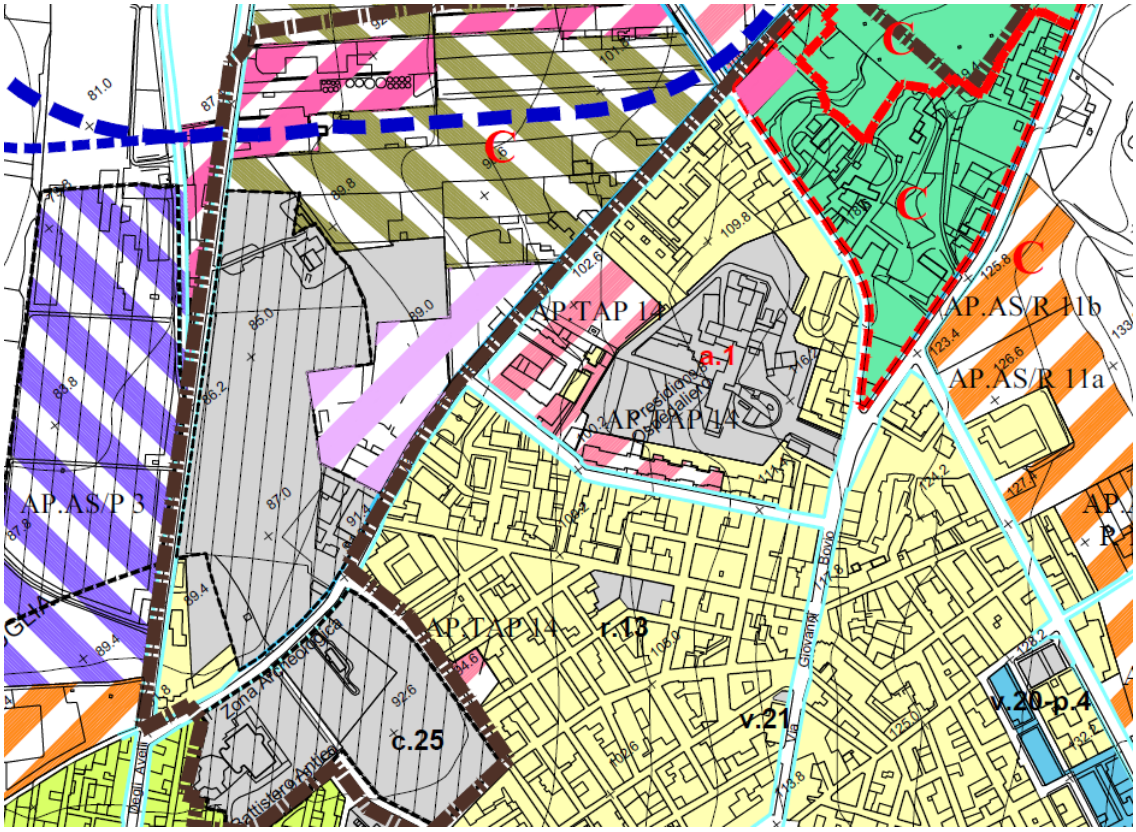
Sintesi osservazione:
Trasmissione dello Studio di Fattibilità relativo all'intervento denominato "PUE AP.AS/R 11b". Per l'attuazione delle previsioni dello SdF risulterebbe necessario variare ed integrare alcuni elaborati della variante strutturale in itinere.
Le integrazioni richieste sono:

1. ridefinizione dell'assetto planimetrico dei contesti relativi all'area di Piano San Giovanni, in coerenza con l'attuale stato fisico e giuridico dei luoghi (presenza della sede della azienda FARMALBOR; presenza della presenza dell'Ipogeo Monterisi – Rossignoli; presenza di impianti produttivi; ecc.), come riportato nei grafici allegati;
2. realizzazione dell'accesso attrezzato da via Barletta, con la realizzazione di una grande rotatoria verde, quale ingresso alla città e nodo di scambio tra le due arterie principali (attualmente non risolto);
3. ritipizzazione di una modesta porzione di area retrostante l'attuale zona produttiva (attualmente tipizzata come zona agricola), già di proprietà della società istante;
4. ridefinizione degli articoli delle NTA del PUG (e della variante) che disciplinano le modalità di attuazione dei contesti "condizionati" prevedendo una procedura urbanistica e amministrativa complessa (attraverso passaggi dal PUG/S al PUG/P) e successivamente il parere dell'AdB, prevedendo (come in altri PUG) direttamente l'acquisizione del parere espresso da parte dell'AdB sui singoli piani/progetti previsti per l'attuazione delle previsione del PUG, in aree con presenza di diversa pericolosità idraulica e geomorfologica;
5. ridefinizione di quanto riportato al punto 1.3 della relazione della variante strutturale in itinere (ed al corrispettivo articolo delle NTA) relativamente al refuso indicante l'esclusione dei "contesti condizionati" tra quelli che non possono usufruire del plafon volumetrico derivante dalla soppressione del AP.AS/P4a.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione è ritenuta accoglibile, in quanto coerente con gli obiettivi della Variante di adeguamento del PUG al PPTR e con il Progetto Territoriale di Paesaggio "Patto Città-Campagna-Fiume". La proposta concorre alla ricomposizione urbanistica dell'area di Piano San Giovanni e dell'ambito AP.AS/R 11b, favorendo il miglioramento dell'accessibilità, della funzionalità dei servizi e della qualità degli spazi pubblici.
L'accoglimento è subordinato al perfezionamento del PUE, con particolare riferimento alla nuova viabilità di collegamento tra via XXV Luglio, via Piano San Giovanni e via degli Avelli. Tale infrastruttura dovrà assumere carattere ordinatore della maglia urbana, garantendo continuità funzionale, adeguate sezioni stradali, sicurezza degli innesti e compatibilità con le preesistenze insediative, produttive e archeologico-paesaggistiche.

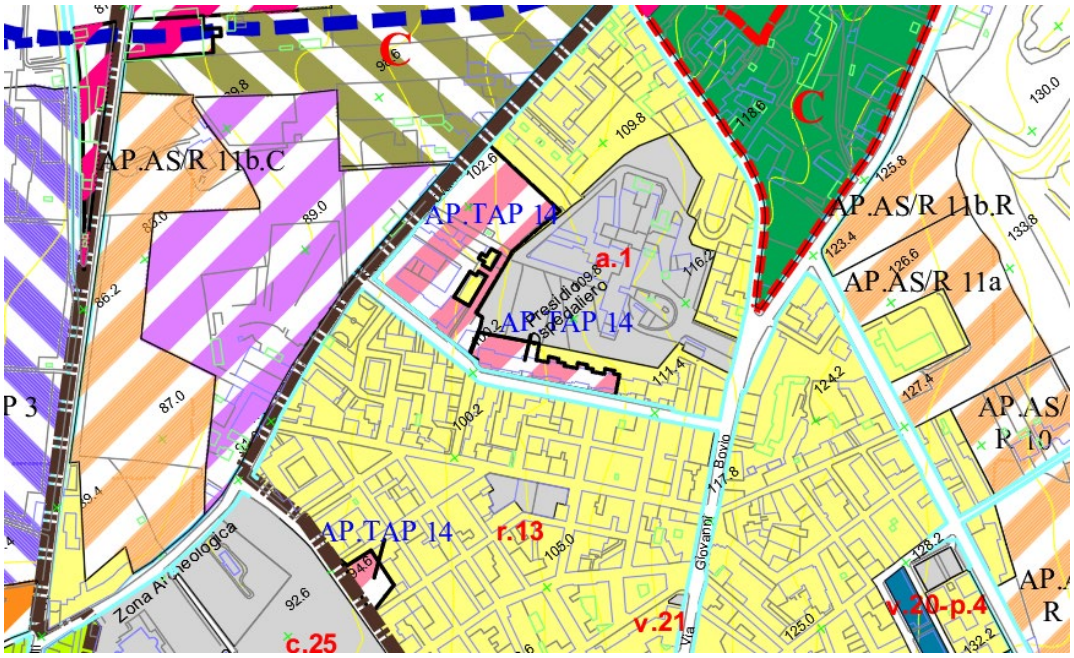
La riorganizzazione dei flussi carrabili dovrà consentire la pedonalizzazione del tratto di via Piano San Giovanni in prossimità del Battistero, valorizzando il percorso della Via Traiana e la fruizione lenta dell'area archeologica.
È altresì ammissibile l'ampliamento dell'ambito AP.AS/R 11b per l'insediamento di una struttura di vendita, purché configurata come servizio di prossimità alla residenza e non come mero incremento della capacità insediativa privata. L'intervento dovrà prevedere parcheggi, percorsi pedonali, alberature, superfici permeabili, verde attrezzato e fasce di mitigazione paesaggistica, concorrendo alla definizione di uno spazio urbano qualificato di accesso alla città.
Tali dotazioni dovranno avere carattere aggiuntivo rispetto agli ordinari obblighi urbanistici. Le aree verdi e le sistemazioni esterne potranno restare nella disponibilità del proponente, con obbligo di realizzazione, gestione e manutenzione a suo carico, da disciplinare mediante apposita convenzione urbanistica.
Pertanto, l'osservazione è accolta, demandando alla fase attuativa del PUE la verifica della soluzione viabilistica, della sostenibilità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della realizzazione delle opere a carico del proponente e della corretta integrazione con il sistema archeologico e urbano di Piano San Giovanni.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
L'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile secondo le indicazioni dello stralcio cartografico di seguito riportato.



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata, modificato in esito dell'accoglimento dell'osservazione

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata

Modifica degli elaborati grafici del PUG.

L'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile con l'integrazione dell'art. 28.2 "AP.AS/R - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Residenza; AP.AS/P Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Produzione" con l'inserimento del comma 10

10. Per il contesto AP.AS/R.11, già interessato da un progetto di valorizzazione dell'area denominata Piano San Giovanni di iniziativa mista (pubblica/privata), le previsioni del PUG sono finalizzate all'acquisizione gratuita alla proprietà pubblica delle aree prospicienti via Agli Avelli e via Piano San Giovanni funzionali alla realizzazione del grande parco archeologico e dello spazio pubblico multifunzionale già previsto nel PUG/2014.

10.1. In questo contesto, il PUG si attua previa disposizione di un PUE o di un Permesso di Costruire convenzionato di cui all'art. 28bis del dpr 380/2001, che interessa un comparto formato da un'area cedente (interessata dal progetto di valorizzazione che rimane di proprietà comunale) ed un'area ricevente (o di concentrazione volumetrica), nel rispetto dei seguenti indici e parametri e di quanto riportato nell'elaborato "e2 a_ Contesti urbani e condizionati" della variante al PUG:

- *AP.AS/R11b.C = area cedente*
- *AP.AS/R11b.R = area ricevente*
- *Ifc = 0,6 mc/mq (da calcolarsi sulla totalità della superficie di comparto, ovvero AP.AS/R11b.C + Sc AP.AS/R11b.C);*
- *Scv = AP.AS/R11b.R, da destinarisi ad attività produttive, nei rispetto dei comma precedenti;*
- *Sus = AP.AS/R11b.C, da destinarsi a servizi ai sensi dell'art.3 del DIM 1444/1968 e da attuarsi attraverso progetti di iniziativa pubblica;*
- *per la AP.AS/R11b.R;*
  - *Hmax = da definirsi nel PUE/PdC convenzionato;*

- *Dc = H x 0,5 con un minimo di 5 ml;*
- *Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti per 0,5 con un minimo di 10 ml;*
- *Dst = secondo il Codice della Strada, con minimo 8 ml, o secondo l'allineamento consolidatosi;*
- *Sp = 30% Stc.*

L'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile con la rettifica di quanto riportato al paragrafo 1.4 dell'elaborato "ET.01 relazione tecnica" come di seguito riportato:

1.4. Integrazione della disciplina prevista per gli "AP.AS /R - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Residenza e per l'AP.AS/P Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Produzione

Variazione/integrazione del PUG
Per quanto attiene alla disposizione della DGC 135/2023 sulla ridistribuzione della volumetria complessiva espressa dal comparto dell'attività produttiva AP.AS/P n. 4/a, sui comparti AP.AS, quale incentivo alla attuazione delle previsioni di piano, si riporta quanto segue.
Dalle relazioni del PUG vigente si evince che:

	Superficie (mq)	Ift (mc/mq)	Volume (mc)
contesti AP.AS/R	223.931	0,4	89.572
contesti AP.AS/P	117.927	0,4	47.171
totale	**341.858**		**136.743**
AP.AS/P 4a	41.566	0,4	16.626
AP.AS/P 4a stralciata	31.980		12.792

Da cui dallo stralcio della AP/AS/P 4a deriva un plafond volumetrico previsto dal piano pari al **16.626 mc** di volumetria, che porterebbe ad un abbattimento del 12% della volumetria complessiva prevista.
~~I possibili contesti AP/AS riceventi del plafond volumetrico di cui sopra, rispondenti ai criteri definiti dalla DGC 121/2022, ovvero:~~

- ~~ambiti già urbanizzati;~~
- ~~ambiti già serviti dalle principali reti esistenti;~~
- ~~ambiti avente accesso da viabilità pubblica principale;~~

~~a cui si aggiunge per logica la "immediata attuabilità", escludendo quindi i c.d. "contesti condizionati" poiché interessati dalla presenza di invarianti/vincoli derivanti dal PAI; e i contesti già interessati da procedure attuative in corso (quali l'AP.AS/R 12 e l'AP.AS/P 3), sono:~~

- ~~AP.AS/R 01;~~
- ~~AP.AS/R 05;~~
- ~~AP.AS/R 09;~~
- ~~AP.AS/R 10;~~
- ~~AP.AS/R 11a;~~
- ~~AP.AS/R 11b;~~

~~Ne deriva la possibilità per questi~~ Lo stralcio della volumetria prevista per la AP.AS/P 4a **contribuisce alla possibilità di incrementare per tutti i contesti AP.AS (ad esclusione dei contesti già interessati da procedure attuative in corso quali l'AP.AS/P 3)** ~~di immediata attuabilità, di incrementare~~ l'ift previsto a 0,6 mc/mq, che porta ad una previsione volumetrica complessiva delle previsioni per gli AP.AS/R, pari a **134.310** mc rispetto ai **89.539** mc previsti dal PUG, ovvero 44.771 mc di incremento.

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

	Superficie (mq)	Ift PUG (mc/mq)	Volume (mc)	Ift variante (mc/mq)	Volume variante (mc)
AP.AS/R 01	18.063	0,4	7.225	0,6	10.838
AP.AS/R 02	33.104	0,4	13.242	0,6	19.862
AP.AS/R 05	18.448	0,4	7.379	0,6	11.069
AP.AS/R 06	14.733	0,4	5.893	0,6	8.840
AP.AS/R 07	33.086	0,4	13.234	0,6	19.852
AP.AS/R 08	7.721	0,4	3.088	0,6	4.633
AP.AS/R 09	13.380	0,4	5.352	0,6	8.028
AP.AS/R 10	6.233	0,4	2.493	0,6	3.740
AP.AS/R 11a	12.170	0,4	4.868	0,6	7.302
AP.AS/R 11b	7.700	0,4	3.080	0,6	4.620
AP.AS/R 12	14.484	0,4	5.794	0,6	8.690
AP.AS/R 13	13.423	0,4	5.369	0,6	8.054
AP.AS/R 14	18.934	0,4	7.574	0,6	11.360
AP.AS/R 15	12.370	0,4	4.948	0,6	7.422
totale	**223.849**		**89.539**		**134.310**

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata

Modifica degli elaborati grafici del PUG.

Modifica della relazione tecnica della variante al PUG.

Modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del PUG.

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 2

Soggetto istante: ITALIA NOSTRA APS – Sezione di Canosa di Puglia

Protocollo: nr. 11262 del 18/03/2026

OSSERVAZIONE N. 2.1

Sintesi osservazione:
Rif. alla modifica dell'articolo 28.3.1 delle NTA dell'AP-TAP 01, Ambito SP231/Via Cerignola, si prende atto della proposta di soppressione dell'obbligo di delocalizzazione, si esprime parere contrario all'ampliamento fino all'80% della superficie di proprietà degli immobili presenti nell'Ambito.

Si chiede la soppressione nell'Articolo 28.3.1 delle NTA della Variante adottata, al comma 2 dell'intero periodo "ampliamento in misura non superiore all'80% … per l'attuazione dei progetti territoriali per il paesaggio di cui alla variante di adeguamento PPTR."

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
Vedasi scheda osservazione n.2.2

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Nessuno

OSSERVAZIONE N. 2.2

Sintesi osservazione:
Rif. alla modifica dell'articolo 28.3.2 delle NTA dell'AP-TAP 02, Ambito di Via Cerignola si esprime parere contrario all'ampliamento fino all'80% della superficie di proprietà degli immobili presenti nell'Ambito perché si rileva che nelle immediate vicinanze dell'AP-TAP 02, è presente una zona d'interesse archeologico-Via della Dogana, inoltre è prospiciente alla Via Appia-Traiana.
Per tale area deve essere considerato e definito l'UCP - Area di rispetto della componente culturale insediativa.
Si rende necessaria la riconfigurazione dell'area di rispetto come previsto dall'art. 78, comma 1 lettera h delle NTA del PPTR. Per questa ragione l'ampliamento fino all'80% della superficie degli immobili di proprietà nell'AMBITO di via Cerignola-AP-TAP 02 è in contrasto con la riconfigurazione dell'UCP.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione appare opportunamente motivata e/o tecnicamente supportata.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Inserimento del comma 6 all'Art. 28.3.1, come di seguito riportato:
"Ogni intervento eventualmente assentibile nell'ambito AP.TAP 01 – via Cerignola, ai sensi del presente articolo, dovrà essere accompagnato da adeguate misure di mitigazione e compensazione paesaggistica e ambientale, finalizzate a garantire una effettiva compatibilità dell'insediamento produttivo con il contesto paesaggistico di riferimento e con il sistema storico-territoriale della Via Traiana.
Tali misure dovranno riguardare, in particolare, il riordino dei margini insediativi, la realizzazione di fasce verdi e schermature vegetazionali, la sistemazione paesaggistica degli spazi aperti, il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli, la corretta gestione delle acque meteoriche e ogni altro intervento idoneo a ridurre l'impatto percettivo, ambientale e paesaggistico dell'attività produttiva".

OSSERVAZIONE N. 2.3

Sintesi osservazione:
Rif. al punto 1.2 della Relazione Generale - Individuazione Cartografica per gli insediamenti produttivi esistenti in attuazione di procedimenti complessi, si parla di impianti legittimamente realizzati. Non risulta tra gli Insediamenti legittimamente realizzati o sanati, alla data di adozione della presente Variante, l'insediamento ubicato sulla S.P. 2, di fronte al "Giardino del Mago", contrassegnato sulla cartografia con il segno (+ 6.2). SI CHIEDE DI RIMUOVERE dalla cartografia l'immobile sopra descritto perché, allo stato attuale non è legittimamente realizzato, né sanato.

Istruttoria tecnica sui contrenuti dell'osservazione
Vedasi scheda osservazione n.2.4

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Nessuno

OSSERVAZIONE N. 2.4

Sintesi osservazione:
Rif. all'Articolo 47.2 delle NTA CPF.CP/SE- Insediamento produttivo sparso esistente, si esprime PARERE CONTRARIO alla modifica del punto 6.2 del comma 6. Questa modifica riguarda tra l'altro l'immobile non completato citato nella Osservazione precedente che non risulta allo stato attuale legittimamente realizzato e/o sanato. Essendo in contrasto con:
a) Art. 8 del DPR 160/2001 e conseguente regolamento attuativo giusta D.G.R. 396 del 28.03.2024 e/o procedura ZES (ove ancora operante), a condizione che in tutti casi vengano rispettati gli impegni e le condizioni di interesse pubblico già sottoscritte;

b) Riqualificazione ambientale attraverso la demolizione di manufatti edilizi e la delocalizzazione delle relative volumetrie assentite dal titolo edilizio, secondo i principi e le procedure dell'Art. 7 bis della L.R. 29 luglio 2008, n. 21 "Norme per la rigenerazione urbana".

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
La Variante si pone in continuità con il PUG vigente, che già all'art. 47.1 disciplinava gli insediamenti produttivi esistenti o in corso di attuazione derivanti da procedimenti complessi, quali accordi di programma, Sportello Unico e procedure analoghe, localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D".L'art. 47.2 della Variante non introduce una nuova previsione edificatoria, né determina effetti di sanatoria edilizia o urbanistica, ma aggiorna e ricompone una disciplina già presente nello strumento urbanistico comunale, contestualizzandola nel quadro normativo, procedurale e territoriale sopravvenuto.Fermo restando che, dagli atti d'ufficio, le opere risultano realizzate sulla scorta di titoli edilizi regolarmente rilasciati, l'individuazione cartografica dell'insediamento contrassegnato **(+6.2)** ha valore ricognitivo e programmatorio, non costitutivo di nuovi diritti edificatori. Essa consente di mantenere l'ambito entro una disciplina urbanistica espressa, finalizzata al governo della fattispecie esistente e alla verifica di ogni eventuale successivo intervento.Il punto 6.2 dell'art. 47.2 non consente alcun completamento automatico, ma prevede soltanto l'eventuale attivazione di procedimenti autonomi e opzionali, da valutare caso per caso secondo la normativa vigente, nel rispetto dell'interesse pubblico, dei titoli edilizi rilasciati, degli eventuali giudicati, dei pareri degli enti competenti e delle condizioni già assunte nei procedimenti pregressi. Pertanto, la richiesta di rimozione cartografica dell'insediamento **(+6.2)** e la richiesta di soppressione del punto 6.2 dell'art. 47.2 non sono accoglibili, in quanto priverebbero l'Amministrazione di una disciplina espressa di governo di una fattispecie già considerata dal PUG e già fondata su procedimenti amministrativi formalmente assentiti.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Nessuno

OSSERVAZIONE N. 2.5

Sintesi osservazione:
Rif. al punto 1.4. della Relazione Generale - Integrazione della disciplina prevista per gli AP.AS /R - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Residenza e per l'AP.AS/P Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Produzione, esprime un parere contrario all'aumento dall'IFT dallo 04 a 06.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione è ritenuta accoglibile nei termini e per gli effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione/scheda tecnica n.1.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata

Vedasi osservazione/scheda n.1.

OSSERVAZIONE N. 2.6

Sintesi osservazione:
Rif. alla modifica delle NTA dell'ART. 28.2- AP.AS/R Ambito Perequativo per Aree a Servizio alla Residenza, AS/P Ambito Perequativo per Aree a Servizio alla Produzione, si esprime PARERE CONTRARIO alla modifica del comma 6 relativa all'aumento dell'Ifc da 0,4 a 0,6, e alla possibilità di attuazione anche con un permesso di costruire convenzionato di cui all'art.28 bis del PDR 380/2001.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione non è opportunamente motivata e/o tecnicamente supportata.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Nessuno.

OSSERVAZIONE N. 2.7

Sintesi osservazione:
Rif. al punto 1.6.2 della Relazione Generale - Norme per la realizzazione di aree destinate a parcheggio di mezzi agricoli, e modifica all'art.16 delle NTA del PUG/STRUTTURALE con l'inserimento del comma 5, si esprime parere contrario alla luce di quanto espone la norma in merito agli obiettivi dichiarati della limitazione del consumo di suolo agricolo.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione non è accoglibile in quanto la norma non introduce una trasformazione indiscriminata del suolo agricolo, ma disciplina e governa una funzione già esistente — il ricovero, lo stazionamento e la gestione dei mezzi agricoli — oggi spesso collocata in modo improprio nel tessuto urbano o in aree residuali non regolate. La previsione è finalizzata al riordino funzionale e territoriale, alla riduzione delle criticità di sicurezza, circolazione e decoro urbano, nonché alla ricollocazione di tali attività in ambiti più coerenti con la loro natura agricola e produttiva. La disciplina opera come previsione di ammissibilità condizionata e non come autorizzazione generalizzata: ogni intervento resta subordinato alla verifica puntuale della compatibilità urbanistica, paesaggistica, ambientale e agronomica, con riferimento ad aree effettivamente marginali, incolte, degradate o prive di significativa continuità produttiva agricola. La soglia minima di intervento, le limitazioni funzionali, le opere di mitigazione, l'uso di soluzioni drenanti e la possibilità di ammettere solo manufatti strettamente necessari garantiscono il contenimento degli impatti e impediscono trasformazioni diffuse o incontrollate. Pertanto, la norma risulta coerente con gli obiettivi del PUG, poiché consente di razionalizzare una funzione esistente, ridurre situazioni incongrue nel tessuto urbano, recuperare aree marginali e governare interventi che, in assenza di disciplina, rischierebbero di permanere in forme spontanee e prive di controllo.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Nessuno.

OSSERVAZIONE N. 2.8

Sintesi osservazione:
Rif. al punto 1.6.3. della Relazione Generale - Inserimento del contesto "CRV.CO2 Contesto Rurale di valore ambientale, ecologico (Parco CO2), all'art. 17.5 del PUG/S AGGIUNGERE al comma 2: "non sono ammessi nuovi impianti di trattamento di reflui industriali pericolosi e non".

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione appare condivisibile nel merito e motivata, ma non produce effetti perché già contemplata dalle NTA della variante adottata.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Nessuno.

OSSERVAZIONE N. 2.9

Sintesi osservazione:
Rif. al punto 1.8. della Relazione Generale, "Eliminare l'obbligo di delocalizzazione a tutti gli AP-TAP", l'espressione così come è formulata può prestarsi all'errore, nel senso che l'eliminazione del perseguimento della delocalizzazione possa essere inteso per TUTTI gli AP-TAP e non solo in alcuni casi particolari.
Per l'AP-TAP 09 di Via della Murgetta, si tenga presente che questo ambito è tipizzato come IS.PG3-Invariante strutturale dell'assetto geomorfologico-Pericolosità geomorfologica molto elevata. Si chiede di RIFORMULARE il comma 2 dell'art. 28.3.9- AP.TAP 09 secondo la seguente formulazione: "Sono consentiti interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico" riportando alla lettera quanto viene prescritto dall'art. 14.6, al punto 4, lettera d) delle Norme Tecniche di Attuazione del PUG a riguardo le aree con pericolosità geomorfologica molto elevata PG3.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
La norma prevista per l'AP-TAP di Via della Murgetta è indirizzata alla possibile riqualificazione e valorizzazione dell'area che (ricordiamo) è di proprietà privata.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Nessuno.

OSSERVAZIONE N. 2.10

Sintesi osservazione:
Rif. al punto 1.10, della Relazione Generale - Ritipizzazione del CPF/CPE "Contesto Produttivo Esistente", della Relazione Generale, esprimiamo PARERE CONTRARIO alla proposta di ripitizzare parte del CPF/CPE-Contesto Produttivo Esistente in CUC-C-Contesto Urbano Consolidato, trattandosi di area a pericolosità geomorfologica molto elevata-PG3. Riteniamo che l'Ambito che si vuole ripitizzare debba essere ritipizzato come AP-TAP.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione non è opportunamente motivatra e/o tecnicamente supportata.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Nessuno.

OSSERVAZIONE N. 2.11

Sintesi osservazione:
Rif. al punto 1.11. della Relazione Generale, alla modifica/integrazione dell'art. 26.2- CPF.CP/P, Contesto produttivo già sottoposto a PIP si chiede di eliminare al comma 4 l'espressione "nel rispetto delle normative di settore" e sostituire con "ai sensi della Legge n.4 del 15 gennaio 2026 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 novembre 2025, n. 175, recante misure urgenti in materia di Piano transizione 5.0 e di produzione di energia da fonti rinnovabili".

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
La disciplina prevista nella variante adottata per il contesto CPF.CP/P, appare tecnicamente esaustiva e pertanto non si ritiene ammissibile l'integrazione normativa richiesta.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Nessuno.

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 3

Soggetto istante: Sig. Antonio Fuggetta (Tecnico incaricato Ing. Paolo Tolentino)

Protocollo: nr. 11779 del 20/03/202

Sintesi osservazione:
viene richiesto che l'Amministrazione Comunale voglia:

- procedere alla rettifica degli elaborati grafici della variante al PUG, riclassificando l'area evidenziata nella planimetria allegata;
- attribuire alla stessa una classificazione coerente con l'uso consolidato, individuandola come Contesti urbani CPF.CP/SE - ai sensi dell'art. 47.2, comma 6 delle NTA, o altra equivalente che consenta il mantenimento delle destinazioni d'uso legittimamente assentite;

al fine di garantire:

- la coerenza tra pianificazione urbanistica e stato legittimo dei luoghi;
- la tutela dei diritti acquisiti;
- la corretta rappresentazione del tessuto insediativo esistente.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione appare opportunamente motivata e/o tecnicamente supportata.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
L'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile nei termini riportati nello stralcio cartografico di seguito riportato



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata, modificato in esito dell'accoglimento dell'osservazione

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica degli elaborati grafici del PUG

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 4

Soggetto istante: Sig. Giuseppe Iannuzzi

Protocollo: nr. 12401 del 24/03/2026

Sintesi osservazione:
Rilevato dagli atti che è stata eseguita la ricognizione degli Insediamenti Produttivi Sparsi Esistenti e la mancanza del fabbricato di proprietà del proponente, si chiede che se ne prenda atto e si riconosca il fabbricato per attività commerciale con annessa area di pertinenza sito in Agro di Canosa di Puglia in Contrada "Titolone – San Vito" – via Strada Provinciale n. 2 (ex S.S. 98), distinto in Catasto al Foglio 54 – p.lla 151, cartografandolo come "CPF.CP/FE – Insediamento Produttivo Sparso Esistente – (+) Art. 47.2 comma 6 delle N.T.A."

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione appare opportunamente motivata e/o tecnicamente supportata.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
L'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile nei termini riportati nello stralcio cartografico di seguito riportato



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata, modificato in esito dell'accoglimento dell'osservazione

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica degli elaborati grafici del PUG

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 5

Soggetto istante: FARMALABOR Srl (Rappr. Legale Dott. Sergio Fontana)

Protocollo: nr. 12893 del 26/03/2026

OSSERVAZIONE N. 5.1

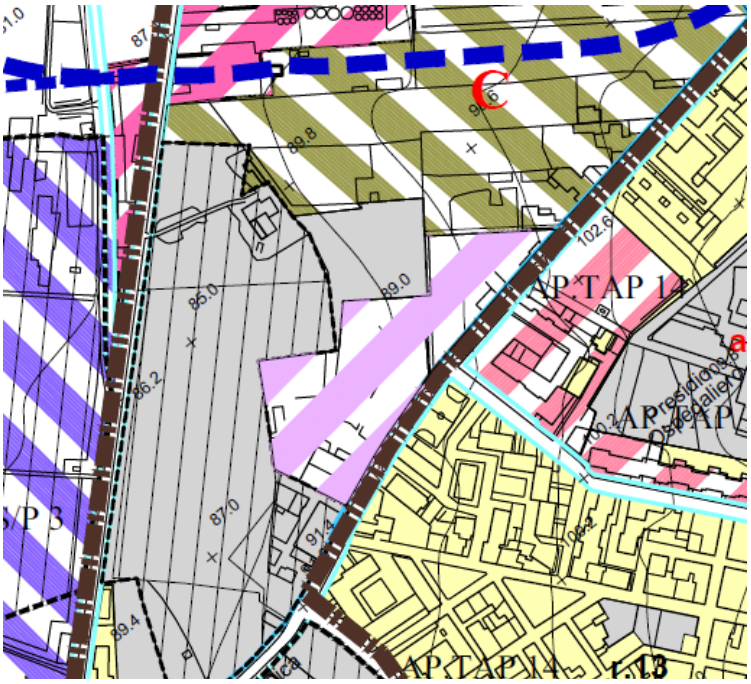
Sintesi osservazione:
La Farmalabor è proprietaria di un opificio utilizzato come Centro Ricerche sito in Via Piano San Giovanni 47/53. SI CHIEDE:
Che le particelle catastali adiacenti all'attuale insediamento produttivo Farmalabor, così meglio identificate:
- Foglio 21, p.lle 171-172-855-1285-1286-1287-1288-567-4144-4147

vengano riclassificate e tipizzate come "zone per attività produttive esistenti" CP CPF.CP/E, al fine di:
- consentire l'ampliamento dell'attività produttiva in continuità con l'insediamento attuale;
- favorire lo sviluppo economico e occupazionale locale;
- garantire coerenza urbanistica e funzionale tra le aree contigue.

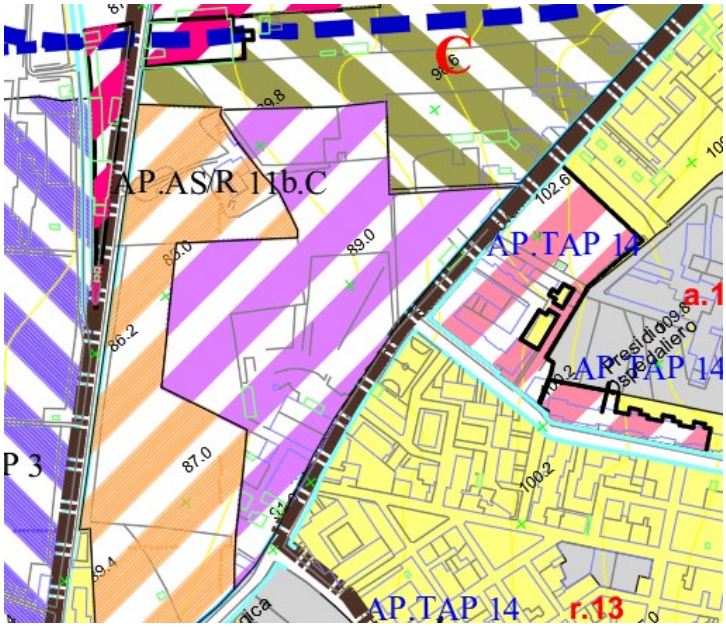
Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
Accoglibile ferme restando le prerogative dell'Ulteriore Contesto Paesaggistico – Area di rispetto delle testimonianze della stratificazione insediativa, disciplinato dall'art. 12.6 delle NTA del PUG adeguato al PPTR.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
L'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile nei termini riportati nello stralcio cartografico di seguito riportato.

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata, modificato in esito dell'accoglimento dell'osservazione

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica degli elaborati grafici del PUG

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 5.2

Sintesi osservazione:
La Farmalabor srl è proprietaria di un opificio ubicato parte in Via Moscatello e parte in Via Pozzillo utilizzato come deposito, produzione e laboratorio ricadente nell'area AP.TAP01, Ambito SP231/Via Cerignola del vigente PUG. SI CHIEDE:
Che nella ridefinizione dell'art 28.3.1 delle NTA del vigente PUG, gli interventi ammessi sugli opifici esistenti debbano essere disciplinati in modo tale da favorire l'adeguamento funzionale e normativo delle strutture produttive, in relazione all'evoluzione dei processi lavorativi, tecnologici e organizzativi.
In particolare, si ritiene necessario che la normativa urbanistica consenta:
- modifiche ai prospetti degli edifici produttivi esistenti, qualora tali interventi risultino indispensabili per esigenze operative e lavorative, quali l'adeguamento dei cicli produttivi, l'installazione di nuovi impianti tecnologici, il miglioramento della logistica interna, della sicurezza e dell'efficienza energetica;
- incrementi dell'altezza interna e/o dell'altezza complessiva degli opifici, nei limiti della compatibilità urbanistica e paesaggistica, al fine di garantire il rispetto delle normative igienico-sanitarie, di sicurezza sui luoghi di lavoro e delle disposizioni in materia di salubrità degli ambienti produttivi.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione è accoglibile in quanto coerente con la finalità dell'art. 28.3.1 delle NTA, che disciplina gli interventi sugli opifici produttivi esistenti nell'ambito AP.TAP 01, riconoscendo la necessità di consentire trasformazioni funzionali al risanamento, all'adeguamento e all'evoluzione dei cicli produttivi.
L'integrazione proposta non determina l'introduzione di nuove previsioni insediative, ma specifica gli interventi ammissibili sulle strutture produttive legittimamente autorizzate, al fine di favorire l'adeguamento funzionale, igienico-sanitario, impiantistico, energetico e di sicurezza degli edifici esistenti.
Si ritiene pertanto opportuno integrare l'art. 28.3.1, prevedendo espressamente la possibilità di realizzare modifiche ai prospetti e incrementi dell'altezza interna e/o complessiva degli opifici, purché tali interventi siano motivati da comprovate esigenze produttive, tecnologiche, logistiche, igienico-sanitarie o di sicurezza, e comunque entro il limite massimo di altezza pari a 10,00 m.
Gli interventi dovranno essere subordinati alla verifica di compatibilità urbanistica, edilizia, paesaggistica, archeologica e ambientale, nonché all'acquisizione degli eventuali pareri, nulla osta e autorizzazioni degli enti competenti. Dovranno inoltre prevedere obbligatoriamente misure di compensazione ambientale, da definirsi preventivamente con il Comune, in coerenza con l'art. 12.3, comma 9, delle NTA del PUG adeguato al PPTR.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
L'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile nei termini di seguito riportati:
Integrazione dell'art. 28.3.1 delle NTA, con l'inserimento del comma 5, come di seguito riportato:
5. Per le strutture legittimamente autorizzate sotto il profilo urbanistico-edilizio, sono altresì consentiti, ove documentati da comprovate esigenze funzionali, produttive, tecnologiche, logistiche, igienico-sanitarie, di sicurezza sui luoghi di lavoro e/o di efficientamento energetico, interventi comportanti modifiche ai prospetti, adeguamenti delle aperture, installazione o integrazione di impianti tecnologici e incrementi dell'altezza interna e/o dell'altezza complessiva degli edifici.
5.1. L'altezza massima complessiva degli edifici produttivi non potrà comunque essere superiore a m 10,00, fatti salvi eventuali volumi tecnici e deroghe, strettamente necessari e debitamente motivati anche da

intervenute esigenze di rispetto delle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro, da valutarsi nell'ambito del relativo procedimento autorizzativo.
5.2. Gli interventi dovranno risultare compatibili con la disciplina paesaggistica, archeologica e ambientale vigente, con particolare riferimento alle tutele presenti nell'ambito AP.TAP 01, e saranno subordinati all'acquisizione degli eventuali pareri, nulla osta e autorizzazioni degli enti competenti.
5.3. Il progetto dovrà prevedere obbligatoriamente misure di compensazione ambientale, da definirsi preventivamente con il Comune, in coerenza con le disposizioni dell'art. 12.3, comma 9, delle NTA del PUG adeguato al PPTR.

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica alle NTA del PUG.

OSSERVAZIONE N. 5.3

Sintesi osservazione:
La Farmalabor srl, è proprietaria di una area agricola interclusa tra fabbricati esistenti, area AP.TAP01, Ambito SP231/Via Cerignola e area CPF.CP/SE Insediamento Produttivo Sparso Esistente.
SI CHIEDE:
che l'area in oggetto venga considerata come area agricola interclusa, per la quale risultano compatibili e condivisibili le previsioni della Variante all'art 28.3.1 delle NTA del PUG vigente che consentono:

- lo svolgimento di attività agricole ordinarie, purché non comportino escavazioni profonde, sbancamenti o alterazioni significative dell'attuale piano di campagna;
- la realizzazione di aree a verde attrezzato per attività ludico-ricreative e sportive, comprensive dei relativi parcheggi, con esclusione di opere edilizie permanenti; ammissibilità esclusivamente di strutture provvisorie, facilmente rimovibili, collocate al di sopra del piano di campagna attuale; divieto di attività di sbancamento e scavo, al fine di evitare compromissioni alla tutela e valorizzazione dei siti; utilizzo di materiali drenanti per le pavimentazioni esterne, nel rispetto della normativa ambientale di settore.

Proposta controdeduzione
Gli interventi richiesti risultano già compatibili con la disciplina dei CP.VP ai sensi dell'art. 16, comma 4.2, della Variante, in combinato disposto con l'art. 12.3, comma 7, dell'Adeguamento PUG/PPTR; pertanto, ancorché condivisibile nel merito, l'osservazione non produce effetti sulla variante adottata.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Nessuno.

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 5.4

Sintesi osservazione:
La TAV D.3.2.A Carta dei contesti urbani con pericolosità geomorfologica e vulnerabilità e rischio idraulico individua nell'area produttiva su cui insiste il centro ricerche della Farmalabor di Via Piano San Giovanni una IS.PG.3 Invariante Strutturale dell'assetto Geomorfologico: Pericolosità Geomorfologica Molto Elevata.
Si segnala che con Delibera N°70 del 29/02/2013 AdB Puglia, l'area ha ottenuto la nuova perimetrazione di pericolosità geologica PG1- Pericolosità Geomorfologica bassa, pertanto si richiede l'aggiornamento della tavola sopraindicata.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione appare opportunamente motivata e/o tecnicamente supportata.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
Vedasi osservazione e scheda n.5.5

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Vedasi osservazione e scheda n.5.5

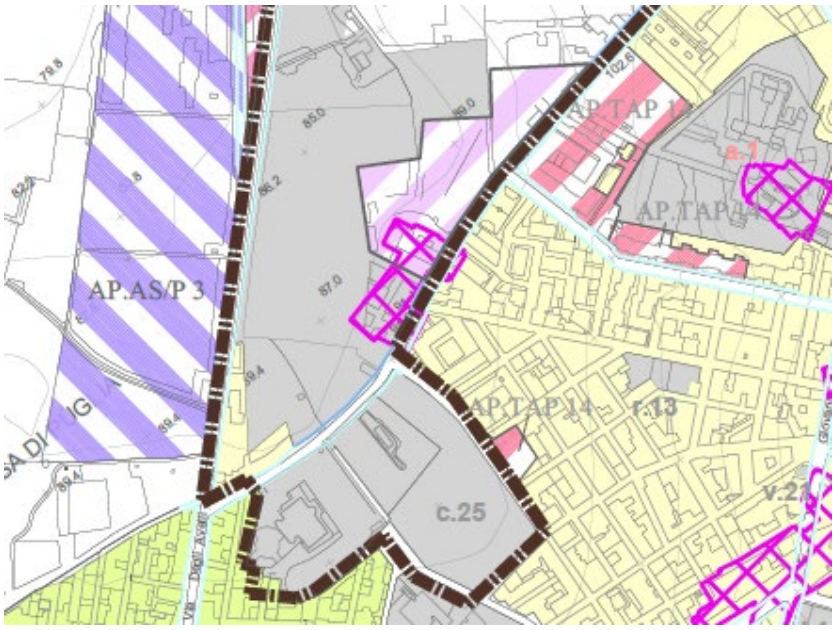
OSSERVAZIONE N. 5.5

Sintesi osservazione:
SI CHIEDE: che anche la quota parziale della p.lla 4147 Fg. 21 ricada in Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica bassa IS.PG1.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione appare opportunamente motivata e/o tecnicamente supportata.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
L'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile nei termini riportati nello stralcio cartografico di seguito riportato

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie



elaborato "d.3.2.a Carta dei contesti urbani con pericolosità geomorfologica e vulnerabilità e rischio idraulico" della variante adottata



elaborato "d.3.2.a Carta dei contesti urbani con pericolosità geomorfologica e vulnerabilità e rischio idraulico" della variante adottata, modificato in esito dell'accoglimento dell'osservazione

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica degli elaborati grafici del PUG

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 6

Soggetto istante: Sigg. Cosimo Civita e Vincenzo Civita

Protocollo: nr. 12894 del 26/03/2026

Sintesi osservazione:
Il PIRP, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 12/05/2007, ha individuato l'area in proprietà per la realizzazione di un "mercato coperto".
Il PIRP stesso, poi recepito nel P.U.G., non ha mai trovato concreta attuazione nella parte relativa alla realizzazione del "mercato coperto" sull'immobile in questione.
Si chiede l'eliminazione della destinazione a "mercato coperto" nell'ambito del PIRP apposta sull'immobile in proprietà, sito in Canosa di Puglia, in Catasto al foglio n. 29, part. 1050, e la sua sostituzione con la destinazione a "servizi per la residenza e/o commerciale" o, quanto meno estendendola a "mercato coperto e/o servizi per la residenza e/o commerciale".

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione appare opportunamente motivata e/o tecnicamente supportata. Pertanto l'osservazione può essere accolta, mantendo la destinazione per servizi dell'area, ma rifefinendone la destinazone d'uso da "c.27 mercato coperto (PIRP - intervento pubblico/privato)" a come aree "AS.R/C - Area a Servizi, Interesse Comune" disciplinate dall'art. 49.2 delle NTA del PUG.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
L'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile nei termini riportati nello stralcio cartografico, come di seguito riportato.

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica degli elaborati grafici del PUG

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 7

Soggetto istante: Geom. Giovanni Di Biase

Protocollo: nr.12899 del 26/03/2026

OSSERVAZIONE N. 7.1

Sintesi osservazione:
Nelle NTA contenute nella Variante Strutturale del PUG, all'art. 47.2 – CPPF.CP / SE – Insediamenti produttivi sparsi esistenti, non si fa menzione del lotto minimo, per cui è pacifico che queste attività possano ampliare la propria attività esistente, applicando gli indici di cui al comma 4 e 5, prescindendo dalla superficie totale del proprio insediamento. Altrimenti non avrebbe senso ricomprenderli in questa cartografia, ledendo il diritto di ampliarsi, in una ottica di sviluppo produttivo del paese.
Si ritiene opportuno riportare questa precisazione "Non vi è lotto minimo da rispettare".

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
La norma di riferimento appare chiara ed esaustiva nella sua attuale confiogurazione. Appare chiaro che nel caso di impianti produttivi esistenti, l'area di intervento corrisponda all'area occupata dall'impianto produttivo (sempre riferito ad immobili legittimi e/o legittimati).

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Nessuno.

OSSERVAZIONE N. 7.2

Sintesi osservazione:
L'Art.47.2 comma 4 delle NTA – CPPF.CP / SE – Insediamenti produttivi sparsi esistenti è carente di una precisazione: la "Dc", Distanza dai confini, non deve essere indicata = a ml.5,00 ma deve essere scritta Dc = ml. 5,00 o sul confine come, d'altro canto, stabilisce il Codice Civile. Questa precisazione andrebbe fatta anche per tutte le zone produttive esistenti del vigente PUG, non solo, ma andrebbe riportata in ogni zona edificabile, agricole compreso.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione appare condivisibile e tecnicamente motivata.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
Modifica dell'art.47.2 comma 4 delle NTA "CPPF.CP / SE – Insediamenti produttivi sparsi esistenti", come di seguito riportato:

4. Per le superfici realizzate destinate al commercio, qualora la dimensione del lotto non consentisse di rispettare gli obblighi in materia di cessione di standard e di urbanizzazioni, le stesse potranno essere monetizzate; i proventi della monetizzazione potranno essere impiegati dal Comune per la realizzazione di opere pubbliche e per la valorizzazione dei beni archeologici e monumentali della Città.

- Q = 70% del lotto;
- P = 10% della Sf in caso di attività commerciali 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
- Hmax = 7,50 ml salvo maggiori altezze per documentate esigenze di volumi speciali;
- Dc = 5,00 ml ***o sul fronte esistente;***
- Df = 10 ml, quando non in aderenza;
- Dst = 10 ml;
- Da = 10% della Stc.

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica alle NTA della variante.

OSSERVAZIONE N. 7.3

Sintesi osservazione:
Preso atto della ricognizione degli insediamenti produttivi sparsi esistenti, alcuni, legittimi in quanto oggetto di titolo abilitativo in sanatoria, o di Permesso di Costruire, sono stati edificati sul filo stradale o comunque a distanza diversa ed inferiore ai ml.10 riportati nell'Art. 47.2 comma 4 delle NTA – CPPF.CP / SE – Insediamenti produttivi sparsi esistenti, questo stato di fatto è scaturito dal fatto che, intanto questi insediamenti sono ubicati a ridosso delle zone edificate urbane, ed hanno seguito un inevitabile allineamento con i fabbricati esistenti, oppure sono fabbricati per cui si è chiesto un cambio d'uso magari in sanatoria; Oltretutto questi insediamenti spesso non hanno una possibilità reale in base alla grandezza del proprio lotto, di distaccarsi di ml. 10,00 dalla strada.
Pertanto appare necessario concedere per non ledere i diritti e per garantire la continuità produttiva della propria azienda, costruzioni in ampliamento che riportano gli allineamenti esistenti, in deroga alla distanza di ml.10,00 dalle strade.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione appare condivisibile e tecnicamente motivata.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
Modifica dell'art.47.2 comma 4 delle NTA "CPPF.CP / SE – Insediamenti produttivi sparsi esistenti", come di seguito riportato:
4. Per le superfici realizzate destinate al commercio, qualora la dimensione del lotto non consentisse di rispettare gli obblighi in materia di cessione di standard e di urbanizzazioni, le stesse potranno essere monetizzate; i proventi della monetizzazione potranno essere impiegati dal Comune per la realizzazione di opere pubbliche e per la valorizzazione dei beni archeologici e monumentali della Città.

- Q = 70% del lotto;
- P = 10% della Sf in caso di attività commerciali 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
- Hmax = 7,50 ml salvo maggiori altezze per documentate esigenze di volumi speciali;

- Dc = 5,00 ml o sul fronte esistente;
- Df = 10 ml, quando non in aderenza;
- Dst = 10 ml ***o sul fronte esistente*;**
- Da = 10% della Stc.

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica alle NTA della variante.

OSSERVAZIONE N. 7.4

Sintesi osservazione:
Questa variante strutturale al PUG, non ha affrontato una questione di estrema importanza per lo sviluppo delle attività produttive esistenti e di quelle sparse individuate da questa variante strutturale.
Appare opportuno concedere la realizzazione di tettoie aperte almeno su tre lati, secondo l'indice che si riterrà opportuno, magari sino al completamento del Rapporto Massimo di Copertura, già individuato con il 70% lotto.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione appare condivisibile e tecnicamente motivata.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
Inserimento del comma 5 nell'art.47.2 delle NTA "CPPF.CP / SE – Insediamenti produttivi sparsi esistenti", come di seguito riportato:
5.1. E' possibile realizzare tettioe aperte almeno su tre lati, fino al raggiungimento del limite del 70% della superficie totale del lotto, ovvero nel rispetto del parametro "Q".

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica alle NTA della variante.

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 8

Soggetto istante: Sig. Biagio Nagliero

Protocollo: nr.12902 del 26/03/2026

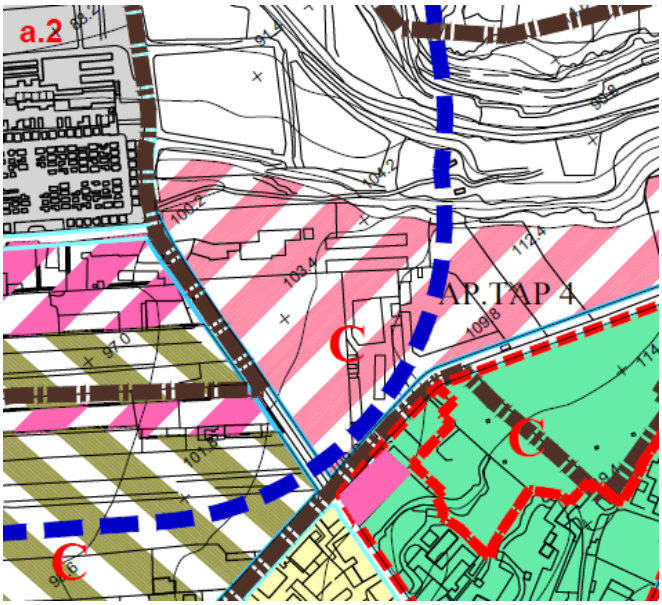
Sintesi osservazione:
Nella variante del PUG chiede che si prenda atto della mancanza dell'immobile di proprietà, legittimo e destinato ad officina meccanica, sito in Agro di Canosa alla C.da "Piano S. Giovanni" – via Strada Comunale Agro di Pietà, distinto in Catasto al Foglio 20 – p.lla 107, cartografandolo come "CPF.CP/FE – Insediamento Produttivo Sparso Esistente – (+) Art. 47.2 comma 6 delle N.T.A.".

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
Si ritiene di precisare che l'osservazione non sia riconducibile alla fattispecie disciplinata dall'art. 4.2, comma 6, delle NTA della Variante, non ricorrendone i presupposti. Essa può tuttavia essere valutata, ove compatibile, nell'ambito delle funzioni previste dai commi da 1 a 5 del medesimo articolo, nel rispetto delle previsioni del PUG adeguato al PPTR.
La problematica assume tuttavia una portata più ampia, interessando il complessivo contesto delle aree produttive AP.TAP poste in relazione con il tracciato della Via Traiana.

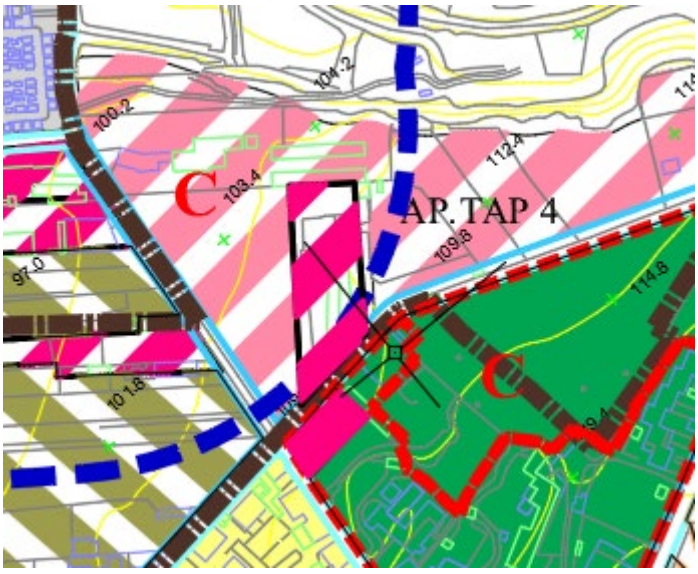
Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
L'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile con:

- l'individuazione dell'immobile oggetto dell'osservazione come "CPF.CP/FE – Insediamento Produttivo Sparso Esistente";
- l'inserimento del comma 8 nell'art. 47.2 "CPF.CP/FE – Insediamento Produttivo Sparso Esistente" come di seguito riportato:
  7. Per l'immobile sito in Agro di Canosa alla C.da "Piano S. Giovanni" – via Strada Comunale Agro di Pietà, distinto in Catasto al Foglio 20 – p.lla 107,, ed indicato nell'elaborato d.3.2a "Contesti urbani esistenti e di nuovo impianto" con il simbolo (*), gli interventi consentiti devono acquisire obbligatoriamente il parere preventivo della "Commissione Locale per il Paesaggio", con esplicito riferimento alla valutazione del rapporto tra il progetto ed il complesso sistema paesaggistico ed ambientale in cui è inserito l'immobile.

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata, modificato in esito dell'accoglimento dell'osservazione

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica degli elaborati grafici del PUG
Modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del PUG nell'art. 47.2 "CPF.CP/FE

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 9

Soggetto istante: Istituto delle Terziarie Francescane Alcantarine (Rappr. Legale Suor Veronica Tardio)

Protocollo: nr.12918 del 26/03/2026

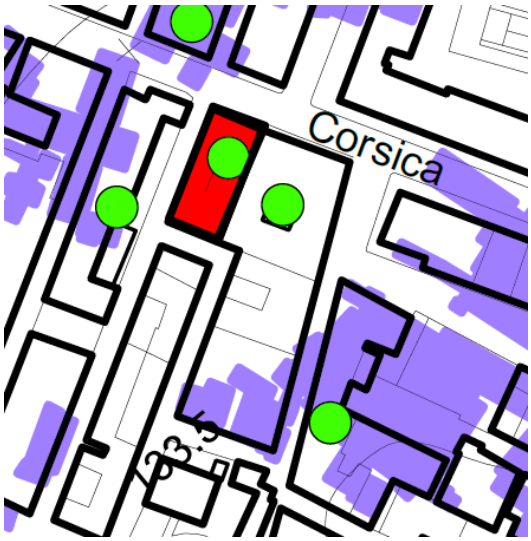
Sintesi osservazione:
Chiede l'eliminazione del vincolo apposto sull'immobile sito in Canosa di Puglia (BT) in via Corsica n. 30, distinto in Catasto al foglio 88, p.lla 618, inserito dapprima nella TAV. A12 (Area Urbanizzata – Edifici e Settori Urbani di Pregio – P.R.G. vigente – Del. G.R. n. 118 del 15/02/2005) e succ. nel P.U.G. vigente, a seguito della Nota della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Provincie di BAT e Foggia, prot. 8554 del 01/08/2022 che "libera dalla presunzione di culturalità il bene oggetto di verifica, che non è più da considerarsi sottoposto alle tutele previste dal predetto decreto legislativo".

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
Si prende atto della nota della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di BAT e Foggia, prot. n. 8554 del 01/08/2022, con la quale è stata conclusa con esito negativo la verifica dell'interesse culturale dell'immobile sito in Canosa di Puglia, via Corsica n. 30, distinto in Catasto al foglio 88, p.lla 618.
Ne consegue che l'immobile non è da considerarsi bene culturale ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 e non risulta assoggettato a vincolo culturale diretto.
Per tali ragioni, l'osservazione è accolta, disponendo l'eliminazione dagli elaborati e dalle norme di piano di ogni riferimento al vincolo culturale statale o ad altra formulazione che possa ingenerare equivoci in tal senso.
Al fine di garantire comunque un adeguato controllo della qualità degli interventi sul manufatto, in considerazione della sua collocazione urbana e del rapporto con il contesto ecclesiastico adiacente, si ritiene opportuno subordinare il rilascio del permesso di costruire al parere obbligatorio e vincolante della Commissione Paesaggistica, limitatamente ai soli aspetti architettonici, compositivi e percettivi dell'intervento.
Tale parere non configura una tutela culturale diretta né introduce un vincolo assimilabile a quello di cui al D.Lgs. 42/2004, ma costituisce esclusivamente una verifica di coerenza architettonica degli interventi proposti rispetto al prospetto principale, al rapporto con lo spazio urbano e al contesto di riferimento.
Restano pertanto ammessi gli interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia, rifunzionalizzazione, adeguamento funzionale, impiantistico, energetico, sismico e di accessibilità, nonché i mutamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina urbanistica vigente, previo ottenimento del titolo edilizio richiesto.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
L'osservazione risulta accolta con:

- l'esclusione dell'edificio dalle "IS.S.ep, Invariante Strutturale della stratificazione Storica: Edifici di pregio storico-architettonico (contesto urbano)" nell'elaborato d.1.1a "Carta delle invarianti paesistico ambientali";

– l'inserimento del comma 2.1 nell'art. 24.2 "CUC.C, Contesto urbano consolidato" come di seguito riportato:
2.1. Per l'edificio ubicato in via Corsica n. 30, distinto in Catasto al foglio 88, p.lla 618, ed indicato nell'elaborato d.3.2a "Contesti urbani esistenti e di nuovo impianto" con il simbolo (*), gli interventi consentiti devono acquisire obbligatoriamente il parere preventivo della "Commissione Locale per il Paesaggio", con esplicito riferimento alla valutazione del rapporto tra il progetto e la cortina edilizia esistente ed in particolare con il prospetto della Chiesa dell'Immacolata".



elaborato "d.1.1a Carta delle invarianti paesistico ambientali" della variante adottata



elaborato "d.1.1a Carta delle invarianti paesistico ambientali" della variante adottata, modificato in esito dell'accoglimento dell'osservazione

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata, modificato in esito dell'accoglimento dell'osservazione

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica degli elaborati grafici del PUG.
Modifica dell'art. 24.2 "CUC.C, Contesto urbano consolidato" delle NTA.

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 10

Soggetto istante: Istituto delle Terziarie Francescane Alcantarine (Rappr. Legale Suor Veronica Tardio)

Protocollo: nr.12919 del 26/03/2026

Sintesi osservazione:
Chiede l'eliminazione del vincolo apposto sull'immobile sito in Canosa di Puglia (BT) in via Corsica n. 30, distinto in Catasto al foglio 88, p.lla 1399, in quanto tale immobile non riveste interesse culturale né è mai stato oggetto di verifica culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42.
Inoltre, chiede la tipizzazione del suddetto immobile come "CUC.C – Contesto Urbano Consolidato" e, in via subordinata, come "Aree a servizi di Interesse Collettivo" senza alcun vincolo di destinazione esclusivo ad "Istruzione".

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
Valutata la natura privata ed i differenti usi comunque di interesse pubblico dell'immobile, si ritiene l'osservazione accoglibile rispetto alla categoria di servizi individuate nel PUG; ovvero nell'elaborato "d.2 armatura infrastrutturale" da "i.15 scuola "E. Ferrara" (privata)" a "1.15 "Istruzione e servizi collettivi"; nell'elaborato "d.3.2a Contesti urbani esistenti e di nuovo impianto" da "i.15 scuola materna "E. Ferrara" (PRIV.)" a "1.15 "Istruzione e servizi collettivi".

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica degli elaborati grafici del PUG.

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 11

Soggetto istante: Sig.ra Leonarda Sinesi e CIVITAS s.r.l. (Rappr. Legale Civita Vincenzo)

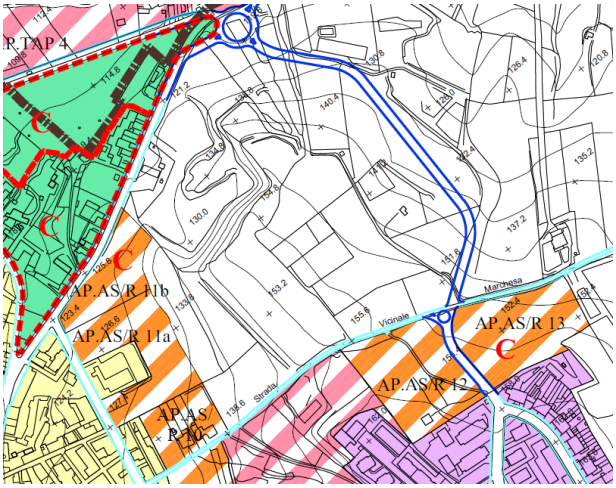
Protocollo: nr. 12920 del 26/03/2026 e successiva nota ad integrazione in atti al prot. n. 22564 del 5.06.2026

Sintesi osservazione:
Osservano che a pag. 18 della Relazione Generale della variante manca nell'elenco l'AP.AS/R13, ambito già urbanizzato, già servito dalle principali reti esistenti ed avente accesso dalla viabilità pubblica principale.
Chiedono che l'AP.AS/R13 venga di diritto inserito nell'elenco fra gli ambiti immediatamente realizzabili con la nuova procedura introdotta da questa variante e che venga conseguentemente adeguata tutta la relativa cartografia.

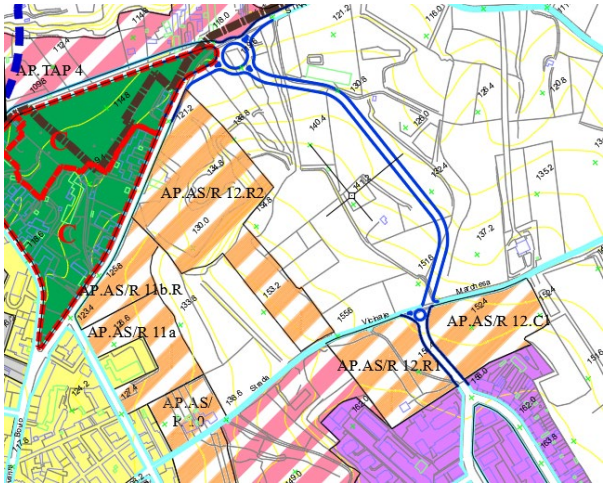
Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione appare opportunamente motivata e/o tecnicamente supportata.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
L'osservazione è ritenti tecnicamente accoglibile:

- nei termini definiti dallo stralcio planimetrico di seguito riportato:



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata modificato



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" in esito dell'accoglimento dell'osservazione

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata modificato



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" in esito dell'accoglimento dell'osservazione

- nell'integrazione dell'art. 28.2 delle NTA della variante, con l'inserimento del seguente comma:

11. Per il contesto AP.AS/R12, formato dalla annessione dei contesti: AP.AS/R 12; AP.AS/R 13; CUNI.CUE/2-3 (parte); e da contesti rurali CR.E; del PUG/2014 in un unico comparto perequativo, le previsioni del PUG sono finalizzate alla riconnessione fisica e funzionale tra la SS 93/via Barletta e la zona 167 attraverso un sistema di spazi pubblici attrezzati e viabilità pubblica.

11.1. In questo contesto, il PUG si attua previa disposizione di un PUE, che interessa un comparto formato da un'area cedente (che rimane di proprietà comunale) ed un'area ricevente (o di concentrazione volumetrica), nel rispetto dei seguenti indici e parametri e di quanto riportato nell'elaborato "e2 a_ Contesti urbani e condizionati" della variante al PUG:

- *AP.AS/R 12.C1 = area cedente (ex AP.AS/R 13)*
- *AP.AS/R 12.C2 = area cedente (ex CUNI.CUE 2-3)*
- *AP.AS/R 12.R1 = area ricevente (ex AP.AS/R 12)*
- *AP.AS/R 12.R2 = area ricevente (ex CR.E)*
- *Ifc = 0,6 mc/mq, da calcolarsi sulle superfici dei contesti ex AP.AS/R 12 e AP.AS/R 13; le volumetrie realizzabili mantengono le stesse destinazioni previste dal PUG per gli AP.AS/R-P;*
- *Ifc = 1,75 mc/mq, da calcolarsi sulle superfici del contesto ex CUNI.CUE/2; le volumetrie realizzabili mantengono le destinazioni previste dall'art.25 delle NTA dal PUG per lo specifico contesto di espansione;*
- *Ifc = 2,50 mc/mq, da calcolarsi sulle superfici del contesto ex CUNI.CUE/3; le volumetrie realizzabili mantengono le stesse destinazioni previste dall'art.25 delle NTA per lo specifico contesto di espansione;*
- *Sus = AP.AS/R 12.C1 + AP.AS/R 12.C2 + ulteriori aree per servizi pubblici da cedersi nei comparti riceventi, da destinarsi a servizi ai sensi dell'art.3 del DIM 1444/1968 e da attuarsi attraverso progetti di iniziativa pubblica, privata o mista;*
- *nei contesti AP.AS/R12 R1-2, gli interventi consentiti si attuano nel rispetto dei seguenti parametri:*
  - *Hmax = da definire in sede di PUE, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;*
  - *Dc = H x 0,5 con un minimo di 5 ml;*
  - *Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti per 0,5 con un minimo di 10 ml;*
  - *Dst = secondo il Codice della Strada, con minimo 8 ml, o secondo l'allineamento consolidatosi;*
  - *Sp = 30% Stc.*

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica degli elaborati grafici della variante al PUG.
Modifica delle NTA della variante al PUG.

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 12

Soggetto istante: COSTRUZIONI FACCIOLONGO S.R.L. e DIEFFE COSTRUZIONI S.R.L. (Rappr. Legale Francesco Facciolongo)

Protocollo: nr. 12921 del 26/03/2026

Sintesi osservazione:
Il PIRP, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 12/05/2007, ha individuato l'area in proprietà per la realizzazione di una "struttura scolastica socio/polifunzionale costituita da aule scuola materna, ludoteca, palestra, sala polivalente, servizi di quartiere e/o strutture commerciali di vicinato e terziario direzionale". Si chiede l'eliminazione della destinazione a "struttura scolastica socio/polifunzionale" nell'ambito del PIRP apposta sugli immobili in proprietà, siti in Canosa di Puglia, in Catasto al fg. 38, p.lle 4794-4789-4791, e la sua sostituzione con la destinazione a "servizi di interesse comune e/o socio-polifunzionali e/o socio-sanitari" o, quanto meno estendendola a "struttura scolastica socio-polifunzionale e/o servizi di interesse comune e/o socio-polifunzionali e/o socio-sanitari".

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
Sotto il profilo tecnico-urbanistico, l'osservazione appare condivisibile, in quanto la richiesta non introduce una destinazione incongrua rispetto all'impianto originario del PIRP, ma tende piuttosto ad ampliare e aggiornare il ventaglio delle funzioni ammissibili, mantenendole comunque nell'ambito dei servizi alla collettività, delle attrezzature di interesse comune e delle funzioni socio-polifunzionali.
La destinazione originaria, infatti, già presenta un carattere composito e integrato, comprendendo funzioni scolastiche, ludiche, sportive, polivalenti, servizi di quartiere, nonché attività di vicinato e terziario direzionale.
L'inserimento di servizi di interesse comune e/o socio-sanitari può pertanto essere considerato coerente con la natura pubblica o para-pubblica dell'attrezzatura prevista, nonché con l'esigenza di rendere più flessibile l'attuazione dell'intervento, anche in relazione all'evoluzione dei fabbisogni sociali, assistenziali e territoriali.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
L'osservazione appare opportunamente motivata e/o tecnicamente supportata.
Pertanto l'osservazione può essere accolta, mantenendo la destinazione per servizi dell'area, ma ridefinendone la destinazione d'uso da "c i.13 struttura scolastica socio-polifunzionale (PIRP -intervento privato)" a come aree "AS.R/C - Area a Servizi, Interesse Comune" disciplinate dall'art. 49.2 delle NTA del PUG.

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica degli elaborati grafici del PUG

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 13

Soggetto istante: Fondazione Archeologica Canosina ETS (Presidente Dott. Sergio Fontana)

Protocollo: nr. 12922 del 26/03/2026

Sintesi osservazione:
L'attuazione del progetto di variante al PUG potrebbe essere l'occasione opportuna ai fini di attivare un processo di delocalizzazione delle cubature realizzabili nelle aree limitrofe ai siti archeologici, o in altri casi simili, e finalizzato anche all'acquisizione al patrimonio pubblico di tali aree, consentendo contestualmente agli attuali proprietari, di poter utilizzare altrove i propri diritti edificatori.
Chiede che nelle N.T.A. della variante al PUG possano essere inserite e favorite procedure che possano attuare tali processi di contestuale valorizzazione e delocalizzazione.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione appare non tecnicamente argomentata e supportata; gli effetti prodotti dall'eventuale accoglimento sulla variante sono riscontrabili nelle deduzioni dell'osservazione n.18.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Nessuno

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 14

Soggetto istante: STELLA s.r.l. (Rappr. Legale Nunzia Papagna)

Protocollo: nr. 12923 del 26/03/2026

Sintesi osservazione:
Con la variante del P.U.G. si prenda atto della mancanza e si riscontri la struttura sita in Agro di Canosa di Puglia in Contrada "Santa Lucia" s.n.c., distinta in Catasto al Fg. 40, P.lla 802 con annessa area di pertinenza, sede dell'Attività di R.S.A. e Casa di Riposo "Palazzo Mariano" come Insediamento Produttivo Sparso Esistente – Art. 47.2 delle N.T.A." e cartografandolo come tale.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'attività di R.S.A. e Casa di Riposo "Palazzo Mariano" può essere considerata attività produttiva di servizi, riconducibile al settore socio-sanitario e socio-assistenziale, ma non insediamento produttivo industriale/artigianale in senso stretto. Ai fini urbanistici va pertanto classificata come struttura di servizio alla persona, eventualmente compresa nel più ampio sistema delle attività produttive terziarie o dei servizi privati di interesse collettivo, secondo le definizioni delle NTA/PUG.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Nessuno

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 15

Soggetto istante: Consiglieri Comunali: Lucia Marzia Bucci, Giuseppe Mario Tomaselli, Nadia Giovanna Orietta Landolfi

Protocollo: nr. 12926 del 26/03/2026

OSSERVAZIONE N. 15.1

Sintesi osservazione:
Chiedono che le Aree denominate CR.ICI, Contesto rurale per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio non vengano declassificate a ZONA AGRICOLA in quanto la sottrazione delle capacità edificatorie per le aree eliminate destinate ad attività produttive produrrebbero una minor valutazione delle stesse con possibili e concrete azioni di richieste risarcitorie da parte dei legittimi proprietari.
In alternativa la fascia rimanente come ZONA CR.ICI individuata come parte prospicente la S.S. 93 per una profondità di m. 100, sia soggetta a un PUE.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
La richiesta non è accoglibile in quanto la riclassificazione delle aree CR.ICI risponde a una scelta generale di pianificazione volta alla riduzione delle previsioni produttive non più coerenti con il fabbisogno insediativo, con il contenimento del consumo di suolo e con la tutela del territorio rurale.
La precedente destinazione urbanistica non determina, di per sé, un diritto acquisito alla conservazione della capacità edificatoria, in assenza di piani attuativi approvati, convenzioni o titoli edilizi efficaci. Pertanto, la modifica della destinazione non configura automaticamente un presupposto risarcitorio.
Non si accoglie neppure la proposta alternativa di assoggettare a PUE la fascia residua lungo la S.S. 93, poiché ciò reintrodurrebbe una trasformabilità lineare non coerente con gli obiettivi di razionalizzazione della Variante.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Nessuno

OSSERVAZIONE N. 15.2

Sintesi osservazione:
Chiedono che venga ritirata la delibera n. 6 del 06/02/2026.
Che in considerazione delle scelte operate si proceda con la riformulazione di un'unica variante urbanistica anche ricognitiva che:
- tenga conto della parte strutturale e della parte programmatica del vigente Piano Urbanistico Generale;
- sia anticipata da adeguato coinvolgimento delle parti sociali, cosicchè da escludere la compressione delle garanzie procedimentali e partecipative;

- consideri il giusto bilanciamento tra interesse pubblico e tutela delle posizioni giuridiche consolidate dei privati.

Con nota prot. n. 13108 del 27.03.2026 i Consiglieri Comunali Annmaria Letizia Morra e Simone Sinigaglia revocano la sottoscrizione alle osservazioni relative al ridimensionamento area CR.ICI in CR.E inviata a mezzo pec in data 25.03.2026 e quella inviata dal consigliere De Muro Fiocco un data 26.03.2026 (rif. prot. n. 12926 del 26.03.2026)

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione non è accoglibile nella parte in cui richiede il ritiro della Deliberazione C.C. n. 6 del 06/02/2026 e la riformulazione di un'unica variante urbanistica complessiva.
La L.R. Puglia n. 20/2001 distingue le previsioni strutturali da quelle programmatiche del PUG e disciplina in modo differenziato le relative varianti. Non sussiste, pertanto, un obbligo normativo di concentrare tutte le modifiche urbanistiche in un'unica variante generale.
La scelta di procedere mediante varianti distinte rientra nella discrezionalità pianificatoria comunale, purché le stesse siano coerenti con il quadro programmatico vigente e correttamente procedimentalizzate.
Nel caso di specie, la variante si colloca nel solco del DPP approvato con Deliberazione C.C. n. 2 dell'11/02/2021, che già prevedeva la revisione del PUG/Strutturale, la rideterminazione delle aree produttive e l'adeguamento al PPTR. Tale circostanza esclude il carattere isolato o estemporaneo dell'iniziativa pianificatoria.
Inoltre, l'adeguamento del PUG al PPTR ha seguito un autonomo procedimento, concluso con il parere di compatibilità paesaggistica regionale di cui alla D.G.R. n. 584 del 06/05/2025 e con la successiva approvazione comunale mediante Deliberazione C.C. n. 34 del 30/05/2025, ai sensi dell'art. 97 delle NTA del PPTR.
Anche sotto il profilo partecipativo, la censura non appare fondata ove risultino rispettati deposito, pubblicazione, termine per le osservazioni, VAS e consultazioni previste dalla normativa vigente. La tutela delle posizioni private, pur rilevante in astratto, può assumere incidenza solo in presenza di affidamenti qualificati e puntualmente documentati, quali convenzioni efficaci, accordi equivalenti, giudicati o situazioni consolidate.
Non ricorrono, pertanto, i presupposti per il ritiro dell'atto adottato.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Nessuno

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 16

Soggetto istante: CANOPLAST DI PAGLIARINO ANDREA (Rappr. Legale Andrea Pagliarino)

Protocollo: nr. 12983 del 26/03/2026

Sintesi osservazione:
Chiede che il terreno prospicente l'azienda, identificato catastalmente al Fg. 16, P.lla 563, aree 36.91 del Comune di Canosa di Puglia, rimanga Zona CRI.ICI Zona Industriale.
Che nel CR.ICI si attua la previsione di un PUE in quanto è illogico un intervento urbanistico diretto in prossimità di una strada statale.

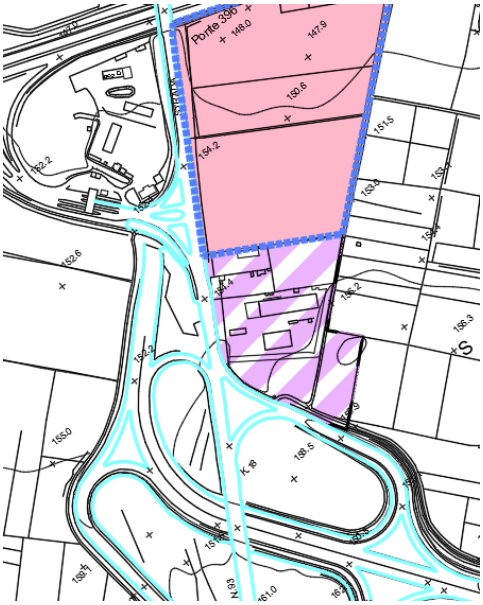
Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione appare motivata nella parte relativa alla ritipizzazione dell'area come zona CRI.ICI in ragione dei "diritti acquisiti" rispetto alla destinazione urbanistica previgente ed alle motivazioni addotte; mentre risulta non accoglibile rispetto alla richiesta di attuazione indiretta dell'area (attreverso un PUE) valutato il grado di urbanizzazione e la dimensione dell'area tipizzata.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE PARZIALEMENTE ACCOGLIBILE
Accoglibile per la sola parte riferita all'estensione dell'area da ritipizzare come da previgente PUG, nei termini riportati nello stralcio cartografico di seguito riportato.



elaborato "e2 b Contesti urbani e condizionati" della variante adottata

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie



elaborato "e2 b Contesti urbani e condizionati" della variante adottata, modificato in esito dell'accoglimento dell'osservazione

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica degli elaborati grafici del PUG

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 17

Soggetto istante: Geom. Giovanni Di Biase e IDROTERMOELETTRICA IMPIANTI S.A.S. di Capacchione Luigi & C.

Protocollo: nr. 12987 del 26/03/2026

Sintesi osservazione:
Si chiede che nella variante strumentale al PUG si prenda atto della mancanza e si riconosca l'immobile sito in agro di Canosa Di Puglia alla Via Cerignola, in Catasto al Fg. 28 p.lle 1575 – 2182 e 3 come unica attività produttiva esistente e venga cartografato nell'intero come "CPF.CP/FE – Insediamento Produttivo Sparso Esistente Art. 47.2".

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione appare motivata e tecnicamente giustificata. La problematica assume tuttavia una portata più ampia, interessando il complessivo sistema storico paesaggistico corrispondente al tracciato della Via Traiana.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
L'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile con:

- l'individuazione dell'immobile oggetto dell'osservazione come "CPF.CP/FE – Insediamento Produttivo Sparso Esistente";
- l'inserimento del comma 7 nell'art. 47.2 "CPF.CP/FE – Insediamento Produttivo Sparso Esistente" come di seguito riportato:
  Per l'immobile sito alla Via Cerignola, distinto in Catasto al Fg. 28 p.lle 1575 – 2182 e 3*, ed indicato nell'elaborato d.3.2a "Contesti urbani esistenti e di nuovo impianto" con il simbolo (*), gli interventi consentiti devono acquisire obbligatoriamente il parere preventivo della "Commissione Locale per il Paesaggio", con esplicito riferimento alla valutazione del rapporto tra il progetto ed il complesso sistema paesaggistico ed ambientale in cui è inserito l'immobile.*

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata, modificato in esito dell'accoglimento dell'osservazione

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica degli elaborati grafici del PUG.
Modifica delle NTA del PUG.

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N.18

Soggetto istante: Sigg. Cosimo Civita e Vincenzo Civita

Protocollo: nr. 12991 del 26/03/2026 e successiva nota ad integrazione in atti al prot. n. 22564 del 5.06.2026

Sintesi osservazione:
Chiedono che possa essere consentita la delocalizzazione della cubatura rinveniente dai terreni limitrofi all'ipogeo Varrese (Fg. 28, P.lle 1382, 2088, 2090, 1978 e 1977) in un comparto ricevente da localizzarsi in corrispondenza di altri terreni di proprietà siti fra le vie Barletta e Roosevelt. Tale delocalizzazione non comporta mutazione dei carichi insediativi del vigente strumento urbanistico, trattandosi di mero spostamento di una cubatura già presente nel PUG programmatico.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
Il merito dell'osservazione è assorbito nell'accogliento della scheda/osservazione n.11.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
Il merito dell'osservazione è assorbito nell'accogliento della scheda/osservazione n.11.

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Il merito dell'osservazione è assorbito nell'accogliento della scheda/osservazione n.11.

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 19

Soggetto istante: Sigg. Francesco G. Merafina, Nunzia Di Stasi, Celestina Caporale, Massimo Caporale, Gianbattista Caporale

Protocollo: nr. 13032 del 26/03/2026

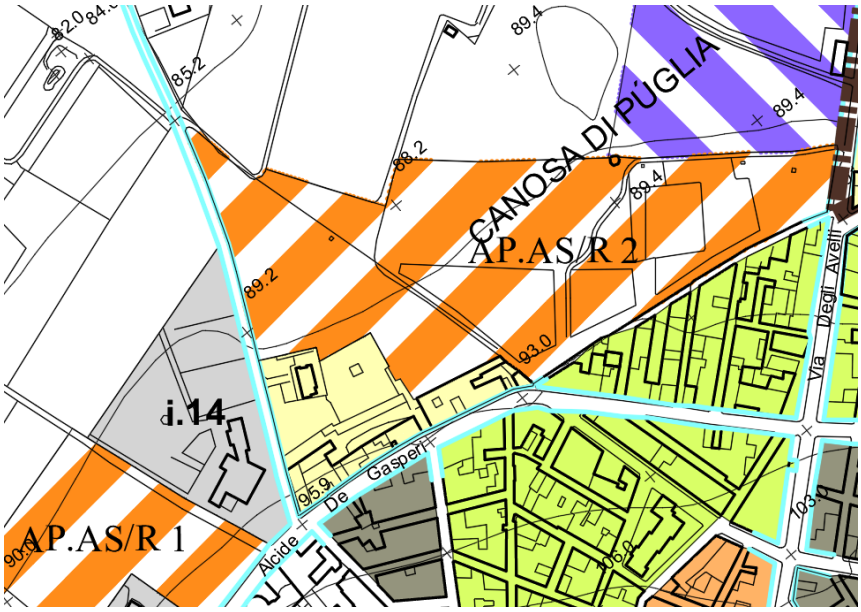
Sintesi osservazione:
Ritengono che ai fini equitativi:
- La volumetria derivante dall'ambito perequativo AP.AS/P n. 4/a debba essere ridistribuita su tutti gli ambiti perequativi AP.AS/R, compresa AP.AS/R2 producendo di fatto un indice di fabbricabilità più basso ma più equo tra tutte le aree;
- Che l'Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Residenza AP.AS./R2, nella variante urbanistica venga riportato nel PUG programmatico, essendo il canale di fatto tombato a seguito di opere edilizie, regolarmente autorizzate e calcolate a livello idraulico, realizzate dall'U.T.C. LL.PP. nel 1981.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
Il primo punto dell'osservazione risulta accolta nei termini già dedotti nell'accoglimento dell'osservazione/scheda n.1.
Il secondo punto dell'osservazione risulta accolta nei termin rappresentati nell'elaborato ddi seguito riportato:



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata, modificato in esito dell'accoglimento dell'osservazione

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica degli elaborati grafici del PUG.

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 20

Soggetto istante: Ing. Antonio Massa

Protocollo: nr. 13096 del 27/03/2026

Sintesi osservazione:
Preso atto che i terreni in proprietà (Fg. 22, P.lle 1372 411 1374 1367 1376 e 1369) ricadono in un contesto produttivo esistente già da diverso tempo, appare opportuno dare una destinazione urbanistica e quindi un atto di indirizzo ai detti terreni ed a tutte quelle aree che non sono caratterizzate da alcun vincolo di natura paesaggistica e/o archeologica, definendo indici e volumetrie, fermo restando quanto stabilito nell'art. 47.2 circa gli insediamenti produttivi sparsi esistenti.
Il nuovo art. 28.3.1. fa espresso riferimento alle aree interessate da tutele paesaggistica senza fare alcun cenno per le aree libere da qualsivoglia vincolo.
Si evidenzia inoltre che, le aree in proprietà hanno sempre avuto una vocazione produttiva e risultano perfettamente servite da urbanizzazione primarie sia lungo via Pozzillo e sia lungo via Sconcordia, al contrario di altri insediamenti produttivi sparsi.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione evidenzia che i terreni di proprietà, identificati al Fg. 22, p.lle 1372, 411, 1374, 1367, 1376 e 1369, ricadono in un contesto produttivo esistente e consolidato da tempo, servito da urbanizzazioni primarie lungo via Pozzillo e via Sconcordia. Si rileva inoltre che il nuovo art. 28.3.1 disciplina espressamente le aree interessate da tutele archeologiche senza prevedere una specifica disciplina per le aree libere da vincoli, pur ricadenti in contesti produttivi già strutturati.
L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile, nei limiti e alle condizioni di seguito specificate.
Si condivide, infatti, l'esigenza di non assimilare in modo indifferenziato le aree produttive esistenti o di completamento alle aree sottoposte a tutela paesaggistica e archeologica.
In tal senso, si ritiene opportuno introdurre una norma dedicata alle aree produttive consolidate non interessate da vincoli paesaggistici e/o archeologici.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
Possibile formulazione normativa integrativa che preveda l'inserimento comma 7 all'art. 28.3.1 che indentifichi proprio tali aree AP.TAP 1 non interessate da vincoli archeologici.
7. *Nelle aree classificate AP.TAP 1 non interessate da vincoli archeologici, diretti o indiretti, e fermo restando il rispetto delle ulteriori disposizioni di tutela paesaggistica, ambientale, idrogeomorfologica e infrastrutturale eventualmente vigenti, sono consentite, oltre alle attività e agli interventi previsti dai commi 1, 2, 3 e 4 del presente articolo, anche funzioni di deposito, parcheggio, movimentazione, stoccaggio e logistica, purché compatibili con il contesto territoriale e con l'assetto insediativo esistente.*
Tali attività dovranno essere esercitate nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, ambientali, di sicurezza, di accessibilità e di mitigazione paesaggistica, nonché mediante soluzioni atte a garantire il corretto inserimento delle aree nel paesaggio rurale e produttivo di riferimento, con particolare attenzione alla permeabilità dei

suoli, alla regimazione delle acque meteoriche, alla sistemazione delle superfici scoperte e alla realizzazione di adeguate fasce verdi di mitigazione.

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica delle NTA della variante al PUG, Art. 28.3.1

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 21

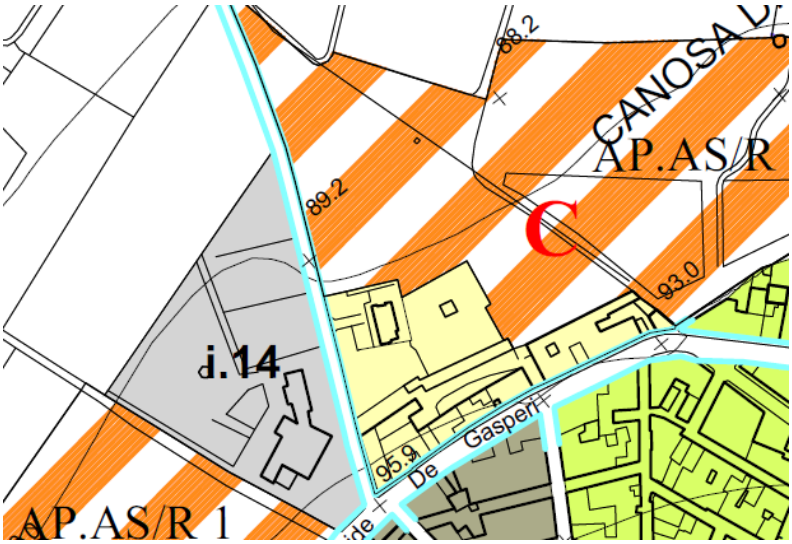
Soggetto istante: Sig. Francesco G. Merafina

Protocollo: nr. 13097 del 27/03/2026

Sintesi osservazione:
Si chiede di rimediare all'errore cartografico riportato nel PUG Vigente, riguardante il lotto distinto in catasto al foglio 21 part.lla 1361.
Si rileva, relativamente alle prossimità di "Vico Sartorio", il progettista nel redigere il PUG vigente è incorso in un errore cartografico, laddove è stato riportato nella AP/ASR2 anche una parte della ex "ZONA B2" ora CUC. Tale errore comporterebbe errate interpretazioni da parte degli uffici competenti in merito all'utilizzo del lotto, ritenendolo intercluso.

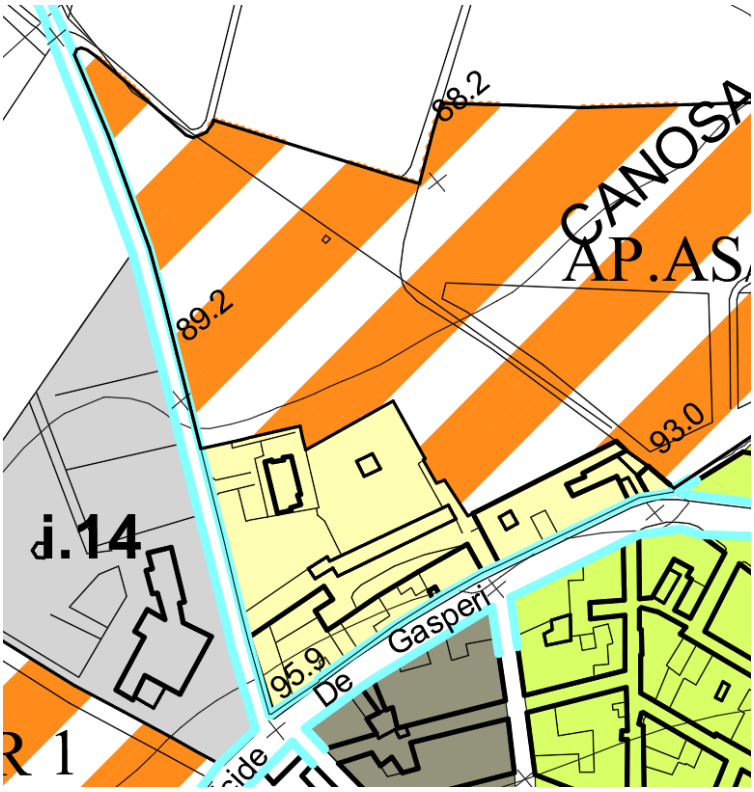
Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione appare opportunamente motivata e tecnicamente supportata.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
In sintesi l'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile, nei termini riportati nello stralcio cartografico di seguito riportato



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata, modificato in esito dell'accoglimento dell'osservazione

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica degli elaborati grafici del PUG

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 22

Soggetto istante: Italiana Manifatture Edili s.r.l. (i cui Soci Cosimo Civita e Vincenzo Civita)

Protocollo: nr. 13098 del 27/03/2026

Sintesi osservazione:
Chiedono che le proprie Aree, ricadenti in CR.ICI, Contesto rurale per insediamenti industriali, commerciali e interscambio modale NON VENGANO RETROCESSE A ZONA AGRICOLA, e che l'Amministrazione Comunale valuti la possibilità di ridefinire le zone da retrocedere e quelle da lasciare inalterate.
Nella fascia ricadente fra la Strada vicinale "Scorciaturo" e la strada vicinale "San Pietro in Navicella", oltre alle proprie aree, ne ricadono numerose altre appartenenti ad altri Imprenditori Edili o a Titolari di Attività Produttive.
L'estensione delle aree "superstiti" in CR.ICI alla maglia compresa fra la ex SR6, le due predette strade vicinali e l'autostrada, con le necessarie garanzie di Piani Urbanistici Esecutivi, gioverebbe moltissimo per evitare le intollerabili perdite di valore dei suoli ed ogni prevedibile contezioso.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione non appare opportunamente motivata e tecnicamente supportata (a differenza di altre osservazioni che riguardano le medesime aree).

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Nessuno.

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 23

Soggetto istante: Ecolife s.r.l. (Rappr. Legale Ing. Domenico Caputo)

Protocollo: nr. 13099 – 13089 – 13087 del 27/03/2026

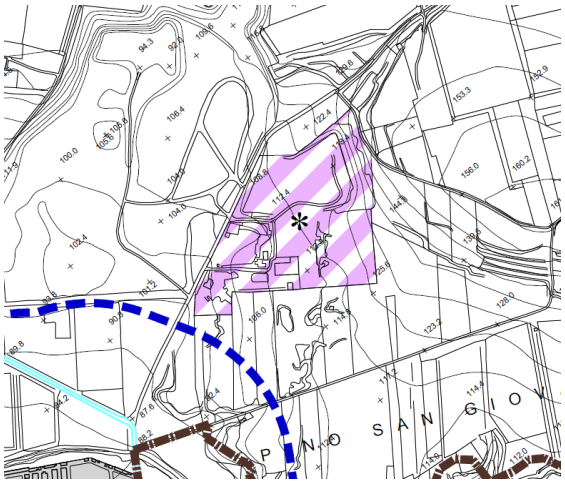
Sintesi osservazione:
Chiedono che i terreni identificati nel catasto di Canosa di Puglia al foglio 20, p.lle 6, 7, 8, 23, 427, 428, 287 e 288 vengano tipizzati, nella variante urbanistica in via di approvazione, con la qualità urbanistica di zone produttive di tipo permanente.

.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione appare opportunamente motivata e/o tecnicamente supportata.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
L'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile:

- nei termini riportati nello stralcio cartografico di seguito riportato.



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata modificato in esito dell'accoglimento dell'osservazione

- nella modifica dell'art.26.4 delle NTA della variante, come di seguito riportato:

26.4 – CPF.CP/E, Contesto produttivo esistente
1. Trattasi di insediamenti produttivi preesistenti alla data di redazione del PUG, localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" dal PRG, individuati negli elaborati grafici del PUG.
2. Per gli edifici legittimamente realizzati o sanati (sanatoria edilizia) alla data di adozione del presente PUG, è consentito ampliamento una tantum in misura non superiore al 40% della volumetria regolarmente assentita o realizzata a condizione che la superficie da impegnare rientri nel lotto che ha

espresso la cubatura realizzata e che il rapporto massimo di copertura (Q) sia minore o uguale al 70%.
3. Nelle volumetrie esistenti, è consentita la realizzazione di interpiani da destinare ad attività produttiva (secondo le categorie previste dall'art.1 del DPR n.160/2010).
4. La nuova edificazione o l'ampliamento della edificato esistente, destinata alle attività produttive definite dall'art.1 del DPR n.160/2010, sottoposta alla procedura dell'intervento diretto (PdC), deve rispettare i seguenti parametri:

- Sm = 2.000 mq;
- Iff < = 2,00 mc/mq;

Per l'ampliamento dell'edificato esistente, alla volumetria derivante dall'applicazione dell'indice sulla superficie fondiaria va sottratta la volumetria fuori terra esistente.
~~5. Nel CPF.CP/E, localizzato in località "Lama dei Fichi" ed identificato con un (*), l'unica attività produttiva consentita è quella esistente alla data di adozione del PUG (per la quale è stata rilasciata regolare concessione edilizia).~~
~~All'esaurirsi dell'attività produttiva e/o al trasferimento della proprietà e/o al trasferimento dell'attività ad altre persone fisiche o giuridiche, si ricostituisce la destinazione urbanistica già definita dal PUG adottato, ovvero "CR.VB, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico rilevante (ATE "B")".~~

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata

Modifica delle NTA del PUG.

Modifica degli elaborati grafici del PUG.

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 24

Soggetto istante: Autoservizi CAPUTO

Protocollo: nr. 13100/13103 del 27/03/2026

Sintesi osservazione:
Proposta d'intenti "Terminal Bus Park Santa Sofia – Sistema Intermodale gomma-gomma". Un'area verde adiacente al sito archeologico di Santa Sofia (Fg. 31 p.lle 3 4 5 422 18 19 20 12) sito a coronamento del cosiddetto Corridoio Ecologico Urbano Archeologico che rappresenta l'occasione per realizzare un'alternativa alla viabilità veicolare e un'area di sosta, ottimizzando la riconversione ecologica della città e favorendo l'utilizzo del trasporto pubblico locale (TPL) e della linea Turistica (LT).

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione presenta profili di interesse e può essere condivisa nei suoi obiettivi generali, in quanto riconosce la necessità di orientare la mobilità urbana verso modelli più sostenibili, riducendo la pressione del traffico privato sulle aree più sensibili della città e promuovendo forme di fruizione pubblica del patrimonio archeologico, storico e paesaggistico.
In particolare, la proposta si colloca in coerenza con il Progetto Territoriale per il Paesaggio Comunale "Sistema di fruizione dei beni patrimoniali", previsto nell'ambito dell'adeguamento del PUG al PPTR. Tale progetto assume come obiettivo strategico la messa in rete dei beni archeologici, paesaggistici e storico-culturali del territorio comunale, attraverso percorsi di fruizione lenta, connessioni ecologiche, accessibilità sostenibile e valorizzazione integrata dei principali luoghi identitari della città.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Nessuno perché già contemplata nella variante di adeguamento del PUG al PPTR.

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 25

Soggetto istante: Arch. Giuseppe Bilenchi

Protocollo: nr. 13101 del 27/03/2026 e successiva nota ad integrazione in atti al prot. n. 22564 del 5.06.2026

Sintesi osservazione:
Osserva che:
- al punto 2 secondo capoverso del nuovo art. 28.2 sembra esserci un refuso e andrebbe cancellata la congiunzione "o" fra le parole "individuata" e "nello stesso contesto";
- al punto 2 terzo capoverso, in virtù dei nuovi indici proposti dalla variante, dovrebbe essere sostituito il valore 70% con 60%;
- al punto 5: favorire la concentrazione delle aree per servizi e la loro collocazione in fregio alla viabilità pubblica ed in prossimità di maglie a destinazione omogenea;
- al punto 6: collocazione del volume in una superficie di concentrazione volumetrica.
Chiede che possa essere consentita, in caso di due o più AP.AS adiacenti o semplicemente separati da strade, la progettazione unitaria di tali ambiti con possibilità di trasposizione fra loro delle superfici e dei volumi, onde poter nell'insieme ottimizzare la concentrazione delle volumetrie residenziali e/o produttive e quella delle aree per servizi. Ciò anche al fine di ridurre il più possibile l'uso del suolo ed incrementare l'estensione delle superfici permeabili.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione risulta opportunamente motivata e tecnicamente supportata.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
Modifica dell'art. 28.2 delle NTA della variante come di seguito riportato:
All'intera superficie di ogni singolo AP.AS (St), viene attribuito un'indice di edificabilità territoriale da cui deriva un volume virtuale da destinare alla residenza ed alla produzione (valutato quale ristoro per i proprietari delle aree cedute al Comune per l'attuazione dei servizi), che deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica (Scv) individuata ~~o~~ nello stesso contesto, in base al principio del trasferimento dei diritti volumetrici della Del.G.R. 1437/2005, così come indicato dalle seguenti NTA.

Modifica dell'art. 28.2 delle NTA della variante come di seguito riportato:
*La superficie derivante dall'utilizzo dell'indice di edificabilità territoriale o derivante dalla differenza tra la superficie del comparto perequato e la superficie di concentrazione volumetrica, e comunque nella misura minima del ~~70%~~ **60%** della St, è destinata a servizi (secondo le modalità individuate dai PUE per ogni singolo contesto) e ceduta gratuitamente dai proprietari al Comune.*

Per l'istruttoria del punto 6 si rimanda alla scheda/osservazione/n.11.

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica delle NTA della variante al PUG.

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 26

Soggetto istante: Ing. Cosimo Damiano Tatò (in nome e per conto di tutti i proprietari)

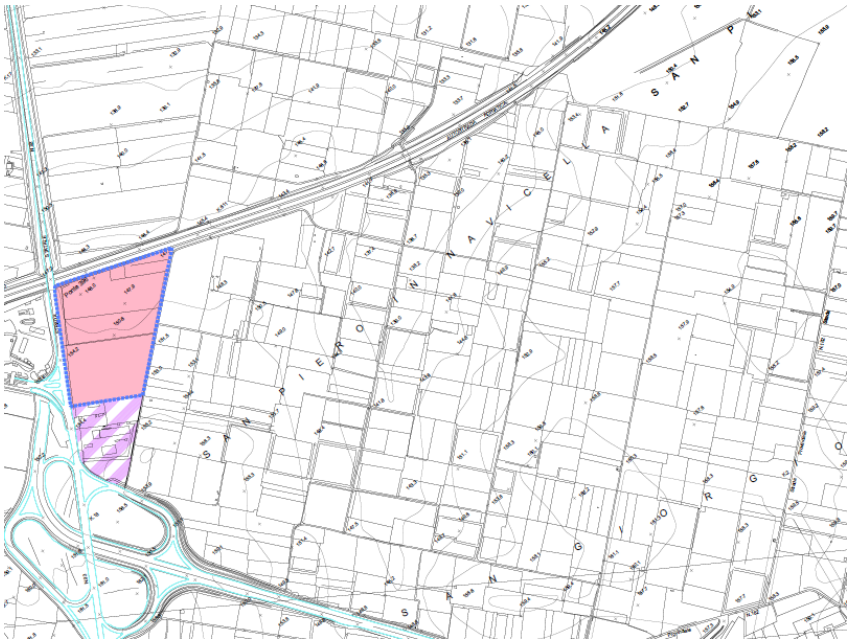
Protocollo: nr. 13105 del 27/03/2026 e successiva nota ad integrazione in atti al prot. n. 21351 del 27.05.2026

Sintesi osservazione:
Chiedono che le aree denominate CR.ICI, Contesto rurale per insediamenti industriali, commerciali e interscambio modale non vengano retrocesse a zona agricola per le motivazioni meglio esplicitate nell'allegato.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione appare opportunamente motivata e tecnicamente supportata (a differenza di altre osservazioni che riguradano le medesime aree).
Valutata la portata delle motivazioni addotte e le previsioni (motivate) della variante adottata di ritipizzazione, la destinazione produttiva delle aree rimene vincolata alla realizzazione di impianti per energia da energia solare, come richiesto nelll'osservazione.

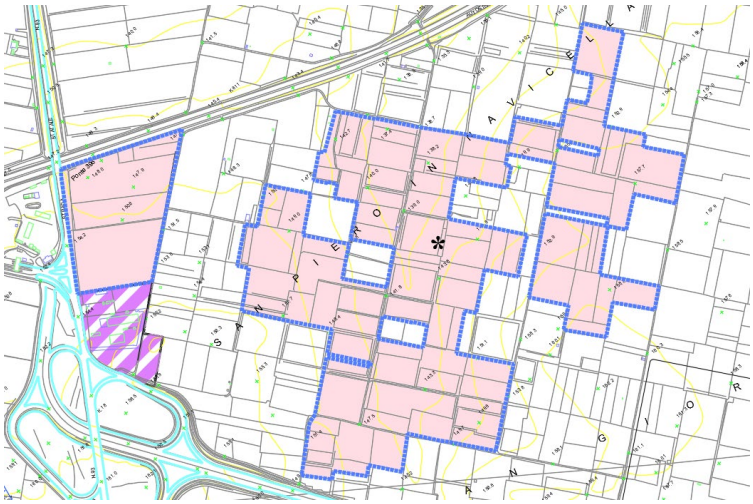
Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE PARZIALEMENTE ACCOGLIBILE
L'osservazione è ritenti tecnicamente accoglibile:

- nei termini definiti dallo stralcio planimetrico di seguito riportato:



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata, modificato in esito dell'accoglimento dell'osservazione

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata, modificato in esito dell'accoglimento dell'osservazione

- nell'intergazione dell'art.21.2 delle NTA della variante, con l'inserimento del seguente comma:
  5. *"Le aree ubicate tra la A14 e la SR6, meglio individuate con il simbolo (*) nell'elaborato "e2b Contesti urbani e condizionati", è destinata esclusivamente alla realizzazione e all'esercizio di impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia elettrica da fonte solare, comprensivi delle opere, infrastrutture e attrezzature strettamente funzionali alla loro realizzazione, gestione e manutenzione.*
  Sono pertanto ammessi: moduli fotovoltaici, strutture di sostegno, cabine elettriche, inverter, trasformatori, sistemi di accumulo, opere di connessione alla rete, cavidotti, viabilità tecnica interna permeabile o semipermeabile, manufatti prefabbricati per servizi tecnici e di gestione, recinzioni, accessi, sistemi di sicurezza, fasce di mitigazione paesaggistica, opere di regimazione delle acque meteoriche e ogni altra opera accessoria strettamente necessaria all'esercizio dell'impianto".

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica degli elaborati grafici della variante al PUG.
Modifica delle NTA della variante al PUG.

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 27

Soggetto istante: Consiglieri Comunali: Giuseppe Mario Tomaselli, Lucia Marzia Bucci, Nadia Giovanna Orietta Landolfi, Sabino Angelo De Muro Fiocco

Protocollo: nr. 13106 del 27/03/2026

Sintesi osservazione:
Chiedono che venga ritirata la delibera n. 6 del 06/02/2026.
Che in considerazione delle scelte operate si proceda con la riformulazione di un'unica variante urbanistica anche ricognitiva che:

- tenga conto della parte strutturale e della parte programmatica del vigente Piano Urbanistico Generale;
- sia anticipata da adeguato coinvolgimento delle parti sociali, cosicchè da escludere la compressione delle garanzie procedimentali e partecipative;
- consideri il giusto bilanciamento tra interesse pubblico e tutela delle posizioni giuridiche consolidate dei privati.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
Vedasi osservazione/scheda 15.2.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Nessuno

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 28

Soggetto istante: Consigliere Comunale Avv. Sabino Angelo De Muro Fiocco

Protocollo: nr. 13107 del 27/03/2026

Sintesi osservazione:
Chiede che le Aree denominate CR.ICI, Contesto rurale per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio non vengano declassificate a ZONA AGRICOLA in quanto la sottrazione delle capacità edificatorie per le aree eliminate destinate ad attività produttive produrrebbero una minor valutazione delle stesse con possibili e concrete azioni di richieste risarcitorie da parte dei legittimi proprietari. Il che comporterebbe una responsabilità erariale che graverebbe su tutti i soggetti che hanno partecipato all'atto ivi compresi i consiglieri che l'hanno votato.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
Vedi osservazione/scheda 26

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Vedi osservazione/scheda 26

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 29

Soggetto istante: Sig. Mario Tempesta

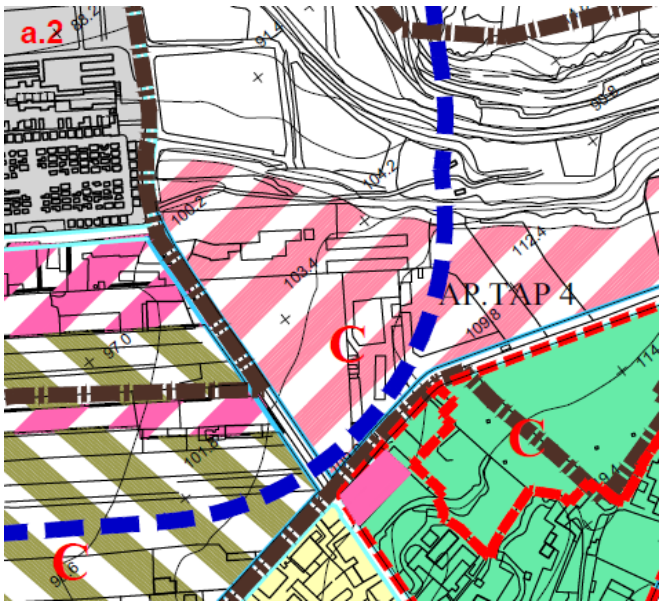
Protocollo: nr. 13155 del 27/03/2026

Sintesi osservazione:
Chiede che con la variante del P.U.G. si prenda atto della mancanza e si riconosca il fabbricato per attività artigianale con annessa area di pertinenza sito in Agro di Canosa di Puglia in Contrada "Piano San Giovanni" – via Piano San Giovanni n. 79, distinto in Catasto al Foglio 20 – p.lla 415 – Cat. C/3, come Insediamento Produttivo Sparso Esistente, cartografandolo come "CPF.CP/SE – Insediamento Produttivo Sparso Esistente – Art. 47.2 delle N.T.A.".

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione appare opportunamente motivata e/o tecnicamente supportata.

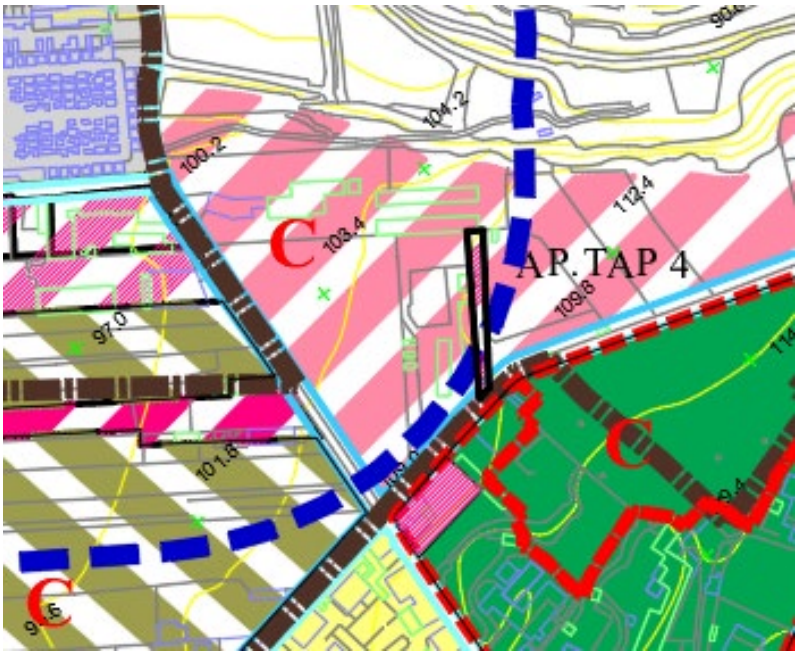
Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
L'osservazione è ritenti tecnicamente accoglibile:

- nei termini definiti dallo stralcio planimetrico di seguito riportato:



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata, modificato in esito dell'accoglimento dell'osservazione

- con l'inserimento del comma nell'art. 47.2 "CPF.CP/FE – Insediamento Produttivo Sparso Esistente" come di seguito riportato:
  7. Per l'immobile sito in Agro di Canosa di Puglia in Contrada "Piano San Giovanni" – via Piano San Giovanni n. 79, distinto in Catasto al Foglio 20 – p.lla 415, ed indicato nell'elaborato d.3.2a "Contesti urbani esistenti e di nuovo impianto" con il simbolo (*), gli interventi consentiti devono acquisire obbligatoriamente il parere preventivo della "Commissione Locale per il Paesaggio", con esplicito riferimento alla valutazione del rapporto tra il progetto ed il complesso sistema paesaggistico ed ambientale in cui è inserito l'immobile.

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica degli elaborati grafici della variante al PUG.
Modifica delle NTA della variante al PUG.

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 30

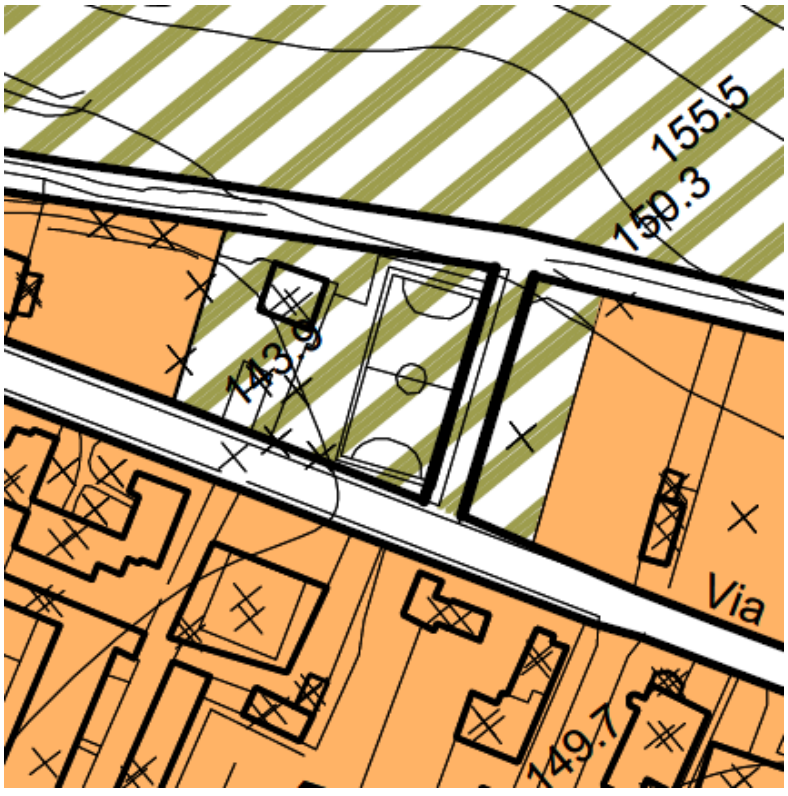
Soggetto istante: Arch. Giuseppe Bilenchi

Protocollo: nr. 13302 del 30/03/2026

Sintesi osservazione:
Chiede che si rettifichi il refuso grafico alla tavola d.3: il terreno di proprietà (fg. 39, p.lla 1371) viene indicato con retino corrispondente a CP.MR – Contesti Periurbani Marginali da Rifunzionalizzare anziché quello corrispondete a CU.C – Contesto Urbano Consolidato da manutenere e qualificare. Mentre nelle tavole d.3.2a, e.1.a ed e.2.a, il terreno in oggetto è correttamente riportato come CUC.C.

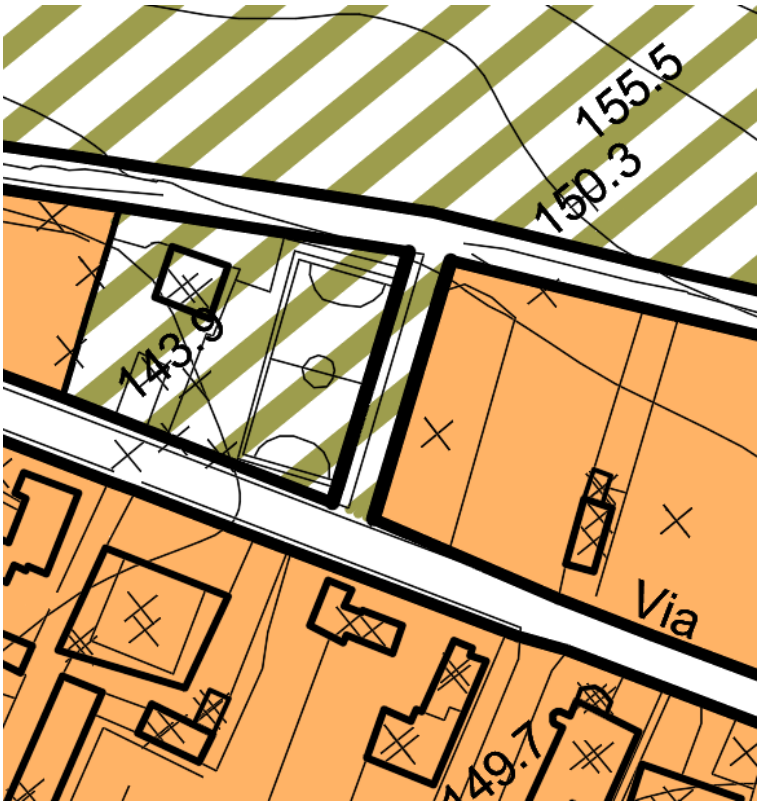
Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione appare opportunamente motivata e/o tecnicamente supportata.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
L'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile nei termini riportati nello stralcio cartografico di seguito riportato



elaborato "d.3 Carta dei contesti" della variante adottata

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie



elaborato "d.3 Carta dei contesti" della variante adottata, modificato in esito dell'accoglimento dell'osservazione

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica degli elaborati grafici del PUG

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 31

Soggetto istante: Gocce verdi s.r.l. (Amm. Unico Giuseppe Bilenchi)

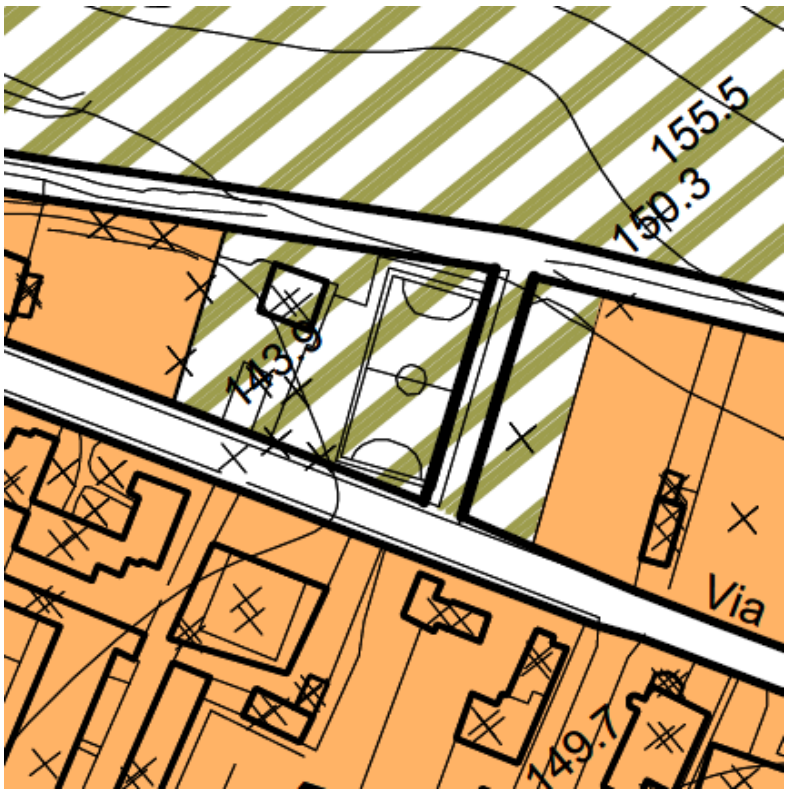
Protocollo: nr. 13303 del 30/03/2026

Sintesi osservazione:
Chiede che si rettifichi il refuso grafico alla tavola d.3: il terreno di proprietà (fg. 39, p.lla 1370) viene indicato con retino corrispondente a CP.MR – Contesti Periurbani Marginali da Rifunzionalizzare anziché quello corrispondete a CU.C – Contesto Urbano Consolidato da manutenere e qualificare. Mentre nelle tavole d.3.2a, e.1.a ed e.2.a, il terreno in oggetto è correttamente riportato come CUC.C.

.

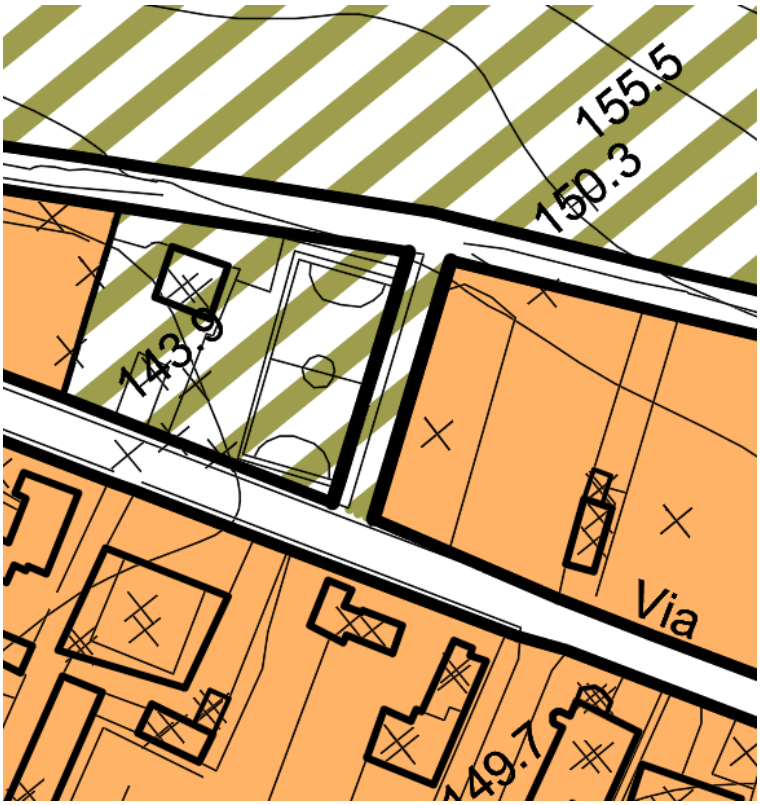
Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
Vedasi osservazione/scheda n.30.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
L'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile nei termini riportati nello stralcio cartografico di seguito riportato.



elaborato "d.3 Carta dei contesti" della variante adottata

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie



elaborato "d.3 Carta dei contesti" della variante adottata, modificato in esito dell'accoglimento dell'osservazione

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica degli elaborati grafici del PUG

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 32

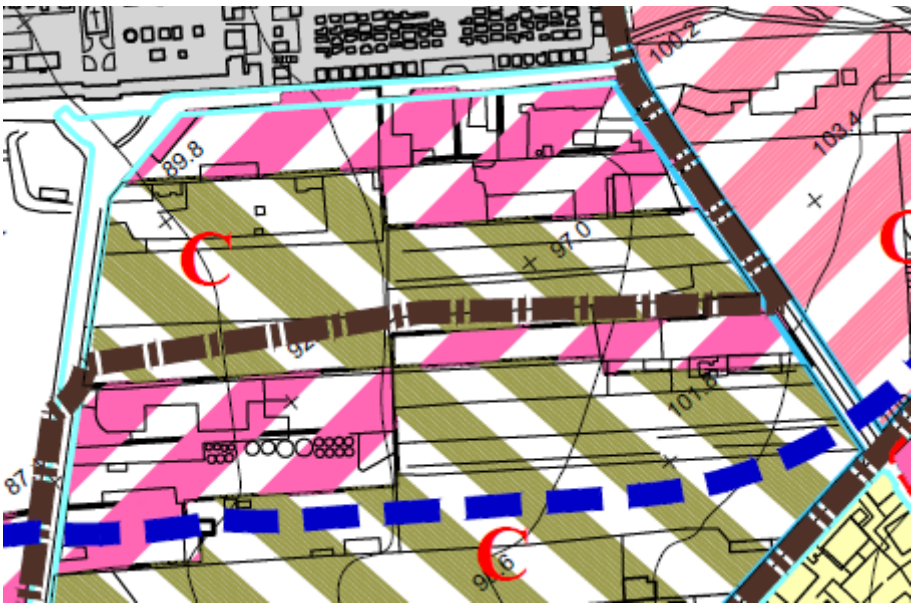
Soggetto istante: Ferr-System S.r.l. (Amm. Unico Cosimo Damiano Caporale)

Protocollo: nr. 13311 del 30/03/2026

Sintesi osservazione:
La Ferr-System S.r.l. è locataria e promissaria acquirente dell'immobile sito in Canosa di Puglia alla via Agli Avelli n. 110, censito in catasto al fg. 21, p.lla 150. Il vigente P.U.G. inquadra detto immobile nell'ambito del verde agricolo. Si evidenzia che le aree immediatamente limitrofe al suolo sopra indicato risultano tipizzate come CPF.CP/SE – Insediamento Produttivo Sparso Esistente, con relativa disciplina dettata dall'art. 47.2 della variante al PUG.
Chiede che l'immobile in oggetto venga riclassificato in modo conferme e coerente con le aree limitrofe, attribuendogli la medesima destinazione urbanistica di "CPF.CP/SE – Insediamento Produttivo Sparso Esistente", o altra classificazione urbanistica equipollente e compatibile con l'attività effettivamente svolta.

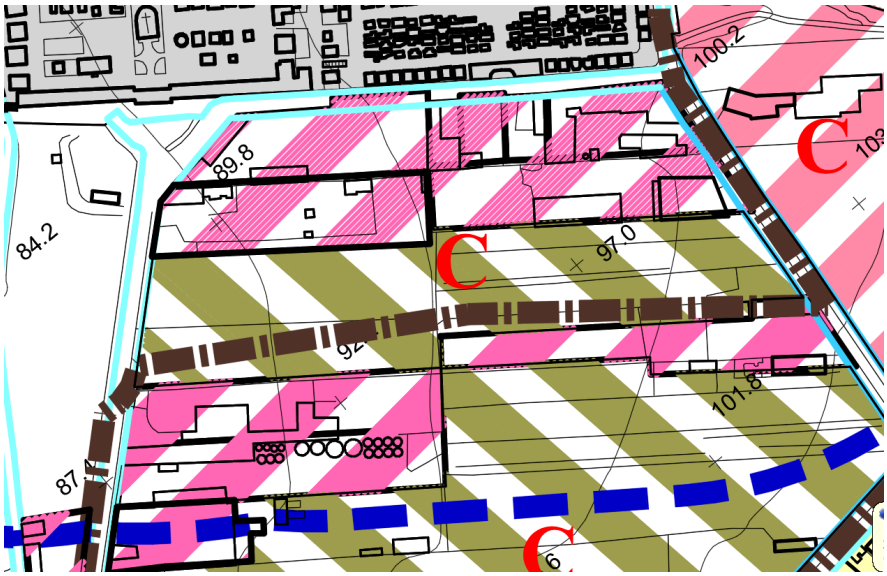
Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione appare opportunamente motivata e/o tecnicamente supportata.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
L'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile nei termini riportati nello stralcio cartografico di seguito riportato.



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie



elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata, modificato in esito dell'accoglimento dell'osservazione

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica degli elaborati grafici del PUG

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 33

Soggetto istante: AURASPEI S.R.L. (Amm. Unico Maria Nicoletta Lagrasta)

Protocollo: nr. 13640 del 31/03/2026 e successiva nota ad integrazione in atti al prot. n. 22560. del 5.06.2026

Sintesi osservazione:
La AURASPEI S.R.L. è promissario acquirente dei suoli edificatori e sovrastanti immobili siti in Canosa di Puglia, contraddistinti in catasto al foglio n. 38 p.lle 838, 24, 386, 858, 25 e 26, ricadenti nell'ambito del AP.TAP 03a, Ambiti di via Falcone, con la relativa disciplina dettata dall'art. 28.3.3 delle NTA.
Nello stesso tempo la AURASPEI S.R.L. è promissario acquirente anche del suolo edificatorio sito in Canosa di Puglia, contraddistinto in catasto al foglio n. 40, p.lla 25, ricadente nell'ambito del AP.TAP 05, Ambito di via San Pietro, con la relativa disciplina dettata dall'art. 28.3.5 delle NTA.
La AURASPEI S.r.l. ha volontà di realizzare all'interno dell'area edificabile identificata al Foglio n. 38 p.lle 838, 24, 386, 858, 25 e 26, un polo integrato di servizi socio-assistenziali, socio-sanitari e residenziali-riabilitativi che necessita di una volumetria che, al momento, non è consentita all'interno della zona tipizzata come AP.TAP.03a, né in termini di quantità né in termini di destinazione di zona.
CHIEDE la possibilità di ottenere un cambio di destinazione urbanistica per l'area AP.TAP.03a e la contestuale possibilità di poter usufruire della perequazione urbanistica quale meccanismo di pianificazione di quell'area.

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione presentata dalla AURASPEI S.r.l. può essere valutata favorevolmente nel principio, in quanto finalizzata alla realizzazione, nell'ambito AP.TAP 03A – via Falcone, di un polo integrato di servizi socio-assistenziali, socio-sanitari e residenziali-riabilitativi, coerente con il rafforzamento della dotazione urbana di servizi alla persona.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica dell'art. 28.3.3 delle NTA del PUG, come di seguito riportato:

28.3.3- AP.TAP 03, Ambito di via Falcone
1. Il contesto, in parte destinato dal PRG vigente a "zona PEEP" ed in parte a "verde di rimboschimento", attualmente degradato e in disuso, è caratterizzato dalla presenza di edificato esistente e da una complessa situazione plano altimetrica.

AP.TAP 03a
1. Il contesto, in parte destinato dal PRG vigente a "zona PEEP" ed in parte a "verde di rimboschimento", attualmente degradato e in disuso, è caratterizzato dalla presenza di edificato esistente e da una complessa situazione plano altimetrica.
AP.TAP 03a
~~1. Il PUG promuove la rigenerazione del tessuto urbano esistente, finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche ed ambientali del contesto.~~

2. Gli interventi si attuano attraverso un PUE esteso a tutto il contesto, applicando un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,4 mc/mq.
3. Il PUE di iniziativa pubblica e/o privata, deve 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.
4. Lo "studio di pre-fattibilità" basandosi sull'analisi dei problemi di degrado fisico e in coerenza con gli indirizzi dettati dal "DRAG – Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE)", 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 lr 20/2001. Il PUE, deve comunque prevedere:

- la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione;
- il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture areali e lineari; percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti a elevato grado di permeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie;
- la riqualificazione dell'area interessata dalla invariante strutturale e la concentrazione dei volumi edilizi nell'area priva di emergenze paesaggistiche;
- la riqualificazione e la 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.

Il PUE è costituito da elaborati scritto- grafici atti a descrivere e rappresentare in scala adeguata al carattere operativo degli interventi previsti:

- l'area d'intervento e le relative caratteristiche economico-sociali, paesaggistico-ambientali, urbanistiche, dimensionali, proprietarie;
- le soluzioni progettuali proposte con particolare riferimento ai caratteri morfologici degli insediamenti e all'integrazione nel tessuto urbano, alle destinazioni d'uso e ai tipi edilizi e
- insediativi, ai requisiti di qualità e di sostenibilità edilizia e urbana, al risparmio dell'uso delle
- risorse, con particolare riferimento al suolo, all'acqua e all'energia, alla dotazione di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi nel rispetto degli standard urbanistici, specificando gli impatti attesi dalle soluzioni stesse;
- l'esistenza di eventuali vincoli normativi gravanti sull'area d'intervento, con particolare riferimento a quelli storico-culturali, paesaggistici, ambientali, urbanistici, idrogeologici e sismici, e le misure di salvaguardia e prevenzione adottate;
- gli alloggi destinati a edilizia residenziale sociale e/o libera da realizzare, recuperare o ristrutturare, eventualmente previa acquisizione degli stessi al patrimonio pubblico; l'eventuale articolazione in fasi dell'attuazione del programma, cui possono corrispondere anche diverse fasi esecutive;
- i costi dei singoli interventi e le relative fonti di finanziamento e modalità gestionali, specificando la ripartizione degli stessi tra i soggetti coinvolti nel programma;
- lo schema di convenzione che disciplina i rapporti tra il comune e gli altri soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del programma e nella gestione delle iniziative da questo previste.

5. I proprietari e/o i soggetti attuatori del comparto, dovranno, sulla base di una apposita convenzione da sottoscrivere con il Comune, impegnarsi a cedere

1. Il PUG promuove la rigenerazione del tessuto urbano esistente, finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche ed ambientali del contesto ed in particolare la realizzazione di un polo integrato di servizi socio-assistenziali, socio-sanitari e residenziali-riabilitativi e la tutela del vincolo archeologico e la salvaguardia dei diritti acquisiti attraverso la delocalizzazione delle previsioni del PUG.
2. Il contesto AP.TAP 03a, è formato dalla annessione dei contesti: AP.TAP03a e AP.TAP 05 del PUG/2014 in un unico comparto perequativo.
3. In questo contesto, il PUG si attua previa disposizione di un PUE, che interessa il comparto formato da un'area cedente (ex AP.TAP 05) che rimane di proprietà comunale, ed un'area ricevente o di concentrazione volumetrica (ex AP.TAP 03a) destinata alla realizzazione polo integrato di servizi socio-assistenziali, socio-sanitari e residenziali-riabilitativi, nel rispetto dei seguenti indici e parametri e di quanto riportato nell'elaborato "e2 a_ Contesti urbani e condizionati" della variante al PUG:

- *AP.TAP 03a.C = area cedente (ex AP.TAP 05)*
- *AP.TAP 03a.R = area ricevente (ex AP.TAP 03a)*
- *Ifc = 0,4 mc/mq, da calcolarsi sulle superfici dei contesti ex AP.TAP 03a;*
- *Ifc = 1,75 mc/mq, da calcolarsi sulle superfici del contesto ex AP.TAP 05;*
- *Sus = AP.TAP 03a.C + ulteriori aree per servizi pubblici da cedersi nel contesto ricevente, da destinarsi a servizi ai sensi dell'art.3 del DIM 1444/1968 e da attuarsi attraverso progetti di iniziativa pubblica, privata o mista;*
- *nel contesto AP.TAP 03a.R, gli interventi consentiti si attuano nel rispetto dei seguenti parametri:*
    - *Hmax = da definire in sede di PUE, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;*
    - *Dc = H x 0,5 con un minimo di 5 ml;*
    - *Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti per 0,5 con un minimo di 10 ml;*
    - *Dst = secondo il Codice della Strada, con minimo 8 ml, o secondo l'allineamento consolidatosi;*
    - *Sp = 30% Stc.*

4. Il PUE di iniziativa pubblica e/o privata, deve essere preceduto da uno "studio di pre-fattibilità", da approvarsi con apposito atto deliberativo della Giunta Comunale.
5. Lo "studio di pre-fattibilità" basandosi sull'analisi dei problemi di degrado fisico e in coerenza con gli indirizzi dettati dal "DRAG - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE)", definisce:

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

6. Successivamente, il PUE segue le procedure di cui all'art.16 della lr 20/2001. Il PUE, deve comunque prevedere:

- *la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione;*
- *il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture areali e lineari; percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti a elevato grado di permeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie;*
- *le modalità di cessione e gestione dell'area interessata dal vincolo archeologico (AP.TAP 03a.C).*

7. Eventuale volumetria derivante dall'applicazione delle previsioni del PUG nell'AP.TAP 03a.C (ex AP.TAP 05) non allocabile nell'AP.TAP 03a.R, potrà costituire riserva volumetrica da allocare nell'AP.ASR 9 al momento della presentazione del relativo PUE.
7.1. Le volumetrie realizzabili a seguito del trasferimento volumetrico nell'AP.ASR 9, mantengono le stesse destinazioni previste per l'AP.TAP 05 dal PUG.

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

AP.TAP 03b
…omissis…

AP.TAP 03c
…omissis…

Soppressione dell'art. 28.3.5 del PUG, come di seguito riportato:

~~**28.3.5- AP.TAP 05, Ambito via San Pietro**~~

~~E' un contesto caratterizzato dalla presenza di vincoli archeologici, destinato dal PRG vigente a zona omogenea C".~~

~~Il PUG persegue la tutela del vincolo archeologico e la salvaguardia dei diritti acquisiti attraverso la delocalizzazione delle previsioni di PRG.~~

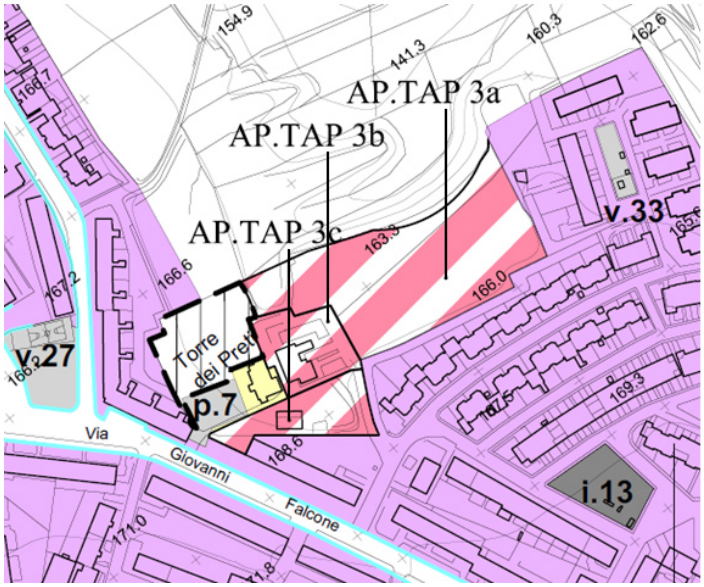
~~La delocalizzazione delle previsioni di PRG, si attua attraverso un PUE esteso al "comparto cedente" ed al "comparto ricevente" ed i cui contenuti devono esplicitare le modalità tecnico/giuridiche per l'attuazione del trasferimento volumetrico. Il PUE segue le procedure previste dall'art. 16 della lr 20/2001.~~

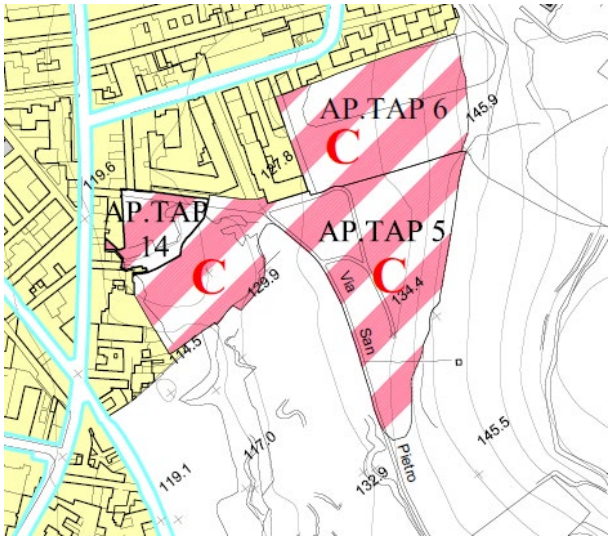
~~La volumetria da delocalizzare, derivante dall'applicazione di un indice ift=1,75 mc/mq, deve essere collocata nell'AP.TAP/6, in addizione rispetto a quanto già previsto dal PUG per lo stesso.~~

~~Il trasferimento della volumetria nel comparto ricevente, produce la contestuale cessione gratuita della proprietà dell'area cedente (AP.TAP/5) al Comune.~~

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

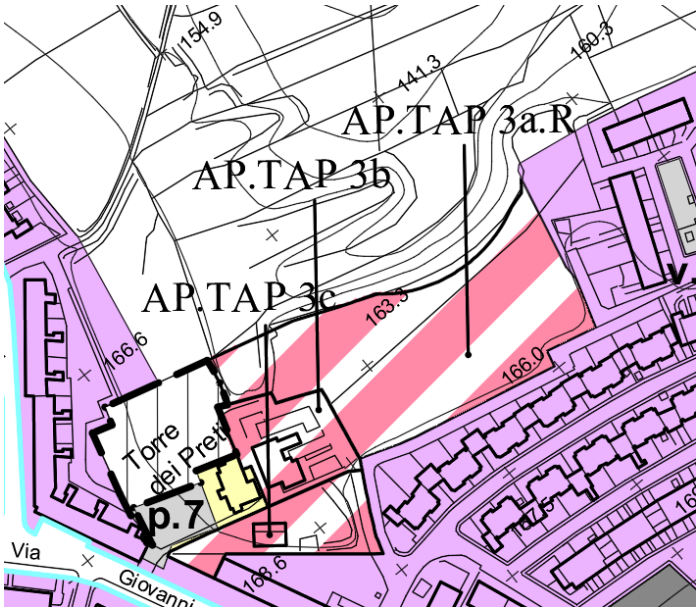
Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

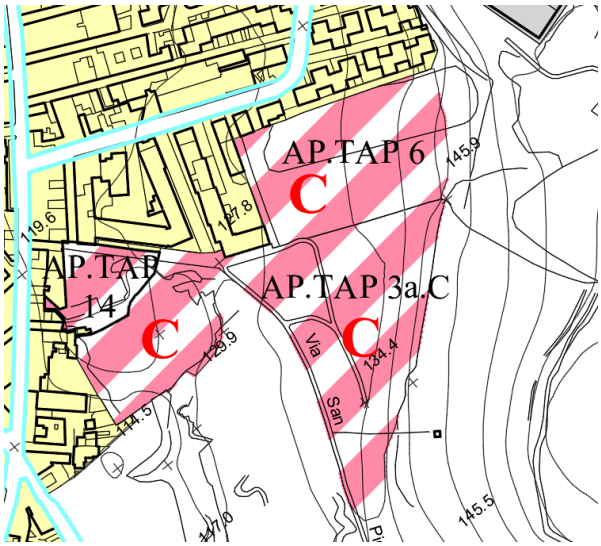




elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie





elaborato "e2 a Contesti urbani e condizionati" della variante adottata, modificato in esito dell'accoglimento dell'osservazione

Comune di Canosa di Puglia
(Provincia di Barletta-Andria-Trani)
3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Insegne Pubblicitarie

OSSERVAZIONE N. 34

Soggetto istante: Ing. Fabrizio Cannone

Protocollo: nr. 18717 del 05/05/2026

Sintesi osservazione:
Osserva che, relativamente all'Art. 16 – Contesti Rurali – punto 5:
- l'intera UMI possa essere pavimentata a piazzale con sistemazione che consenta il ruscellamento delle acque meteoriche e di lavaggio, come da previsione dell'Autorizzazione Unica Ambientale, da produrre obbligatoriamente;
- della sup. pavimentata possa essere coperto massimo il 40% e chiusa con manufatti smontabili con h < 5m, aventi le funzioni di alloggio custode e uffici;
- un manufatto, anche prefabbricato, non possa essere "collocato al di sopra del piano di campagna attuale, senza utilizzo di fondazioni nel sottosuolo, … e senza alterare la morfologia dei luoghi" ma necessiti di opportuni ancoraggi al terreno, alla luce di fenomeni metereologici divenuti sempre più violenti e impattanti.
Relativamente al punto 4.2, si ritiene sia opportuno integrare la norma con un elenco delle opere ed impianti realizzabili, per i quali è consentita la "fondazione" incassata nel terreno

Istruttoria tecnica sui contenuti dell'osservazione
L'osservazione risulta opportunamente motivata e tecnicamente supportata.

Esito della deduzione tecnica: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
Modifica dell'art. 16 "Contesti Rurali: definizioni e direttive di tutela" della variante, come di seguito risportato:

4.2. Nei Contesti Periurbani (CP.VP) e nei Contesti Rurali (CR) ricompresi in un buffer di m. 1.500 dalla perimetrazione del Centro abitato (art. 3 comma 1.8 del Codice della Strada) di Canosa e m. 500 dalla borgata di Loconia, in coerenza con quanto previsto dall'adeguamento del PRG al PPTR, è possibile realizzare aree a verde attrezzato per attività ludico-ricreative e sportive compresi i relativi parcheggi, con l'esclusione di qualsiasi opera edilizia se non quelle con carattere di reversibilità, facilmente rimovibili, ***~~collocate al di sopra del piano di campagna attuale, senza utilizzo di fondazioni nel sottosuolo,~~*** *da realizzarsi nel rispetto della normativa ambientale di settore e senza alterare la morfologia dei luoghi.*

5. Attività relative allo stazionamento ed alla logistica dei mezzi meccanici utilizzati nelle attività agricole.
5.1. Nei Contesti Periurbani (CP.VP) e nei Contesti Rurali (CRV.), ferma restando la disciplina prevista per il sistema delle tutele dalla variante di adeguamento del PUG al PPTR, sono insediabili attività relative allo stazionamento, agli interventi manutentivi, ed alla logistica, dei mezzi meccanici utilizzati nelle attività agricole (lavorazioni, produzione e trasporto) da operatori agricoli residenti ed operanti nel territorio comunale, con i seguenti parametri:
- *unità minima di intervento (umi): 10.000 mq;*

- *massimo il* ~~***60%***~~ ***70%*** *della umi può essere pavimentata a piazzale con sistemazione che consenta il ruscellamento delle acque meteoriche e di lavaggio, ed il loro spandimento sulla superficie permeabile;*
- *della superficie pavimentata di cui al punto precedente, massimo il 40% può essere coperta e chiusa con utilizzazione di manufatti smontabili, con altezza non superiore a 5 m, comprendente anche la localizzazione di funzioni per alloggio custode e ufficio;*
- *le opere avranno carattere di reversibilità, facilmente rimovibili,* ~~***collocate al di sopra del piano di campagna attuale, senza utilizzo di fondazioni nel sottosuolo,***~~ *da realizzarsi nel rispetto della normativa ambientale di settore e sena alterare la morfologia dei luoghi.*

Effetti prodotti dall'accoglimento dell'osservazione sulla variante al PUG adottata
Modifica delle NTA della variante al PUG.