C_B619 - - 1 - 2026-06-10 - 0023405

COMUNE di CANOSA DI PUGLIA
SEGRETERIA GENERALE
10 GIU. 2026
POSTA in ARRIVO
N. 23405

Al Sig.
Presidente del Consiglio Comunale
Comune di Canosa di Puglia
Piazza Martiri del 23 Maggio, 13
76012 CANOSA DI PUGLIA

Oggetto: EMENDAMENTI alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale "PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – Variante strutturale al PUG relativa alle attività produttive secondo la procedura prevista dall'art. 11 della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii. – Approvazione delle controdeduzioni alla deliberazione di adozione n. 6 del 06.02.2026."

Premesso che

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 06.02.2026 è stata adottata la **Variante strutturale al PUG relativa alle attività produttive**, secondo la procedura prevista dall'art. 11 della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii.;
- a seguito della pubblicazione degli atti sono pervenute osservazioni, contributi e istanze, attualmente oggetto di esame e controdeduzione da parte dell'Amministrazione comunale;
- l'attività istruttoria svolta ha evidenziato l'opportunità di procedere, nell'ambito della Variante in corso e senza alterarne l'impianto generale, a un affinamento di alcune previsioni della componente programmatica del PUG, anche con riferimento a specifici ambiti del tessuto urbano consolidato;
- in particolare, risultano meritevoli di approfondimento alcuni settori del territorio comunale classificati dal PUG vigente come **CUT.IS – Contesti Urbani Consolidati da mantenere e qualificare**, totalmente o parzialmente edificati, che presentano assetti plano-volumetrici e insediativi con significative analogie rispetto al **CUT.S – Contesto Urbano Storico**, già ricompreso nel Piano di Recupero del Centro Storico recentemente approvato in via definitiva;
- tale condizione riguarda, in particolare, il sistema insediativo sviluppatosi lungo **Corso San Sabino**, con le relative espansioni verso i versanti sud e nord, caratterizzato da una marcata continuità morfologica, tipologica e paesaggistica con la precedente zona A2 del Piano di Recupero del Centro Storico, oggi classificata come CUT.S;
- la disciplina attuativa vigente, anche in ragione della frammentazione proprietaria e della complessità dei procedimenti esecutivi, ha determinato nel tempo difficoltà operative, ostacolando l'attivazione di processi unitari di recupero, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- il bilancio della pianificazione, dapprima con il PRG e successivamente con il PUG, evidenzia come tali condizioni abbiano prodotto una sostanziale forma di immobilismo urbanistico, con permanenza di situazioni di degrado edilizio, sottoutilizzo, incompiutezza e scarsa qualità urbana;

Considerato che

- la Variante in corso, pur originata da finalità prevalentemente connesse alla riorganizzazione e qualificazione delle attività produttive, costituisce occasione utile per introdurre misure circoscritte, coerenti e non dispersive, volte al rafforzamento della componente programmatica del PUG;
- tali misure possono riguardare, in modo puntuale e motivato, anche l'edilizia residenziale e il recupero del patrimonio edilizio esistente, ove ciò risulti funzionale agli obiettivi generali di rigenerazione urbana, contenimento del consumo di suolo, riuso del costruito e valorizzazione del tessuto consolidato;

C_B619 - - 1 - 2026-06-10 - 0023405

- l'art. 44.4 del PUG programmatico già individua, per i CUT.IS, obiettivi quali il mantenimento dei caratteri generali del tessuto urbanistico ed edilizio, il rispetto della tipologia dei luoghi, il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, il recupero a usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati, nonché il recupero di aree da destinare a verde pubblico o parcheggi;
- è pertanto opportuno introdurre una disciplina più flessibile e maggiormente operativa per gli ambiti CUT.IS interessati, consentendo, ove compatibile con i caratteri morfologici, tipologici e paesaggistici dei luoghi, l'attuazione di interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente, senza necessaria subordinazione generalizzata a strumenti esecutivi complessi;
- tale indirizzo deve comunque garantire il rispetto delle cortine edilizie esistenti, delle altezze prevalenti, dei caratteri tipologici del tessuto urbano consolidato, dei materiali e delle tecniche costruttive coerenti con il contesto storico e paesaggistico;

Rilevato inoltre che

- la legge 30 dicembre 2025, n. 199, recante bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2026 e bilancio pluriennale 2026-2028, ha introdotto, all'art. 1, comma 911, una modifica all'art. 338 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, in materia di zona di rispetto cimiteriale;
- tale modifica consente al Consiglio Comunale, all'interno della zona di rispetto e a distanza non inferiore a 50 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, di dare esecuzione a specifiche previsioni o interventi urbanistici, purché non sussistano ragioni igienico-sanitarie ostative, previo parere favorevole della competente Azienda Sanitaria Locale e nel rispetto del D.Lgs. 42/2004;
- risulta pertanto opportuno procedere a una ricognizione e riperimetrazione istruttoria della fascia di rispetto cimiteriale, al fine di verificare, in coerenza con la disciplina sopravvenuta, le condizioni per una più corretta e attuale rappresentazione urbanistica del vincolo e delle eventuali possibilità attuative;

Ritenuto che

- sia interesse dell'Amministrazione comunale cogliere l'occasione della Variante in corso per anticipare e agevolare processi di recupero edilizio, riqualificazione urbana e rigenerazione diffusa;
- tale scelta risulta coerente con gli indirizzi già espressi dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 69 del 7 gennaio 2024, recante **"Azioni per la rigenerazione urbana – delibera quadro"**, nonché con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 6 novembre 2025, relativa all'approvazione dell'aggiornamento del Piano di Recupero del Centro Storico;
- l'integrazione proposta non si configura come modifica estranea all'impianto della Variante, ma come rafforzamento operativo della componente programmatica del PUG, finalizzato a rendere concretamente attuabili obiettivi già presenti nello strumento vigente;

Tutto ciò premesso, considerato e rilevato i sottoscritti Consiglieri Comunali

ANGELA MARIA DIDONATO — VITO GATTA — SURIANO GIOVANNI MARIA
DANIELE SERLENGA — CARMINA DEPALMA — PRUDENTE PASQUALE
FRANCESCO VENTOLA — FABIO FARELLA
MICHELE VITRANI — MARIANGELA PALOMBELLO
LUCIA ROSARIA MASCIOCCI — VINCENZO GALLO

propongono i seguenti emendamenti additivi alla proposta di deliberazione.

1) **Modifica dell'Art. 23.3 "Contesto Urbano di Interesse Storico"**
2) **Modifica dell'Art. 44.4 "Contesto Urbano di Interesse Storico"**
3) **Modifica dell'Art. 51 co. 5 NTA PUG "Aree cimiteriali"**

Il presente emendamento viene trasmesso al Segretario Generale e al Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica per l'acquisizione dei pareri di competenza e per ogni conseguente valutazione tecnico-amministrativa.

C_B619 - - 1 - 2026-06-10 - 0023405

C_B619 - - 1 - 2026-06-10 - 0023405

EMENDAMENTI PROPOSTI DAI CONSIGLIERI

EMENDAMENTO N.1
Modifica della disciplina prevista dal PUG per il CUT.IS- Contesto Urbano di Interesse Storico (art.23.3 e art.44.4 delle NTA del PUG)

Proposta di modifica della NTA
Si riporta la modifica alle NTA proposta:

- con carattere barrato, il testo delle NTA di cui si richiede la soppressione;
- con carattere corsivetto, il testo delle NTA di cui si richiede l'inserimento/integrazione;

23.3- CUT.IS- Contesto Urbano di Interesse Storico

1. Nei CT.NS, il PUG persegue la tutela del patrimonio storico-morfologico, del sistema tipologico, dei valori ambientali ed il mantenimento del carattere omogeneo della parte urbana.

2. In tali contesti dovranno essere tutelati e valorizzati tutti gli edifici, i tessuti e le strade di valore storico ambientale censiti dal PUG, dovrà essere mantenuto l'impianto urbano e dovranno essere tutelati gli elementi architettonici quali quelli in pietra da taglio, i paramenti murari in tufo o pietra facciavista, etc.. Dovranno altresì essere eliminati gli elementi detrattori della qualità architettonica ed ambientale.
~~Fino all'approvazione del PUE, nella zona è possibile effettuare unicamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo.~~

44.4- CUT.IS, Contesto urbano di interesse storico

~~1. I CT.IS delimitate dal PUG, sono considerate "zone di recupero edilizio" ai sensi dell'art. 27 della L. n. 457/78, e gli interventi da realizzarsi al loro interno sono subordinati alla redazione di strumenti urbanistici esecutivi (di iniziativa pubblica e/o privata).~~

1. Nel CUT.IS, nel rispetto delle indicazioni del PUG/S, si perseguono:
   - il mantenimento dei caratteri generali del tessuto urbanistico ed edilizio;
   - il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale;
   - il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti;
   - il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati e il recupero di aree da destinare a verde pubblico o parcheggi.

2. I CUT.IS localizzati in fregio a Corso San Sabino, Piazza Vittorio Veneto e Via Piave, individuati come "Contesti con trasformabilità condizionata", sono sottoposti alla procedura di cui all'art.22.1 delle presenti NTA.

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

3. Sono consentiti gli interventi di cui al comma a, b, c, d, e dell'art.3 del dpr 380/2001.

~~*4. Gli interventi di nuova costruzione devono concorrere alla conservazione e alla ricomposizione del profilo urbano esistente, assumendo come riferimento le altezze prevalenti degli edifici appartenenti all'isolato, al fronte stradale o al contesto morfologicamente omogeneo di appartenenza.*~~

3. In tali contesti, ove esistenti, dovranno essere tutelati e valorizzati tutti gli edifici, i tessuti e le strade di valore storico ambientale, e dovrà essere mantenuto l'impianto. Dovranno altresì essere eliminati gli elementi detrattori della qualità architettonica ed ambientale.

4. Gli interventi dovranno comunque prevedere la organica riqualificazione abitativa dell'intero edificio esistente nell'isolato attraverso: aggregazioni o divisioni di unità, ristrutturazioni, restauri, con eventuali integrazioni di volumi per servizi (collegamenti verticali, servizi igienici, volumi tecnici).

5. Nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.12 della variante di adeguamento del PUG al PPTR, ed in particolare dell'art.12.8 "Misure di salvaguardia e di utilizzazione per la Città consolidata (UCP), nel contesto sono consentite le sostituzioni edilizie, eccetto che per gli edifici segnalati, mantenendo gli allineamenti plano-altimetrici ed il numero dei piani esistenti.
Sono parimenti consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici non segnalati e quelli di nuova costruzione su lotti liberi, che abbiano almeno uno dei lati su fronte strada.

6. Per i lotti occupati o in parte occupati da edifici alla data di adozione del PUG è ammessa la sopraelevazione al solo piano terra o piano rialzato (considerato tale sino ad una altezza max. 1,2 ml sul piano stradale) superando anche l'indice di fabbricabilità limitatamente alla sopraelevazione del solo primo piano garantendo il rispetto degli allineamenti stradali, le assialità e le partiture delle facciate, e la realizzazione degli elementi che caratterizzano la tipologia del piano terreno esistente, quali paraste, cornici, fasce marcapiano, cornicioni, ecc.
Per edifici con prospetti ubicati in fregio a strade pubbliche aventi quote altimetriche differenti, la sopraelevazione va riferita al prospetto con piano unico. Il volume della sopraelevazione risulta allocabile sino all'asse mediano del piano di copertura.

7. Per tutti questi tipi di intervento si applicano i seguenti indici e parametri:
- *Iff = per superficie inferiore a 500 mq pari a 5,00 mc/mq; per la parte eccedente i 500 mq pari a 3 mc/mq;*
- *Dc = H x 0,5; minimo m 5,00; nulla, nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture,con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico;*
- *Df = la somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente;*
- *Ds = secondo gli allineamenti prevalenti;*
- *P = 1 mq ogni 10 mc.*

8. La definizione dell'altezza dei nuovi volumi, che non può comunque superare il limite assoluto di m 13,00, deve pertanto garantire:
- *la continuità della linea di gronda e del coronamento edilizio;*
- *la coerenza con i rapporti proporzionali tra spazio costruito e spazio pubblico;*
- *il corretto inserimento paesaggistico e percettivo nel tessuto urbano consolidato;*
- *il mantenimento dei caratteri identitari del paesaggio urbano.*

9. Nei casi di fronti urbani discontinui o caratterizzati da edifici con altezze differenziate, il progetto deve assumere come parametro l'altezza che meglio garantisce la ricucitura morfologica del fronte e la qualità compositiva dell'intervento.

C_B619 - - 1 - 2026-06-10 - 0023405

~~*7. Sono fatti salvi i volumi tecnici e gli impianti strettamente necessari, nei limiti previsti dal regolamento edilizio e dalla normativa vigente.*~~

EMENDAMENTO N.2
Modifica della disciplina prevista dal PUG per le aree cimiteriali (art.51 delle NTA)

Motivazione della proposta di emendamento
Recepimento delle modifiche introdotte dall'art. 1, comma 911, della L. 30 dicembre 2025, n. 199

Proposta di modifica della NTA
Si riporta la modifica alle NTA proposta:
- con carattere barrato, il testo delle NTA di cui si richiede la soppressione;
- con carattere corsivetto, il testo delle NTA di cui si richiede l'inserimento/integrazione;

Art. 51– Aree cimiteriali

~~1. Le aree cimiteriali e i relativi rispetti ed ampliamenti sono identificate nelle tavole di Piano.~~

~~2. Gli interventi devono salvaguardare la tradizione esistente insediativa e costruttiva e conformarsi dunque in modo a essa coerente, con limitazione (che può giungere fino al divieto ove insorgano contrasti con il decoro tradizionale) dell'uso di nuovi materiali (cementi, marmi e pietre non locali, marmi e pietre lucidate, infissi in alluminio) e di soluzioni progettuali discordanti con l'austerità e il carattere storico e tradizionale del luogo.~~

~~3. Se di antico impianto, è fatto divieto di demolizione delle strutture esistenti, che possono essere solo assoggettate a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo o di restauro conservativo.~~

~~4. Sono usi previsti o consentiti: campi di sepoltura e cappelle; attrezzature religiose, verde pubblico, attrezzature sanitarie, attrezzature istituzionali e amministrative, esercizi commerciali al dettaglio di servizio all'area cimiteriale (quali vendita di fiori e di oggetti d'uso).~~

~~5. Nelle aree di rispetto cimiteriale, definite da distanze conformi alle leggi vigenti ed a specifiche disposizioni comunali, sono allocabili parcheggi pubblici e privati, verde pubblico, esercizi commerciali al dettaglio di servizio all'area cimiteriale (quali vendita di fiori e di oggetti d'uso).~~

1. Le aree di rispetto cimiteriale sono disciplinate dall'art. 338 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e s.m.i., dall'art. 57 del D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285, dalla normativa regionale vigente e dalle presenti NTA.

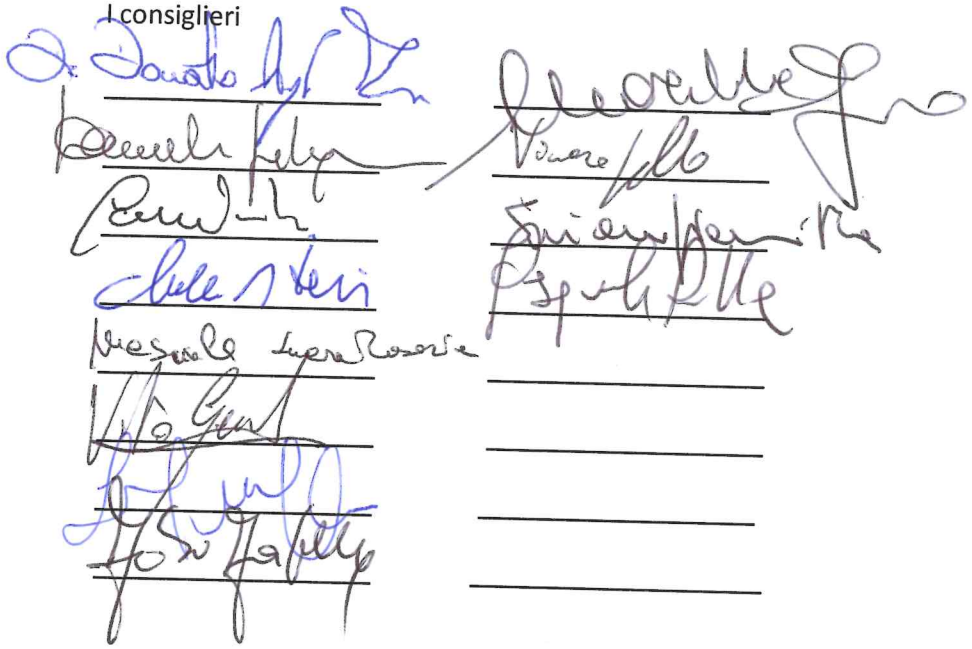
2. La Variante strutturale al PUG recepisce le modifiche introdotte dall'art. 1, comma 911, della L. 30 dicembre 2025, n. 199, individuando negli elaborati grafici il perimetro dell'impianto cimiteriale, la fascia ordinaria di rispetto di m 50 quale limite minimo inderogabile.

3. Entro la fascia di rispetto, e comunque a distanza non inferiore a m 50 dal perimetro cimiteriale, sono ammesse le previsioni e gli interventi consentiti dall'art. 338 del R.D. 1265/1934, come modificato dalla L. 199/2025, previa verifica delle condizioni di legge, acquisizione del parere favorevole della competente Azienda Sanitaria Locale e accertamento dell'assenza di ragioni igienico-sanitarie ostative.

C_B619 - - 1 - 2026-06-10 - 0023405

4. La riperimetrazione della fascia di rispetto ha efficacia esclusivamente per le porzioni territoriali individuate dalla Variante strutturale e non comporta automatica attribuzione di nuova edificabilità, restando subordinata alle destinazioni urbanistiche del PUG, ai vincoli paesaggistici, archeologici, ambientali e idrogeomorfologici, nonché alle ulteriori disposizioni sovraordinate vigenti.
5. Nelle parti non oggetto di riperimetrazione resta fermo il regime ordinario di rispetto cimiteriale.

I consiglieri



C_B619 - - 1 - 2026-06-10 - 0023405