Comune di Canosa di Puglia
(Provincia BAT)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

VARIANTE ALLA PARTE STRUTTURALE DEL PUG

art.11 della lr 20/2001

RELAZIONE GENERALE

novembre 2025

Elaborazione
Arch. Mauro Iacolviello
Dirigente III Settore SUAPE

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

Sommario

Sommario 2
Premessa 3
1. I contenuti della variante strutturale al PUG vigente 7
1.1. Soppressione obbligo di delocalizzazione per AP-TAP di via Cerignola 7
1.2. Individuazione cartografica e disciplina urbanistica per gli insediamenti produttivi esistenti n attuazione di procedimenti complessi 13
1.3. Ritipizzazione del contesto AP.AS/P n. 4/a interessato dall'area vincolata dell'Ipogeo Monterisi – Rossignoli 17
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 18
1.5. Riallineare le disposizioni normative del sistema delle tutele in materia di BP "Aree di interesse archeologico" 23
1.6. Contesti rurali 25
1.6.1. Norma per l'insediamento di piccole aree attrezzate per attività sportive 25
1.6.2. Norma per realizzazione di aree destinate a parcheggio di mezzi agricoli 26
1.6.3. Inserimento del contesto "CRV.CO2 Contesto Rurale di valore ambientale, ecologico (Parco CO2)" . 28
1.6.4. Soppressione dell'errato riferimento alla Autorizzazione Paesaggistica nei contesti rurali 30
1.7. Ridimensionamento dell'area in CR.E "Contesto rurale a prevalente finzione agricola da tutelare e rafforzare" 31
1.8. Eliminare l'obbligo di delocalizzazione a tutti gli AP-TAP 34
1.9. Ritipizzazione delle aree residenziali in contesti rurali 35
1.10. Ritipizzazione del CPF/CPE "Contesto Produttivo Esistente" i 36
1.11. Ridimensionamento delle aree già sottoposte a PIP e chiarimento normativo 37
1.12. Variazione disciplina urbanistica per la zona "Capannoni" 41
1.13. Variazione disciplina Art. 47- CP.F, Contesto periurbano in formazione da completare e consolidare 43

Premessa

Con la **Deliberazione di Giunta Comunale n.135 del 29.06.2023** avente ad oggetto **"*Pianificazione territoriale: - avvio del procedimento per la variante strutturale al PUG relativa alle "attività produttive" secondo la procedura prevista dall'art. 11 della l.r.20/2001. Atto di indirizzo*"**, l'Amministrazione Comunale di Canosa di Puglia ha inteso dare seguito a quanto previsto dalla precedente delibera di Giunta Comunale n. 175 del 08/08/2019, con cui è stata rappresentata la "*necessità di provvedere ad una revisione degli strumenti urbanistici vigenti, al fine di riportare le singole azioni entro un quadro di programmazione e pianificazione complessiva della Città di Canosa di Puglia, avente valore di atto di indirizzo propedeutico alle fasi successive della pianificazione*".

A seguito della DGC 175/2019, l'A.C. ha avviato la procedura di variante strutturale al PUG, ai sensi dell'art.11 della lr 20/2001 e di variante di adeguamento del PUG al PPTR, ai sensi dell'art.97 delle NTA del PPTR/Puglia.

Con la Deliberazione n. 4 del 07.01.2021, la Giunta Comunale, ha proposto al Consiglio Comunale l'adozione del Documento Programmatico Preliminare (DPP) e del Rapporto Ambientale di Orientamento e dei relativi allegati (che contempla, tra l'altro, la revisione del P.U.G./Strutturale relativamente alla rideterminazione delle aree produttive), successivamente adottato con Deliberazione n. 2 del 11.02.2021 del Consiglio Comunale.

Con Deliberazione di G.C. n. 121 del 04.08.2022 "*ritenuto che le motivazioni che avevano determinato l'avvio della procedura di variante strutturale al PUG fossero superabili attraverso la procedura semplificata prevista dai comma 2 e 3 dell'art. 12 della L.R. 20/2001 (più volte integrato), che consentono attraverso una delibera motivata del Consiglio Comunale di apportare variazioni alla parte programmatica del PUG (comma 2) e di apportare variazioni al PUG in assenza di approvazione regionale per determinate fattispecie di modifiche*" l'A.C. ha stabilito:

- *"di avviare la formazione della variante di adeguamento del PUG al PPTR secondo la procedura prevista dall'art.97 delle NTA del PPTR";*
- *"di avviare una complessiva ridefinizione della parte programmatica del Piano Urbanistico Generale, secondo la procedura semplificata prevista dai comma 2 e 3 dell'art.12 della L.R. 20/2001".*

Successivamente:

- con Deliberazione di C.C. n. 76 del 22.12.2022, è stata adottata la variante della Parte Programmatica del PUG, ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 12 della LR 20/2001 e dei commi 4 e 5 dell'art. 4 delle NTA del PUG, approvata con la Deliberazione di C.C. n. 16 del 16.03.2023.
- con Deliberazione di C.C. n. 2 del 31.01.2023 e Deliberazione di C.C. n. 46 del29.06.2023 è stato adottato e controdedotto l'Adeguamento del PUG al PPTR, ai sensi del comma 4 dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001 e del comma 3 dell'art. 97 delle NTA del PPTR, attualmente in fase di verifica regionale attraverso la "conferenza di servizi" di cui all'art.97 delle NTA del PPTR.

Quindi, in questa fase di aggiornamento del PUG vigente, con la DGC n.135 del 29.06.2023, l'A.C. valutato che "*risulta necessario procedere alla Variazione Strutturale del PUG in oggetto, al fine di renderlo coerente e in grado di soddisfare le necessità della comunità locale, atteso che, le previsioni del sistema produttivo risultano, a tutt'oggi, inattuate"*, ovvero in estrema sintesi:

- di avviare la formazione della Variante Strutturale del PUG, relativa alle attività produttive esistenti, di cui all'art. 12 della L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii. e secondo la procedura di cui all'art. 11 della predetta L.R.;
- di modificare gli artt. 28.3.1 e 28.3.2 delle NTA del vigente PUG, relativi all'AP-TAP di Via Cerignola, con l'eliminazione dell'ivi prescritto perseguimento della delocalizzazione delle attività produttive esistenti;
- di procedere alla rappresentazione cartografica degli insediamenti produttivi esistenti con le relative aree di pertinenza, legittimamente realizzati, di cui agli artt. 47.1 e 47.2 delle NTA del vigente PUG, con la conseguente modifica delle norme e degli elaborati grafici del PUG;
- di provvedere alla ritipizzazione in contesto rurale dell'AP.AS/P n. 4/a interessato dall'area vincolata dell'Ipogeo Monterisi – Rossignoli;
- di provvedere alla 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" di cui all'art. 28.2 del vigente PUG, al fine di consentire l'attuazione delle previsioni del PUG;

- di provvedere al riallineamento delle disposizioni normative previste per le zone produttive dal PUG vigente con la variante di adeguamento del PUG al PPTR e con la variante al PUG/Programmatico.

Con **nota prot. prot.N.0033941/2024 del 19.09.2024** avente ad oggetto **"Procedimento per la variante strutturale al PUG relativa alle "Attività produttive" secondo la procedura prevista dall'art. 11 della L.R. 20/2001 (DGC 135/2023). Trasmissione contributo d'ufficio"**, il dirigente del 3° Settore del Comune di Canosa, valutato: la DGR 135/2023 di avvio del procedimento; l'avviato procedimento di formazione della variante di adeguamento del PUG al PPTR (DCC 2/2023); l'adozione della variante al PUG inerente il recepimento della L.R. n. 36/2023 in materia di Rigenerazione Urbana e Disciplina degli interventi di ristrutturazione edilizia (DCC 36/2024) ; l'approvazione del quadro conoscitivo e dello schema preliminare del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) del Comune (DGC 147/2024); e valutati atti endoprocedimentali innovativi rispetto ai contenuti della DGC 135/2023, ha richiesto la verifica ed il conseguente recepimento nella Variante strutturale, dei seguenti elementi:

A1. *il riallineamento delle disposizioni normative del sistema delle tutele in materia di BP "Aree di interesse archeologico" (in esito ai lavori della CdS per l'adeguamento del PUG al PPR) con il PUG strutturale con particolare riguardo al contrasto tra la disciplina dell'art. 27 del PUG/S e la disciplina paesaggistica; ovvero modificare l'art. 27/S il co. 3 (rimandando per gli interventi ammissibili e non alla stessa norma paesaggistica dell'adeguamento) in quanto connesse ad attività produttive esistenti agro-silvo-pastorali - anche nell'accezione di azienda multifunzionale - e stralciare il co. 4, quest'ultimo per quanto riguarda la richiesta di autorizzazione paesaggistica per interventi ricadenti in aree libere da BP e/o UCP, così come all'esito dell'attività della conferenza di servizi;*
ovvero, nello specifico:
A1. … *di riallineare le disposizioni normative del sistema delle tutele in materia di BP "Aree di interesse archeologico" (in esito ai lavori della CdS per l'adeguamento del PUG al PPR) con il PUG strutturale con particolare riguardo al contrasto tra la disciplina dell'art. 27 del PUG/S e la disciplina paesaggistica; ovvero modificare l'art. 27/S il co. 3 (rimandando per gli interventi ammissibili e non, alla stessa norma paesaggistica dell'adeguamento) in quanto connesse ad attività produttive esistenti agro-silvo-pastorali - anche nell'accezione di azienda multifunzionale - e stralciare il co. 4, quest'ultimo per quanto riguarda la richiesta di autorizzazione paesaggistica per interventi ricadenti in aree libere da BP e/o UCP, così come all'esito dell'attività della conferenza di servizi.*

A2. *l'adeguamento del PUG al PPTR esplicita, nell'ambito del progetto territoriale per il paesaggio regionale del Patto Città-Campagna-Fiume, il tema dei Parchi agricoli multifunzionali nell'accezione di contesti dove favorire processi di innovazione produttiva ambientalmente sostenibili e paesaggisticamente compatibili con i caratteri peculiari e strutturanti il paesaggio rurale, ovvero favorire il ripopolamento rurale incentivando la multifunzionalità dell'agricoltura. In tale prospettiva la variante strutturale al PUG relativa alle "Attività produttive" potrà prevedere la previsione di specifiche funzioni, attualmente non previste dal PUG, al sevizio del settore produttivo agricolo esteso alla "campagna profonda"*
ovvero, nello specifico:
A2. … *di valutare l'opportunità di prevedere nella norma del PUG Strutturale e Programmatico la realizzazione di aree destinate a parcheggio di mezzi agricoli (sia per uso aziendale che conto terzi). Sarà necessario prevedere nella fase attuativa una qualche forma di condizionalità - al fine di garantire forme di compatibilità/compensazione ambientale e paesaggistica - oltre che elementi normativi finalizzati sia a recuperare funzionalmente aree degradate - prive di valenza ambientale e paesaggistica - che contenerne il consumo di suolo agricolo.*

A3. *l'adeguamento del PUG al PPTR, al fine di riqualificare aree interessate da fenomeni di marginalizzazione e di abbandono in contesti periurbani, introduce la possibilità di realizzare aree a verde attrezzato per attività ludico-ricreative e sportive compresi i relativi parcheggi con carattere di provvisorietà, di facile amovibilità, collocate al di sopra del piano di campagna attuale in modo da non comportare attività di sbancamento e di scavo ed evitare compromissioni alla tutela e valorizzazione dei siti e da realizzarsi, nel rispetto della normativa ambientale di settore, con l'uso di materiali drenanti per le pavimentazioni esterne.*
A3. *… di valutare l'opportunità di prevedere nella norma del PUG Strutturale e Programmatico l'insediamento di piccole aree attrezzate per attività sportive. Sarà necessario prevedere nella fase attuativa una qualche forma di condizionalità - al fine di garantire forme di compatibilità/compensazione ambientale e paesaggistica - oltre che elementi normativi finalizzati sia a recuperare funzionalmente aree degradate - prive di valenza ambientale e paesaggistica - che contenerne il consumo di suolo agricolo.*

B1. *Con la Delibera di Consiglio Comunale n. 2/2021, avente ad oggetto "VARIANTE AL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) ED ADEGUAMENTO AL P.P.T.R. - Puglia: ADOZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE (DPP) E DEL RAPPORTO AMBIENTALE DI ORIENTAMENTO AI SENSI DEL COMMA 1 DELL'ART.11 DELLA LR 20/2001" è stato adottato il Documento Programmatico Preliminare contenete in particolare specifiche previsioni in materia di Aree per insediamenti Produttivi; tra queste si segnala la scheda nr. 2 (ex DS) dell'elaborato del DPP "Contesti Produttivi - Schede interpretative" riportante le criticità relative al Contesto Rurale CR.PNI/CR.ICI da cui la proposta di ridimensionamento dell'area (ad esclusione della parte di proprietà comunale) e di una sola parte prospiciente la S.S 93 per una profondità di m. 100 nel quale è presente un edificato per attività produttive esistenti.*
B1. *… il ridimensionamento dell'area in CR.E "Contesto rurale a prevalente finzione agricola da tutelare e rafforzare" - Art. 19 NTA PUG - , coerentemente con la "campagna profonda" del PPTR (ad esclusione della parte di proprietà comunale) e di una sola parte prospiciente la S.S 93 per una profondità di m. 100 nel quale è presente un edificato per attività produttive esistenti.*

C1. *la Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 27.06.2024, con la quale è stata adottata la variante al PUG per il recepimento della L.R. n. 36/2023 in materia di Rigenerazione Urbana, introduce l'azione compensativa - nei termini di interventi di riforestazione e rinaturalizzazione - a fronte degli incentivi volumetrici in deroga alle previsioni del PUG/S. Si tratta nello specifico di un modus operandi che potrebbe essere esteso in specifici contesti ambientali e paesaggistici in cui è necessario coniugare esigenze di innovazione produttiva ambientalmente sostenibili e paesaggisticamente compatibili. Si tratta in altri termini di sostanziare con parametri di sostenibilità ambientale la nuova norma che disciplinerà le aree interessate da attività esistenti al di fuori dei contesti produttivi, con l'introduzione di elementi di convenzionalità in termini di mitigazione e compensazione ambientale e paesaggistica*
C1. *…fermo restando una sostanziale condivisione in linea tecnica connessa al all'effettiva incapacità del contesto territoriale e socio-economico di dare attuazione ai processi di delocalizzazione (come peraltro evidenziato nel DPP), si sottopone l'opportunità di estendere l'indirizzo della DGC n. 135 del 29.06.2023 "di modificare gli artt. 28.3.1 e 28.3.2 delle NTA del vigente PUG, relativi all'APTAP di Via Cerignola, con l'eliminazione dell'ivi prescritto perseguimento della delocalizzazione delle attività produttive esistenti" anche per altri AP-TAP sulla scorta di considerazioni connesse all'opportunità di realizzare interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana pubblico-privato mediante forme attuative condizionate al fine di garantire la compatibilità/compensazione ambientale e paesaggistica. Tali forme attuative condizionate possono essere coordinate con la Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 27.06.2024 e con il Progetto di Paesaggio "Patto Città-Campagna-Fiume" dell'adeguamento del PUG al PPTR. Per gli effetti della nota prot. n. 19103 del 22.05.2024 (preavviso diniego richiesta di condono ex, art. 10 bis L. 241/90) non è da intendersi inclusa nel presente punto l'AP-TAP 15.*

D1. *La nota in atti al prot. n. 3717 del 31.01.2024 avente ad oggetto - Istanza di retrocessione di aree da "edificabili" ad aree prive di capacità edificatoria"-. La presente si sottopone all'attenzione per verificare l'eventuale accoglimento in considerazione alla compatibilità della richiesta con le finalità produttive agricole del contesto; … fermo restando una sostanziale condivisione in linea tecnica connessa al contenimento del consumo di suolo agricolo, si chiede di verificare l'accoglimento dell'istanza in considerazione alla compatibilità della richiesta con le finalità produttive agricole del contesto.*
D1. *…, fermo restando una sostanziale condivisione in linea tecnica connessa al contenimento del consumo di suolo agricolo, si chiede di verificare l'accoglimento dell'istanza in considerazione alla compatibilità della richiesta con le finalità produttive agricole del contesto.*
E.1. *La nota in atti al prot. n. 29373/2024 avente ad oggetto "Giudizio al CdS, Sezione N (RG. 9155/2021): Comune di Canosa di Puglia c. Dupont Energia s.p.a. - Sentenza n. 6758 dl 26.07. 2024" i cui risvolti attengono specificamente il CR.PE "Contesto Rurale per Insediamenti Produttivi Esistenti "C.da Tufarelle" (ferme restando le prerogative e le previsioni del PUG/S - identificata come IS.E.p "Parco Territoriale Tufarelle")*
E.1. *Con riferimento al punto E si chiede di aggiornare cartograficamente il CR.PE "Contesto Rurale per Insediamenti Produttivi Esistenti "C.da Tufarelle" in relazione al più aggiornato stato sulle attività esistenti.*

F.1. L*a nota della Regione Puglia, Sezione Urbanistica avente ad oggetto "Comunicazione SUAP pratica n. 06795010724-13102023-1550-SUAP 9533-06795010724 Cantina Diomede srl Riscontro alla nota del Comune di Canosa di Puglia prot. n. 0022225/2024 del 13.06.2024" i cui risvolti delineano elementi di maggiore certezza nel considerare gli Accordi di Programma in corso di validità.*

G.1. *La nota in atti al prot. n. 31152/2024 del 29.08.2024 avete ad oggetto "Delibera di C.C. n 36 del 27.06.2024 - "Azioni per la rigenerazione Urbana - Delibera quadro - L.R. 19.12,2023 e ss.mm.ii., ex art. 3 comma 1, lettera d) L.R. 20/2001 e ss.mm.ii. - Osservazioni per integrazioni e modifiche al testo deliberato". Le considerazioni prendono spunto dall'osservazione n. 1; nel merito si rappresenta che la richiesta mossa dal firmatario della stessa - ovvero*

dell'inserimento dell'aerea collocata tra il margine destro della via A. Rossi e la coop. Rossi sino all'incrocio di via Pietra Caduta . .... tra le aree idonee per gli incrementi volumetrici - presuppone che per la sua accoglibilità nell'ambito del procedimento di cui alla D.C.C. n. 48/2024 sia condizionata alla tipizzazione della stessa area come zona "B o"C. Essendo la stessa tipizzata dal PUG vigente come Conteso Produttivo esistente, si rap presenta l'opportunità di valutare una tipizzazione della stessa come zona "B
G.1. …fermo restando una sostanziale condivisione in linea tecnica, si chiede di verificare la possibile ritipizzazione della porzione del CPF/CPE "Contesto Produttivo Esistente" in CUC.C "Contesto Urbano Consolidato"

H.1. la Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 9 ottobre 2006 avente ad oggetto *"Approvazione verbale conferenza di* servizi *del 12 giugno 2006 ai sensi del DPR 447/1998 e* ss.mm.ii. *per l'approvazione del progetto per la realizzazione* di *due opifici industriali una palazzina uffici per la trasforma zione biologica e non di prodotti agricoli su suolo* sito *in agro del Comune di Canosa* di *Puglia al Fg. n. 63, p.lla 554 prospiciente la S.S. 93*

I.1. *Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 29.12.2006 è stato approvato, all'esito dell'esame delle osservazioni, l'ampliamento della zona D6/b "Madonna di Costantinopoli" (Allegato 6). Alla stessa DCC 73/2006 non faceva seguito la definitiva l'approvazione regionale per gli effetti dell'art. 16 della L.R. 56/1980. L'originaria estensione della D6 era riportata nel PRG, cui ha seguito l'approvazione del relativo PIP avvenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 29.12.2006 e la successiva attivazione della gara per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (avvenuta nel 2011). Il vigente PUG/P, riportando l'estensione dell'ampliamento di cui alla DCC 73/2006, individua tutta l'area come "Contesto Produttivo già sottoposto a PIP" (CPF/CPP), rimandando presumibilmente ad un PIP non esistente, ad accezione di quello derivante dal PRG ed approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 29.12.2006.*
I.1. *… si chiede di verificare l'opportunità di un chiarimento normativo del PUG che delinei con maggiore chiarezza le destinazioni del PUG per le aree del "Contesto Produttivo già sottoposto a PIP" (CPF/CPP) e che non sono interessate dal PIP approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 29.12.2006.*

Pertanto, la presente variante strutturale al PUG vigente, redatta secondo i disposti della DGC n.135 del 29.06.2023, in coerenza con quanto riportato nel DPP adottato con la Deliberazione di C.C. 2/2021 ed alla citata nota/istruttoria dirigenziale del 19.09.2024 (e successive integrazioni istruttorie), e da approvarsi ai sensi e secondo le procedure di cui all'art.11 della lr 20/2001, è composta dai seguenti elaborati scritto-grafici:

Elaborati testuali
et.1 Relazione tecnica
et.2 Norme Tecniche di Attuazione

Elaborati Grafici

<u>d. Previsioni strutturali (PUG/S)</u>	
d.3.Carta dei contesti	Scala 1: 5.000
d.3.2a/b. Carta dei contesti urbani con pericolosità geom. e vuln. e rischio idraulico	Scala 1:5.000
d.3.3a/b. Carta dei contesti urbani con trasformabilità condizionata	Scala 1:5.000
d.4.a/b/c. Carta dei contesti rurali	Scala 1:10.000
<u>Previsioni programmatiche (PUG/P)</u>	
e.1.a/b. Carta dei contesti urbani esistenti e di nuovo impianto	Scala 1: 5.000
e.2.a/b. Carta dei contesti urbani (esistenti; di nuovo impianto; condizionati)	Scala 1: 5.000

Relazioni specialistiche
et.3 Rapporto ambientale VAS
et.4 Studio di incidenza ambientale VINCA
et.5 Relazione di compatibilità paesaggistica PPTR Puglia

1. I contenuti della variante strutturale al PUG vigente

Come anticipato in premessa, nella DGC 135/2023 e successiva nota dirigenziale 33941/2024, il Comune di Canosa ha specificato puntualmente le premesse metodologiche ed i contenuti da assumersi nella variante. Si riportano di seguito le modifiche puntuali oggetto di valutazione e di relativa istruttoria comunale e le conseguenti modifiche/interazioni operate con riferimento agli elaborati scritto grafici del PUG vigente.

1.1. Soppressione obbligo di delocalizzazione per AP-TAP di via Cerignola

Indicazione Comune di Canosa

di modificare gli artt. 28.3.1 e 28.3.2 delle NTA del vigente PUG, relativi all'AP-TAP di Via Cerignola, con l'eliminazione dell'ivi prescritto perseguimento della delocalizzazione delle attività produttive esistenti

Variazione/integrazione del PUG

Modifica dell'art. 28.3.1 delle NTA del vigente PUG, come di seguito riportato (con carattere ~~barrato~~ il testo soppresso e con carattere in **grassetto rosso** il testo inserito):

28.3.1- AP.TAP 01, Ambito SP231/via Cerignola

1. Sono le aree produttive ubicate su via Cerignola, declassate dal PRG vigente a zona agricola ed interessate da vincoli archeologici.

~~**2. Anche in applicazione dell'art. 9 della lr 14/2009, "Interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie", in questi contesti il PUG persegue la delocalizzazione delle attività esistenti, attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche, nei modi appresso specificati.**~~

~~**Gli edifici da delocalizzare devono risultare legittimamente realizzati o sanati (sanatoria edilizia) alla data di adozione del previgente PRG.**~~

~~**3. La volumetria da delocalizzare, può essere localizzata nei contesti produttivi, in addizione rispetto a quanto già previsto dal PUG per gli stessi, fino ad un massimo del raddoppio dell'iftc (previsto).**~~

~~**Il trasferimento della volumetria nel comparto ricevente, produce la contestuale cessione gratuita della proprietà dell'area cedente (AP.TAP) al Comune, che rimane tipizzata come CR.VB disciplinato dagli artt. 17.2 e 40.1 delle presenti NTA.**~~

~~**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).**~~

~~**4. Per ogni singolo AP.TAP, deve essere predisposto un PUE, che preveda la delocalizzazione delle relative volumetrie mediante interventi di demolizione e ricostruzione in area o aree diverse, individuate anche attraverso meccanismi perequativi.**~~

~~**5. Per incentivare gli interventi di cui al punto precedente, il piano urbanistico esecutivo può prevedere, come misura premiale, il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 50% di quella preesistente purché sussistano le seguenti condizioni:**~~

- ~~**l'edificio da demolire deve essere collocato all'interno di un AP.TAP;**~~
- ~~**l'interessato si deve impegnare, previa stipulazione di apposita convenzione con il Comune, alla demolizione dell'edificio e al ripristino ambientale delle aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito, con cessione ove il comune lo ritenga opportuno;**~~
- ~~**con la convenzione deve essere costituito sulle medesime aree un vincolo di in edificabilità assoluta che, a cura e spese dell'interessato, deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari;**~~
- ~~**la ricostruzione deve avvenire, successivamente alla demolizione e al ripristino ambientale di cui al punto precedente in area o aree, ubicate al di fuori di zone sottoposte a tutela comunitaria, statale, regionale o dal PUG, che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il comune e l'interessato;**~~
- ~~**la ricostruzione deve avvenire in aree nelle quali lo strumento urbanistico generale preveda destinazioni d'uso omogenee, secondo la classificazione di cui all'articolo 2 del d.m. lavori pubblici 1444/1968, a quelle dell'edificio demolito;**~~
- ~~**la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea a quella dell'edificio demolito;**~~
- ~~**la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile). A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla l.r. 13/2008 e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità.**~~

~~**6. La demolizione non può riguardare comunque immobili:**~~

- ~~**definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dal PUG;**~~

- ~~**inclusi nell'elenco di cui all'articolo 12 della legge regionale 10 giugno 2008, n. 14 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio);**~~
- ~~**di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).**~~

~~**7. PUE relativi ai singoli AP.TAP, sono sottoposti al rilascio del "parere paesaggistico" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalle Soprintendenze per i beni sottoposti a tutela del D.Lgs n.42/2004.**~~

~~**8**~~. 2. ~~**Fino alla delocalizzazione delle volumetrie,** in adempimento a quanto definito dalla Del. C.C. n. 37 del 20.12.2002~~, Per le strutture legittimamente autorizzate sotto il profilo urbanistico-edilizio ~~e nei limiti di tali autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del PRG previgente~~ e ove documentata la reale necessità di trasformazione e risanamento della struttura esistente, nonché le eventuali esigenze derivanti da nuovi cicli produttivi, sono consentiti esclusivamente interventi di:

- ~~restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, comprese le opere di demolizione e fedele ricostruzione dei manufatti originari;~~
- realizzazione di volumi tecnici interni ed esterni ai capannoni esistenti;
- realizzazione di tettoie aperte sui lati perimetrali;
- realizzazione di livelli interni, fuori terra alle strutture esistenti;
- ampliamento ~~**una tantum**~~ in misura non superiore all'80% della superficie di proprietà ~~**10% e comunque non superiore a 1.500 mc della volumetria regolarmente assentita e realizzata alla data di adozione del PRG previgente a condizione che la superficie da impegnare rientri nel lotto che ha espresso la cubatura realizzata**~~. 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. E~~ per l'attuazione dei progetti territoriali per il paesaggio di cui alla variante di adeguamento PPTR.

~~I progetti devono acquisire il parere preventivo della Soprintendenza ai Beni Archeologici.~~

~~9.~~ 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).

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.**

4. In coerenza con la vigente variante di adeguamento del PUG al PPTR, fermo restando le procedure autorizzative in capo alla parte II del Codice dei Beni Culturali di competenza della Soprintendenza, per l'ambito oggetto di tutela paesaggistica speciale Toppicelli/via Cerignola (come meglio individuato nell'elaborato d.9.3 della variante di adeguamento del PUG al PPTR), già parzialmente interessato da insediamenti produttivi, nelle aree libere da insediamenti produttivi sono ammissibili:

- **le attività agricole ordinarie che non comportino escavazioni profonde;**
- **aree a verde attrezzato per attività ludico-ricreative e sportive compresi i relativi parcheggi, con l'esclusione di qualsiasi opera edilizia se non di carattere provvisorio, facilmente rimovibili, collocate al di sopra del piano di campagna attuale in modo da non comportare attività di sbancamento e di scavo ed evitare compromissioni alla tutela e valorizzazione dei siti e da realizzarsi, nel rispetto della normativa ambientale di settore, con l'uso di materiali drenanti per le pavimentazioni esterne.**

Variazione/integrazione del PUG

Modifica dell'art. 28.3.1 delle NTA del vigente PUG, come di seguito riportato:

28.3.1- AP.TAP 01, Ambito SP231/via Cerignola

1. Sono le aree produttive ubicate su via Cerignola, declassate dal PRG vigente a zona agricola ed interessate da vincoli archeologici.
2. Per le strutture legittimamente autorizzate sotto il profilo urbanistico-edilizio e ove documentata la reale necessità di trasformazione e risanamento della struttura esistente, nonché le eventuali esigenze derivanti da nuovi cicli produttivi, sono consentiti esclusivamente interventi di:

- realizzazione di volumi tecnici interni ed esterni ai capannoni esistenti;
- realizzazione di tettoie aperte sui lati perimetrali;
- realizzazione di livelli interni, fuori terra alle strutture esistenti;

- ampliamento in misura non superiore all'80% della superficie di proprietà. 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 l'attuazione dei progetti territoriali per il paesaggio di cui alla variante di adeguamento PPTR.

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).
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.
4. In coerenza con la vigente variante di adeguamento del PUG al PPTR, fermo restando le procedure autorizzative in capo alla parte II del Codice dei Beni Culturali di competenza della Soprintendenza, per l'ambito oggetto di tutela paesaggistica speciale Toppicelli/via Cerignola (come meglio individuato nell'elaborato d.9.3 della variante di adeguamento del PUG al PPTR), già parzialmente interessato da insediamenti produttivi, nelle aree libere da insediamenti produttivi sono ammissibili:

- le attività agricole ordinarie che non comportino escavazioni profonde;
- aree a verde attrezzato per attività ludico-ricreative e sportive compresi i relativi parcheggi, con l'esclusione di qualsiasi opera edilizia se non di carattere provvisorio, facilmente rimovibili, collocate al di sopra del piano di campagna attuale in modo da non comportare attività di sbancamento e di scavo ed evitare compromissioni alla tutela e valorizzazione dei siti e da realizzarsi, nel rispetto della normativa ambientale di settore, con l'uso di materiali drenanti per le pavimentazioni esterne.

Variazione/integrazione del PUG

Modifica dell'art. 28.3.2 delle NTA del vigente PUG, come di seguito riportato (con carattere ~~barrato~~ il testo soppresso e con carattere in **grassetto rosso** il testo inserito):

28.3.2- AP.TAP 02, Ambito via Cerignola

1. E' un contesto occupato da edificato con destinazione mista, ubicato su via Cerignola ai margini del CUT.NS, e destinato dal PRG vigente a "zona agricola".
2. Il PUG promuove la riqualificazione, finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche ed ambientali del contesto ~~**e/o in alternativa la delocalizzazione delle volumetrie esistenti attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche.**~~

~~**La riqualificazione del contesto si attua attraverso la predisposizione di un Programma Integrato di Rigenerazione Urbana esteso a tutto l'AP.TAP.**~~

~~**3. Il PIRU di iniziativa pubblica e/o privata, deve essere preceduto da uno "studio di pre fattibilità", da approvarsi con apposito atto deliberativo del consiglio comunale.**~~

~~**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 PIRU segue le procedure di cui all'art.6 della LR n.21/2008.**~~

~~**4. 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.**~~

~~**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 eventualmente necessari per l'allocazione temporanea degli abitanti degli edifici da risanare;~~
- ~~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. La delocalizzazione delle volumetrie esistenti, si attua attraverso il procedimento esplicitato dall'art 32 delle presenti NTA.**~~

~~**6. La volumetria da delocalizzare, può essere collocata in uno dei AP.AS/P, in addizione rispetto a quanto già previsto dal PUG per gli stessi.**~~

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

~~**7. Il PUE, è comunque sottoposto al rilascio del "parere paesaggistico" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalle Soprintendenze per i beni sottoposti a tutela del D.Lgs n.42/2004.**~~

2. In adempimento a quanto definito dalla Del. C.C. n. 37 del 20.12.2002, per le strutture legittimamente autorizzate sotto il profilo urbanistico-edilizio e nei limiti di tali autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del PRG previgente e ove documentata la reale necessità di trasformazione e risanamento della struttura esistente, nonché le eventuali esigenze derivanti da nuovi cicli produttivi, sono consentiti esclusivamente interventi di:

- restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, comprese le opere di demolizione e fedele ricostruzione dei manufatti originari;
- realizzazione di volumi tecnici interni ed esterni ai capannoni esistenti;
- realizzazione di tettoie aperte sui lati perimetrali;
- realizzazione di livelli interni, fuori terra alle strutture esistenti;
- ampliamento ~~una tantum~~ in misura non superiore all'80% della superficie di proprietà ~~10% e comunque non superiore a 1.500 mc della volumetria regolarmente assentita e realizzata alla data di adozione del PRG previgente a condizione che la superficie da impegnare rientri nel lotto che ha espresso la cubatura realizzata~~. 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. E~~ per l'attuazione dei progetti territoriali per il paesaggio di cui alla variante di adeguamento PPTR.

~~I progetti devono acquisire il parere preventivo della Soprintendenza ai Beni Archeologici.~~

~~9.~~ **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).

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.**

4. In coerenza con la vigente variante di adeguamento del PUG al PPTR, fermo restando le procedure autorizzative in capo alla parte II del Codice dei Beni Culturali di competenza della Soprintendenza, per l'ambito oggetto di tutela paesaggistica speciale Toppicelli/via Cerignola (come meglio individuato nell'elaborato d.9.3 della variante di adeguamento del PUG al PPTR), già parzialmente interessato da insediamenti produttivi, nelle aree libere da insediamenti produttivi sono ammissibili:

- **le attività agricole ordinarie che non comportino escavazioni profonde;**

- **aree a verde attrezzato per attività ludico-ricreative e sportive compresi i relativi parcheggi, con l'esclusione di qualsiasi opera edilizia se non di carattere provvisorio, facilmente rimovibili, collocate al di sopra del piano di campagna attuale in modo da non comportare attività di sbancamento e di scavo ed evitare compromissioni alla tutela e valorizzazione dei siti e da realizzarsi, nel rispetto della normativa ambientale di settore, con l'uso di materiali drenanti per le pavimentazioni esterne.**

Variazione/integrazione del PUG

Modifica dell'art. 28.3.2 delle NTA del vigente PUG, come di seguito riportato:

28.3.2- AP.TAP 02, Ambito via Cerignola

1. E' un contesto occupato da edificato con destinazione mista, ubicato su via Cerignola ai margini del CUT.NS, e destinato dal PRG vigente a "zona agricola".

2. Il PUG promuove la riqualificazione, finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche ed ambientali del contesto

2. In adempimento a quanto definito dalla Del. C.C. n. 37 del 20.12.2002, per le strutture legittimamente autorizzate sotto il profilo urbanistico-edilizio e nei limiti di tali autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del PRG previgente e ove documentata la reale necessità di trasformazione e risanamento della struttura esistente, nonché le eventuali esigenze derivanti da nuovi cicli produttivi, sono consentiti esclusivamente interventi di:

- restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, comprese le opere di demolizione e fedele ricostruzione dei manufatti originari;
- realizzazione di volumi tecnici interni ed esterni ai capannoni esistenti;
- realizzazione di tettoie aperte sui lati perimetrali;
- realizzazione di livelli interni, fuori terra alle strutture esistenti;
- ampliamento in misura non superiore all'80% della superficie di proprietà. 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 l'attuazione dei progetti territoriali per il paesaggio di cui alla variante di adeguamento PPTR.

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).

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.

4. In coerenza con la vigente variante di adeguamento del PUG al PPTR, fermo restando le procedure autorizzative in capo alla parte II del Codice dei Beni Culturali di competenza della Soprintendenza, per l'ambito oggetto di tutela paesaggistica speciale Toppicelli/via Cerignola (come meglio individuato nell'elaborato d.9.3 della variante di adeguamento del PUG al PPTR), già parzialmente interessato da insediamenti produttivi, nelle aree libere da insediamenti produttivi sono ammissibili:

- le attività agricole ordinarie che non comportino escavazioni profonde;
- aree a verde attrezzato per attività ludico-ricreative e sportive compresi i relativi parcheggi, con l'esclusione di qualsiasi opera edilizia se non di carattere provvisorio, facilmente rimovibili, collocate al di sopra del piano di campagna attuale in modo da non comportare attività di sbancamento e di scavo ed evitare compromissioni alla tutela e valorizzazione dei siti e da realizzarsi, nel rispetto della normativa ambientale di settore, con l'uso di materiali drenanti per le pavimentazioni esterne.

Sovrapposizione BP-Zona di interesse archeologico (B) Toppicelli/Via Cerignola e
AP.TAP (Ambito Perequativo di Tutela Ambientale e Paesaggistica) - ambito "S.P.231/via Cerignola"



Stralcio dell'elaborato d.9.3 Componenti culturali e insediative con individuazione delle aree AP.TAP 01

1.2. Individuazione cartografica e disciplina urbanistica per gli insediamenti produttivi esistenti n attuazione di procedimenti complessi

Indicazione Comune di Canosa

di procedere alla rappresentazione cartografica degli insediamenti produttivi esistenti con le relative aree di pertinenza, legittimamente realizzati, di cui agli artt. 47.1 e 47.2 delle NTA del vigente PUG, con la conseguente modifica delle norme e degli elaborati grafici del PUG

Variazione/integrazione del PUG

Gli insediamenti produttivi esistenti con le relative aree di pertinenza, legittimamente realizzati, censiti attraverso la scheda ricognitiva predisposta dall'ufficio tecnico comunale (allegata alla presente relazione), sono stati inseriti come "CPF.CP/SE- Insediamento produttivo sparso esistente" già disciplinati nelle NTA del PUG con l'art.47.2.

Il recepimento ha comportato la variazione dei seguenti elaborati grafici del PUG:

Elaborati Grafici

d. Previsioni strutturali (PUG/S)	
d.3.Carta dei contesti	Scala 1: 5.000
d.3.2a/b. Carta dei contesti urbani con pericolosità geom. e vuln. e rischio idraulico	Scala 1:5.000
d.3.3a/b. Carta dei contesti urbani con trasformabilità condizionata	Scala 1:5.000
d.4.a/b/c. Carta dei contesti rurali	Scala 1:10.000
Previsioni programmatiche (PUG/P)	
e.1.a/b. Carta dei contesti urbani esistenti e di nuovo impianto	Scala 1: 5.000
e.2.a/b. Carta dei contesti urbani (esistenti; di nuovo impianto; condizionati)	Scala 1: 5.000

La ricognizione ed l'individuazione cartografica degli edifici, consente la semplificazione della disciplina prevista dal PUG vigente per gli insediamenti produttivi, con il recepimento di quanto disposto dall'art.47.1 nell'art.47.2 e la conseguente soppressione dell'art.47.1.

Variazione/integrazione del PUG

Modifica dell'art. 47.1 delle NTA del vigente PUG, come di seguito riportato (con carattere ~~barrato~~ il testo soppresso e con carattere in **grassetto rosso** il testo inserito):

47.1- CPF.CP/447, Contesto produttivo esistente/447

Articolo soppresso

~~**1. Trattasi di insediamenti produttivi realizzati e/o in fase di realizzazione in attuazione di procedimenti complessi quali "accordi di programma" (ai sensi delle llrr 34/94 e 8/98), "sportelli unici" (ai sensi del Dlgs 447/1998 e succ. mod. ed int.; ecc.), sparsi sul territorio comunale e localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" dal PRG.**~~

~~**2. Per l'ampliamento degli impianti realizzati in attuazione di deroghe e/o varianti, va seguita la normativa prevista dai procedimenti attivati.**~~

Variazione/integrazione del PUG

Modifica dell'art. 47.1 delle NTA del vigente PUG, come di seguito riportato:

47.1- CPF.CP/447, Contesto produttivo esistente/447

Articolo soppresso

Variazione/integrazione del PUG

Modifica dell'art. 47.2 delle NTA del vigente PUG, come di seguito riportato (con carattere ~~barrato~~ il testo soppresso e con carattere in **grassetto rosso** il testo inserito):

47.2- CPF.CP/SE- Insediamento produttivo sparso esistente

1. Trattasi di preesistenti insediamenti produttivi sparsi sul territorio comunale localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" di PRG~~**, non cartografati negli elaborati grafici del PUG**~~.

~~2. Anche in applicazione dell'art. 9 della lr 14/2009, "Interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie", in questi contesti il PUG persegue la delocalizzazione delle attività esistenti, attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche, nei modi appresso specificati.~~

2. Gli edifici ~~da delocalizzare~~ devono risultare legittimamente realizzati o sanati (sanatoria edilizia) alla data di adozione ~~del PUG.~~ **della presente variante.**

~~La volumetria da delocalizzare, può essere localizzata in tutti i contesti produttivi previsti, in addizione rispetto a quanto già previsto dal PUG per gli stessi, fino ad un massimo del raddoppio dell'iftc (previsto).~~

~~Il trasferimento della volumetria nel comparto ricevente, produce la contestuale cessione gratuita della proprietà dell'area cedente 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).~~

~~Per ogni singolo insediamento, deve essere predisposto un PUE, che preveda la delocalizzazione delle relative volumetrie mediante interventi di demolizione e ricostruzione in area o aree diverse, individuate anche attraverso meccanismi perequativi.~~

~~Per incentivare gli interventi di cui al punto precedente, il piano urbanistico esecutivo può prevedere, come misura premiale, il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 35% di quella preesistente purché sussistano le seguenti condizioni (il limite massimo diventa del 50% di quella preesistente per le aree sottoposte a vincolo successivamente alla realizzazione dell'impianto):~~

- ~~l'interessato si deve impegnare, previa stipulazione di apposita convenzione con il Comune, alla demolizione dell'edificio e al ripristino ambientale delle aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito, con cessione ove il comune lo ritenga opportuno;~~
- ~~con la convenzione deve essere costituito sulle medesime aree un vincolo di in edificabilità assoluta che, a cura e spese dell'interessato, deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari;~~
- ~~la ricostruzione deve avvenire, successivamente alla demolizione e al ripristino ambientale di cui al punto precedente in area o aree, ubicate al di fuori di zone sottoposte a tutela comunitaria, statale, regionale o dal PUG, che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il comune e l'interessato;~~
- ~~la ricostruzione deve avvenire in aree nelle quali lo strumento urbanistico generale preveda destinazioni d'uso omogenee, secondo la classificazione di cui all'articolo 2 del d.m. lavori pubblici 1444/1968, a quelle dell'edificio demolito;~~
- ~~la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea a quella dell'edificio demolito;~~
- ~~la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile). A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla l.r. 13/2008 e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità.~~

~~La demolizione non può riguardare comunque immobili:~~

- ~~definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dal PUG;~~
- ~~inclusi nell'elenco di cui all'articolo 12 della legge regionale 10 giugno 2008, n. 14 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio);~~
- ~~di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).~~
- ~~Il limite massimo di volumetria supplementare di quella preesistente diventa del 50% nel caso di aree sottoposte a vincolo successivamente alla realizzazione dell'impianto produttivo.~~

~~3. Fino alla delocalizzazione delle volumetrie, in adempimento a quanto definito dalla Del. C.C. n. 37 del 20.12.2002, per le strutture legittimamente autorizzate sotto il profilo urbanistico edilizio e nei limiti di tali autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del PRG previgente e ove documentata la reale necessità di trasformazione e risanamento della struttura esistente, nonché le eventuali esigenze derivanti da nuovi cicli produttivi, sono consentiti esclusivamente interventi di:~~

- ~~restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, comprese le opere di demolizione e fedele ricostruzione dei manufatti originari;~~
- ~~realizzazione di volumi tecnici interni ed esterni ai capannoni esistenti;~~
- ~~realizzazione di tettoie aperte sui lati perimetrali;~~
- ~~realizzazione di livelli interni, fuori terra alle strutture esistenti;~~
- ~~ampliamento una tantum in misura non superiore al 20% e comunque non superiore a 1.500 mc della volumetria regolarmente assentita e realizzata alla data di adozione del PRG previgente a condizione che la superficie da impegnare rientri nel lotto che ha espresso la cubatura realizzata. 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.~~

~~4. 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).~~

~~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.~~

~~5.~~ 3. Nei CPF.CP/SE sono insediabili le categorie di attività produttive previste dall'art.1 del DPR n.160/2010, nel rispetto di quanto disposto dall'art.5 del DIM 1444/1968.

~~2.~~ 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;**
- **Df = 10 ml, quando non in aderenza;**
- **Dst = 10 ml;**
- **Da = 10% della Stc.**

~~3.~~ 5. Sono ammesse anche le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume dell'abitazione non superiore al 5% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.

6. Per gli edifici individuati con il simbolo (+) negli elaborati del PUG, gli interventi previsti dai programmi costruttivi, possono essere completati secondo le seguenti modalità:

6.1. Completamento del programma costruttivo derivante da "accordo di programma" già sottoscritto ai sensi della L. 8/98 e succ.;

6.2. Completamento del programma costruttivo derivante dalla procedura già avviata come Accordo di Programma ma decaduto, attraverso l'attivazione di procedimenti alternativi ed opzionali – come ai punti a) e b) di seguito riportati - , finalizzati a garantire la concomitanza tra interessi pubblici e privati nel preminente rispetto di un equilibrato ed ordinato uso del territorio e uno sviluppo dell'imprenditorialità quale fattore di sviluppo dell'intera collettività:

***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".**

6.3 Completamento del programma costruttivo derivante dalla procedura di variante urbanistica di cui alla DCC n.57 del 09.10.2006.

Variazione/integrazione del PUG

Modifica dell'art. 47.2 delle NTA del vigente PUG, come di seguito riportato:

47.2- CPF.CP/SE- Insediamento produttivo sparso esistente

1. Trattasi di preesistenti insediamenti produttivi sparsi sul territorio comunale localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" di PRG.
2. Gli edifici devono risultare legittimamente realizzati o sanati (sanatoria edilizia) alla data di adozione della presente variante.
3. Nei CPF.CP/SE sono insediabili le categorie di attività produttive previste dall'art.1 del DPR n.160/2010, nel rispetto di quanto disposto dall'art.5 del DIM 1444/1968.
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;
- Df = 10 ml, quando non in aderenza;
- Dst = 10 ml;
- Da = 10% della Stc.

5. Sono ammesse anche le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume dell'abitazione non superiore al 5% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.

6. Per gli edifici individuati con il simbolo (+) negli elaborati del PUG, gli interventi previsti dai programmi costruttivi, possono essere completati secondo le seguenti modalità:

6.1. Completamento del programma costruttivo derivante da "accordo di programma" già sottoscritto ai sensi della L. 8/98 e succ.;

6.2. Completamento del programma costruttivo derivante dalla procedura già avviata come Accordo di Programma ma decaduto, attraverso l'attivazione di procedimenti alternativi ed opzionali – come ai punti a) e b) di seguito riportati - , finalizzati a garantire la concomitanza tra interessi pubblici e privati nel preminente rispetto di un equilibrato ed ordinato uso del territorio e uno sviluppo dell'imprenditorialità quale fattore di sviluppo dell'intera collettività:

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".

6.3 Completamento del programma costruttivo derivante dalla procedura di variante urbanistica di cui alla DCC n.57 del 09.10.2006.

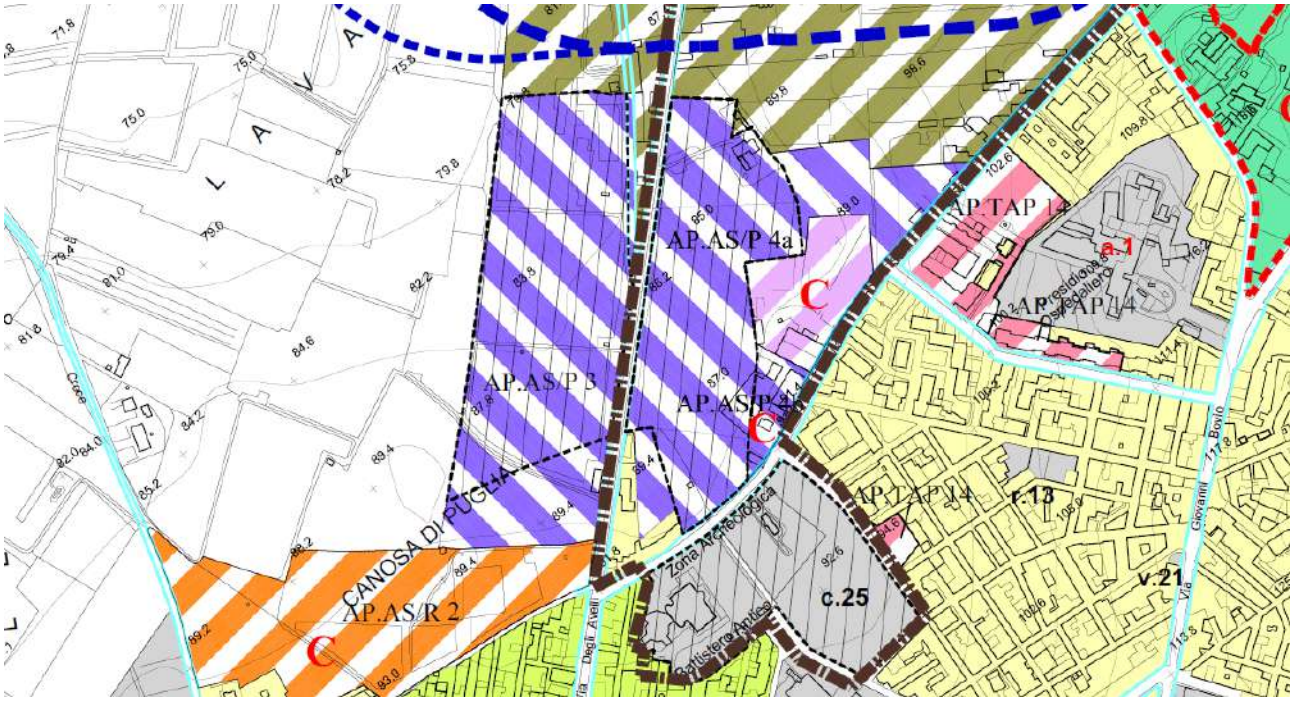
1.3. Ritipizzazione del contesto AP.AS/P n. 4/a interessato dall'area vincolata dell'Ipogeo Monterisi – Rossignoli

Indicazione Comune di Canosa

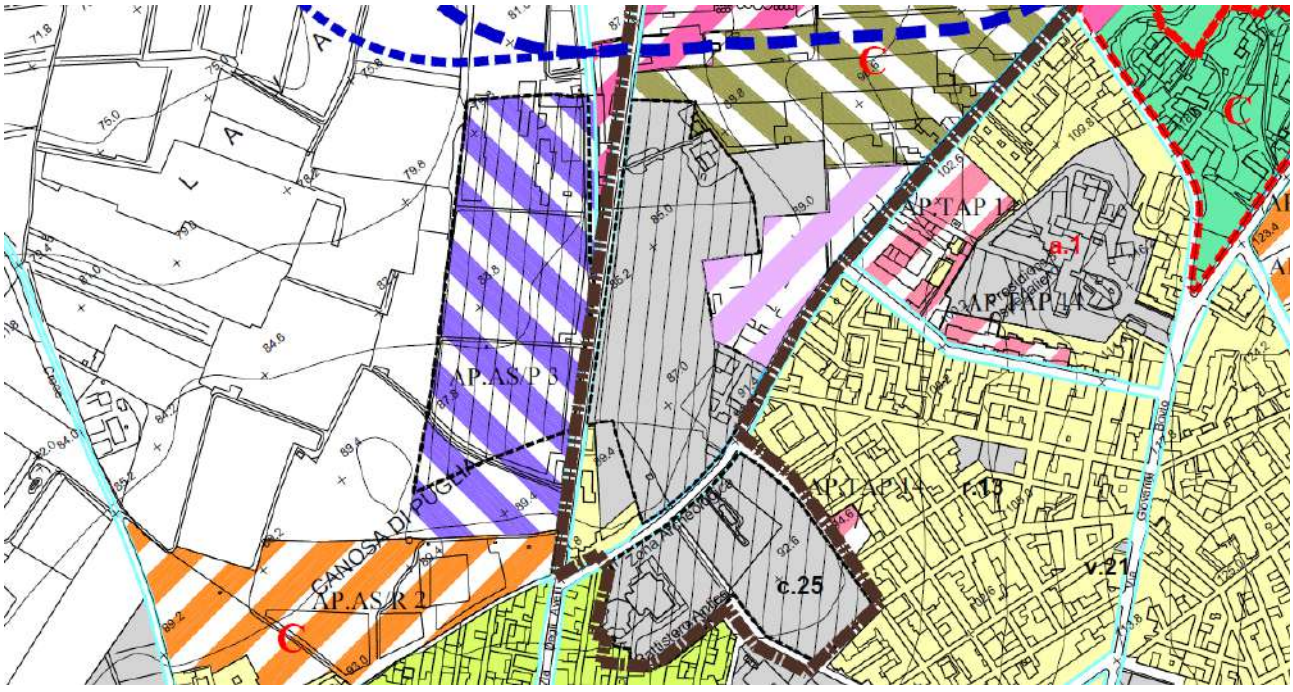
di provvedere alla ritipizzazione in contesto rurale dell'AP.AS/P n. 4/a interessato dall'area vincolata dell'Ipogeo Monterisi – Rossignoli

Variazione/integrazione del PUG

Modifica degli elaborati grafici del PUG



Tav. e2a PUG vigente



Tav. e2a Variante strutturale

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

Indicazione Comune di Canosa

di provvedere alla 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" di cui all'art. 28.2 del vigente PUG, al fine di consentire l'attuazione delle previsioni del PUG

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 contesti 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.ASR-P, pari a 40.976 mc rispetto ai 30.398 mc previsti dal PUG, ovvero 10.579 mc (40.976 mc – 30.398 mc) di incremento pari a meno del 7,7% della volumetria complessiva prevista dal PUG vigente.

	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 05	18.448	0,4	7.379	0,6	11.069
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
totale	**75.994**		**27.318**		**40.976**

Quindi, in attuazione delle indicazioni della DGC 135/2023, l'art. 28.2 proposto nella variante è (con carattere ~~barrato~~ il testo soppresso e con carattere in **grassetto rosso** il testo inserito):

28.2- AP.AS/R - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Residenza; AP.AS/P Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Produzione

1. Sono le aree destinate a servizi ("US" e/o "zone F") dal PRG vigente, ma non sottoposte a procedura di esproprio e/o non indennizzate per le quali il PUG conferma la destinazione per servizi, ed individua quale ristoro per i proprietari non indennizzati, la procedura di seguito indicata.

2. Ciascun AP.AS contribuisce alla formazione di un comparto perequativo (CP) che é assoggettato ad un PUE, secondo le procedure previste dall'art. 15 della lr n.20/2001.

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.

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% della St, è destinata a servizi (secondo le modalità individuate dai PUE per ogni singolo contesto) e ceduta gratuitamente dai proprietari al Comune.

Per il reperimento delle aree a standard derivanti dalla volumetria residenziale, all'interno delle singole Superfici di concentrazione volumetrica (Scv) dovranno essere reperite esclusivamente le aree per parcheggi di cui al DIM 1444/1968.

3. Le aree destinate ad interventi pubblici, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato.

4. In analogia con quanto definito dalla Delibera di Giunta Regionale N. 2589 del 22.12.2009 "DRAG – Criteri per la formazione e la localizzazione dei PUE", e per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i PUE devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso:

- le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore", nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito;
- le sistemazioni esterne delle aree a destinazione monofunzionale o mista, con piantumazione di masse boschive lineari (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera e il rumore;
- la permeabilità dei suoli, limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- il "minimo deflusso vitale" per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;
- indicazione della densità arborea e arbustiva, indicando specie autoctone e coerenti con le caratteristiche dei contesti;
- indicazioni progettuali e tipologiche che:
  - tengano conto dei coefficienti di albedo medio del paesaggio, ossia che considerino la riflessione della radiazione solare verso l'edificio;
  - usino materiali da costruzione con coefficienti di riflessione finalizzati al miglioramento del microclima in esterno
  - considerino la geometria degli ostacoli fisici (altri edifici, elementi del paesaggio) che influiscono sui guadagni solari per effetto di ombreggiamento o riflessione della radiazione;
  - privilegino forme compatte e condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica.

Nella scelta tra diverse soluzioni progettuali di comparto l'Amministrazione Comunale potrà dare preferenza alle proposte che abbiano integrato i criteri di sostenibilità sopra indicati.

5. Nei AP/AS/R e negli AP.AS/P:

- le aree per servizi devono essere obbligatoriamente ubicate in fregio alla viabilità pubblica, con accesso diretto dalla stessa;
- va evitata la polverizzazione delle aree per servizi;
- le aree per servizi devono essere ubicate in prossimità delle maglie a destinazione omogenea.

6. Negli AP.AS/R **e negli AP.AS/P**, il PUG si attua previa disposizione di un PUE o **di un Permesso di Costruire convenzionato di cui all'art. 28bis del PDR 380/2001,** nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Ifc = ~~0,4~~ **0,6 mc/mq;**

- Scv = Stc – Sus;
- Sus = ~~70%~~ **60%** Sc;
- 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;

Il volume virtuale derivante dall'applicazione dell'Itc sull'intero comparto, destinato alla residenza **o alla produzione,** deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica.

- ~~**Negli AP.AS/R1, AP.AS/R6, AP.AS/R11, AP.AS/R14, il volume virtuale derivante dall'applicazione dell'Itc sull'intero comparto, può essere destinato anche ad attività commerciali (di dimensioni piccole e medie).**~~
- Negli AP.AS/R6, AP.AS/R14, poiché già tipizzate dal PRG previgente come zone omogenee D6 ed oggetto di una specifica variante ai sensi della lr 56/1980, la Sus da cedere è limitata al 40% della Sc.
- ~~**Negli AP.AS/R3, AP.AS/R4, parzialmente interessati dal progetto di riqualificazione del Battistero e del Museo archeologico nazionale già inserito nel Piano Triennale delle OOPP e nel Vision 2020 (Piano strategico di area vasta nord barese ofantino), fino all'appalto delle opere in progetto vigono le disposizioni di cui alle presenti NTA.**~~
- Gli AP.AS/R2, ~~**AP.AS/R4b,**~~ AP.AS/R11b, AP.AS/R14, individuati come "Contesti con trasformabilità condizionata", sono sottoposti alla procedura di cui all'art.22.1 delle presenti NTA.

~~**7. Nel Ap.AS/P, il PUG si attua previa disposizione di un PUE, esteso all'intero comparto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:**~~

- ~~**Ifc = 0,4 mc/mq destinato alla produzione;**~~
- ~~**Scv = Stc – Sus;**~~
- ~~**Sus = 70% Sc;**~~
- ~~**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;**~~

~~**Il volume virtuale derivante dall'applicazione dell'Itc sull'intero comparto, destinato alla produzione, deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica.**~~

7. Sono destinati alle attività produttive ed alle attività commerciali al dettaglio o all'ingrosso e simili, alle piccole e medie attività di interscambio modale, nonché all'insediamento di strutture destinate alla ricerca ed allo sviluppo tecnologico, nonché alla produzione di tecnologie avanzate, nonché alla realizzazione dei relativi annessi per le esigenze dei lavoratori (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e associazioni di categorie, uffici, abitazioni di custodia e di direzione).
8. Sono inoltre ammesse attività relative all'artigianato di servizio, destinate alla concentrazione di unità locali artigianali operanti in più stretto rapporto con la residenza, nonché a tutte quelle attività richiedenti spazi particolari per il deposito e il rimessaggio di beni e manufatti.
Sono ammesse pure le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume dell'abitazione non superiore al 5% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.
9. L'AP.AS/P1 individuato come "Contesto con trasformabilità condizionata", è sottoposto alla procedura di cui all'art.22.1 delle presenti NTA.

In attuazione delle indicazioni della DGC 135/2023, l'art. 28.2 proposto nella variante è:

28.2- AP.AS/R - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Residenza; AP.AS/P Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Produzione

1. Sono le aree destinate a servizi ("US" e/o "zone F") dal PRG vigente, ma non sottoposte a procedura di esproprio e/o non indennizzate per le quali il PUG conferma la destinazione per servizi, ed individua quale ristoro per i proprietari non indennizzati, la procedura di seguito indicata.
2. Ciascun AP.AS contribuisce alla formazione di un comparto perequativo (CP) che é assoggettato ad un PUE, secondo le procedure previste dall'art. 15 della lr n.20/2001.
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.
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% della St, è destinata a servizi (secondo le modalità individuate dai PUE per ogni singolo contesto) e ceduta gratuitamente dai proprietari al Comune.
Per il reperimento delle aree a standard derivanti dalla volumetria residenziale, all'interno delle singole Superfici di concentrazione volumetrica (Scv) dovranno essere reperite esclusivamente le aree per parcheggi di cui al DIM 1444/1968.
3. Le aree destinate ad interventi pubblici, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato.
4. In analogia con quanto definito dalla Delibera di Giunta Regionale N. 2589 del 22.12.2009 "DRAG – Criteri per la formazione e la localizzazione dei PUE", e per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i PUE devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso:

- le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore", nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito;
- le sistemazioni esterne delle aree a destinazione monofunzionale o mista, con piantumazione di masse boschive lineari (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera e il rumore;
- la permeabilità dei suoli, limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- il "minimo deflusso vitale" per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;
- indicazione della densità arborea e arbustiva, indicando specie autoctone e coerenti con le caratteristiche dei contesti;
- indicazioni progettuali e tipologiche che:
    - tengano conto dei coefficienti di albedo medio del paesaggio, ossia che considerino la riflessione della radiazione solare verso l'edificio;
    - usino materiali da costruzione con coefficienti di riflessione finalizzati al miglioramento del microclima in esterno
    - considerino la geometria degli ostacoli fisici (altri edifici, elementi del paesaggio) che influiscono sui guadagni solari per effetto di ombreggiamento o riflessione della radiazione;
    - privilegino forme compatte e condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica.

Nella scelta tra diverse soluzioni progettuali di comparto l'Amministrazione Comunale potrà dare preferenza alle proposte che abbiano integrato i criteri di sostenibilità sopra indicati.
5. Nei AP/AS/R e negli AP.AS/P:

- le aree per servizi devono essere obbligatoriamente ubicate in fregio alla viabilità pubblica, con accesso diretto dalla stessa;
- va evitata la polverizzazione delle aree per servizi;
- le aree per servizi devono essere ubicate in prossimità delle maglie a destinazione omogenea.

6. Negli AP.AS/R e negli AP.AS/P, il PUG si attua previa disposizione di un PUE o di un Permesso di Costruire convenzionato di cui all'art. 28bis del PDR 380/2001, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Ifc = 0,6 mc/mq;
- Scv = Stc – Sus;
- Sus = 60% Sc;
- 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;

Il volume virtuale derivante dall'applicazione dell'Itc sull'intero comparto, destinato alla residenza o alla produzione, deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica.

- Negli AP.AS/R6, AP.AS/R14, poiché già tipizzate dal PRG previgente come zone omogenee D6 ed oggetto di una specifica variante ai sensi della lr 56/1980, la Sus da cedere è limitata al 40% della Sc.
- Gli AP.AS/R2, AP.AS/R11b, AP.AS/R14, individuati come "Contesti con trasformabilità condizionata", sono sottoposti alla procedura di cui all'art.22.1 delle presenti NTA.

7. Sono destinati alle attività produttive ed alle attività commerciali al dettaglio o all'ingrosso e simili, alle piccole e medie attività di interscambio modale, nonché all'insediamento di strutture destinate alla ricerca ed allo sviluppo tecnologico, nonché alla produzione di tecnologie avanzate, nonché alla realizzazione dei relativi annessi per le esigenze dei lavoratori (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e associazioni di categorie, uffici, abitazioni di custodia e di direzione).
8. Sono inoltre ammesse attività relative all'artigianato di servizio, destinate alla concentrazione di unità locali artigianali operanti in più stretto rapporto con la residenza, nonché a tutte quelle attività richiedenti spazi particolari per il deposito e il rimessaggio di beni e manufatti.
Sono ammesse pure le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume dell'abitazione non superiore al 5% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.
9. L'AP.AS/P1 individuato come "Contesto con trasformabilità condizionata", è sottoposto alla procedura di cui all'art.22.1 delle presenti NTA.

1.5. Riallineare le disposizioni normative del sistema delle tutele in materia di BP "Aree di interesse archeologico"

Indicazione Comune di Canosa

riallineare le disposizioni normative del sistema delle tutele in materia di BP "Aree di interesse archeologico" (…) in quanto connesse ad attività produttive esistenti agro-silvo-pastorali -anche nell'accezione di azienda multifunzionale - e stralciare il co. 4, quest'ultimo per quanto riguarda la richiesta di autorizzazione paesaggistica per interventi ricadenti in aree libere da BP e/o UCP, così come all'esito dell'attività della conferenza di servizi.

Variazione/integrazione del PUG

Variazione dell'art. 28.2-delle NTA (con carattere ~~barrato~~ il testo soppresso e con carattere in **grassetto rosso** il testo inserito).

Art. 27 - CP.VP- Contesto Periurbano periferico con rilevante valenza paesaggistica ed ambientale

1. Sono contesti/sistemi agricoli con particolari peculiarità paesaggistiche e/o ambientali nei quali può continuare la produzione agricola.

La delimitazione fisica del contesto è determinata dalla presenza di più componenti strutturali del sistema geomorfoidrologico e/o storico archeologico e/o storico architettonico.

2. Nei contesti va salvaguardata l'integrità dei valori paesistici e delle visuali eliminando, nel contempo, i detrattori della qualità ambientale e paesaggistica.

Il PUG, oltre a tutelare le singole componenti strutturali del contesto, nella parte programmatica ne disciplina le trasformazioni compatibili finalizzate esclusivamente alla tutela dei delicati equilibri esistenti.

In particolare si deve tendere al mantenimento o al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive storiche e alla conservazione dei caratteri paesaggistici esistenti.

Sono consentite attività agricole non in contrasto con la valorizzazione storico, archeologica e paesistica.

~~3. Nelle aree tutelate ai sensi del D.Lgs n.42/2004 è vietato ogni tipo di nuova costruzione.~~

~~4.~~ **3.** Al di fuori di tali aree, gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti, ~~sottoposti al rilascio dell'"autorizzazione paesaggistica" da parte dell'ente preposto,~~ è consentita attraverso il PdC, secondo i seguenti parametri:

Sm = 20.000 mq;
Iff = 0,03 mc/mq;
Hmax = 3,5 ml;
Df = 5 ml:
a) con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
b) all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
Dc = 10 ml;
Dst = 12 ml;

~~5~~. **4.** Per l'insediamento di nuova edificazione, non è ammesso l'accorpamento delle aree di terreni confinanti e non confinanti.

~~6.~~ **5.** Anche in applicazione della'art. 9 della lr 14/2009, "Interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie", in questi contesti il PUG persegue la delocalizzazione delle attività esistenti, attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche, nei modi specificati dall'art. 47.5 delle presenti NTA.

Variazione/integrazione del PUG

Variazione dell'art. 28.2-delle NTA

Art. 27 - CP.VP- Contesto Periurbano periferico con rilevante valenza paesaggistica ed ambientale

1. Sono contesti/sistemi agricoli con particolari peculiarità paesaggistiche e/o ambientali nei quali può continuare la produzione agricola.

La delimitazione fisica del contesto è determinata dalla presenza di più componenti strutturali del sistema geomorfoidrologico e/o storico archeologico e/o storico architettonico.

2. Nei contesti va salvaguardata l'integrità dei valori paesistici e delle visuali eliminando, nel contempo, i detrattori della qualità ambientale e paesaggistica.

Il PUG, oltre a tutelare le singole componenti strutturali del contesto, nella parte programmatica ne disciplina le trasformazioni compatibili finalizzate esclusivamente alla tutela dei delicati equilibri esistenti.

In particolare si deve tendere al mantenimento o al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive storiche e alla conservazione dei caratteri paesaggistici esistenti.

Sono consentite attività agricole non in contrasto con la valorizzazione storico, archeologica e paesistica.
3. Al di fuori di tali aree, gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti, è consentita attraverso il PdC, secondo i seguenti parametri:

Sm = 20.000 mq;
Iff = 0,03 mc/mq;
Hmax = 3,5 ml;
Df = 5 ml:
a) con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
b) all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
Dc = 10 ml;
Dst = 12 ml;

4. Per l'insediamento di nuova edificazione, non è ammesso l'accorpamento delle aree di terreni confinanti e non confinanti.
5. Anche in applicazione dell'art. 9 della lr 14/2009, "Interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie", in questi contesti il PUG persegue la delocalizzazione delle attività esistenti, attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche, nei modi specificati dall'art. 47.5 delle presenti NTA.

1.6. Contesti rurali

1.6.1. Norma per l'insediamento di piccole aree attrezzate per attività sportive

Indicazione Comune di Canosa

valutare l'opportunità di prevedere nella norma del PUG Strutturale e Programmatico l'insediamento di piccole aree attrezzate per attività sportive. Sarà necessario prevedere nella fase attuativa una qualche forma di condizionalità - al fine di garantire forme di compatibilità/compensazione ambientale e paesaggistica - oltre che elementi normativi finalizzati sia a recuperare funzionalmente aree degradate - prive di valenza ambientale e paesaggistica - che contenerne il consumo di suolo agricolo.

Variazione/integrazione del PUG

Inserimento del comma dell'art. 16 delle NTA del PUG/S (con carattere ~~barrato~~ il testo soppresso e con carattere in **grassetto rosso** il testo inserito).

Art. 16– Contesti Rurali: definizioni e direttive di tutela

1. I Contesti rurali, sono le parti del territorio prevalentemente non "urbanizzate", caratterizzati da differenti rapporti tra le componenti agricole/produttive, ambientali, ecologiche, paesaggistiche ed insediative.
2. Il PUG/ parte strutturale, in coerenza con i contenuti della vigente variante di adeguamento del PRG al PUTT/P della Regione Puglia (Del.C.C. n.2/2007 e D.G.R. n.395/2009), definisce il perimetro e individua specifiche azioni di uso, tutela, recupero e valorizzazione finalizzate ad assicurare la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio.

Nella prospettiva dello sviluppo sostenibile ed in ragione dei diversi ruoli oggi assegnati al territorio rurale, legati non solo alla produzione agricola e zootecnica ma anche all'assolvimento di funzioni ambientali e alla produzione di paesaggi, le azioni di trasformazione fisica dei contesti rurali dovranno essere orientati:

- alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale, promovendo il sistema produttivo aziendale per le funzioni e tipologie produttive significative e lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e multifunzionale; preservando i suoli di elevato pregio attuale e potenziale ai fini della produzione agricola, per caratteristiche fisiche o infrastrutturali, consentendo il loro consumo solo in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;
- alla valorizzazione della funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi degli insediamenti, anche attraverso il rafforzamento del ruolo di presidio ambientale delle aziende, prestando particolare attenzione alle zone di maggior pregio ambientale e a più basso livello di produttività;
- alla promozione della permanenza delle attività agricole e mantenimento di una comunità rurale vitale, specie nelle aree marginali, quale presidio del territorio indispensabile per la sua manutenzione e salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;
- al mantenimento e sviluppo delle funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;
- alla promozione del recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo a quello di valore storico/architettonico/ambientale, e limitazione della nuova edificazione a esigenze degli imprenditori agricoli strettamente funzionali allo sviluppo dell'attività produttiva.

3. I Contesti Rurali individuati e disciplinati nel PUG/S, sono:

3.1. CR.V- Contesto rurale a prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico

- CR.VA- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico eccezionale;
- CR.VB- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico rilevante;
- CR.VC- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico distinguibile;
- CR.VD- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico relativo;

3.2. CR.E- Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare;
3.3. CR.MR- Contesto rurale marginale da rifunzionalizzare;
3.4. CR.PNI- Contesti rurali destinati ad insediamenti produttivi di nuovo impianto.
3.5. CR.PE- Stato Giuridico: Contesto Rurale per Insediamenti Produttivi Esistenti
3.6. CRV.CO2 Contesto Rurale di valore ambientale ed ecologico (Parco CO2).
4. Aree a verde attrezzato per attività ludico-ricreative nei contesti rurali
4.1. Il PUG promuove la valorizzazione dei contesti rurali anche attraverso forme alternative alla coltivazione ed alla trasformazione del prodotto agricolo, ma comunque legate alla fruizione dei luoghi e dei paesaggi extraurbani.
~~4.2. Nei contesti rurali,~~
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.

4.3. Gli interventi di cui al comma precedente, possono essere attuati con la procedura del PdC, nel rispetto dei seguenti parametri:

- **unità minima di intervento (umi): 5.000 mq;**
- **massimo l'80% della umi può essere utilizzata per le attrezzature sportive e ricreative;**

della superficie di cui al punto precedente, massimo il 10% può essere coperta e chiusa con utilizzazione di manufatti smontabili, con altezza non superiore a 4,00 m, comprendente anche la localizzazione di funzioni di spogliatoi, servizi igienici e uffici.

4.4. Gli interventi devono essere proposti preferibilmente in aree paesaggisticamente degradate ed il progetto deve prevedere obbligatoriamente misure di compensazione ambientale (da definirsi preventivamente con il comune).

1.6.2. Norma per realizzazione di aree destinate a parcheggio di mezzi agricoli

Indicazione Comune di Canosa

prevedere nella norma del PUG Strutturale e Programmatico la realizzazione di aree destinate a parcheggio di mezzi agricoli (sia per uso aziendale che conto terzi). Sarà necessario prevedere nella fase attuativa una qualche forma di condizionalità - al fine di garantire forme di compatibilità/compensazione ambientale e paesaggistica - oltre che elementi normativi finalizzati sia a recuperare funzionalmente aree degradate - prive di valenza ambientale e paesaggistica - che contenerne il consumo di suolo agricolo.

Variazione/integrazione del PUG

Inserimento del comma 5 nell'art. 16 delle NTA del PUG/S (con carattere ~~barrato~~ il testo soppresso e con carattere in **grassetto rosso** il testo inserito).

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% 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.

5.2. Dette attività sono insediabili esclusivamente in aree incolte e libere da coltivazioni arboree autoctone da almeno cinque anni dalla data di adozione della presente variante, e con accesso diretto dalle strade statali, provinciali.

5.3. Gli interventi devono essere proposti preferibilmente in aree paesaggisticamente degradate ed il progetto deve prevedere obbligatoriamente misure di compensazione ambientale (da definirsi preventivamente con il comune).

6. Attività campeggistiche come normate della L.R. 11/1999 e ss.mm.ii..

6.1 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 strutture campeggistiche come rispettivamente classificate dall'artt. 17 e 19 comma 1 lett. a) e d) della L.R. 11/1999 e ss.mm.ii.

6.2 Gli interventi di cui al comma precedente sono attuati secondo le modalità previste dalla L.R. 11/1999 e ss.mm.ii., nel rispetto dei seguenti parametri: superficie minima: 1000 mq; superficie massima: 10.000 mq.

6.3 Per le sole tipologie di cui all'art. 19 comma 1 lett. a) e d) della L.R. 11/1999 e ss.mm.ii. gli interventi devono essere proposti in prossimità ad aziende agrituristiche, aziende agricole in gestione multifunzionale, nei Parchi Agricoli Multifunzionali e nella Campagna profonda del Progetto territoriale per il paesaggio regionale Patto città/campagna/Fiume, come previsto dall'adeguamento del PRG al PPTR.

Variazione/integrazione del PUG

Inserimento del comma dell'art. 16 delle NTA del PUG/S

Art. 16– Contesti Rurali: definizioni e direttive di tutela

1. I Contesti rurali, sono le parti del territorio prevalentemente non "urbanizzate", caratterizzati da differenti rapporti tra le componenti agricole/produttive, ambientali, ecologiche, paesaggistiche ed insediative.

2. Il PUG/ parte strutturale, in coerenza con i contenuti della vigente variante di adeguamento del PRG al PUTT/P della Regione Puglia (Del.C.C. n.2/2007 e D.G.R. n.395/2009), definisce il perimetro e individua specifiche azioni di uso, tutela, recupero e valorizzazione finalizzate ad assicurare la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio.

Nella prospettiva dello sviluppo sostenibile ed in ragione dei diversi ruoli oggi assegnati al territorio rurale, legati non solo alla produzione agricola e zootecnica ma anche all'assolvimento di funzioni ambientali e alla produzione di paesaggi, le azioni di trasformazione fisica dei contesti rurali dovranno essere orientati:

- alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale, promovendo il sistema produttivo aziendale per le funzioni e tipologie produttive significative e lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e multifunzionale; preservando i suoli di elevato pregio attuale e potenziale ai fini della produzione agricola, per caratteristiche fisiche o infrastrutturali, consentendo il loro consumo solo in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;
- alla valorizzazione della funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi degli insediamenti, anche attraverso il rafforzamento del ruolo di presidio ambientale delle aziende, prestando particolare attenzione alle zone di maggior pregio ambientale e a più basso livello di produttività;
- alla promozione della permanenza delle attività agricole e mantenimento di una comunità rurale vitale, specie nelle aree marginali, quale presidio del territorio indispensabile per la sua manutenzione e salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;
- al mantenimento e sviluppo delle funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;
- alla promozione del recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo a quello di valore storico/architettonico/ambientale, e limitazione della nuova edificazione a esigenze degli imprenditori agricoli strettamente funzionali allo sviluppo dell'attività produttiva.

3. I Contesti Rurali individuati e disciplinati nel PUG/S, sono:

3.1. CR.V- Contesto rurale a prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico

- CR.VA- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico eccezionale;
- CR.VB- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico rilevante;
- CR.VC- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico distinguibile;
- CR.VD- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico relativo;

3.2. CR.E- Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare;

3.3. CR.MR- Contesto rurale marginale da rifunzionalizzare;

3.4. CR.PNI- Contesti rurali destinati ad insediamenti produttivi di nuovo impianto.

3.5. CR.PE- Stato Giuridico: Contesto Rurale per Insediamenti Produttivi Esistenti

3.6. CRV.CO2 Contesto Rurale di valore ambientale ed ecologico (Parco CO2).

4. Aree a verde attrezzato per attività ludico-ricreative nei contesti rurali

4.1. Il PUG promuove la valorizzazione dei contesti rurali anche attraverso forme alternative alla coltivazione ed alla trasformazione del prodotto agricolo, ma comunque legate alla fruizione dei luoghi e dei paesaggi extraurbani.

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.

4.3. Gli interventi di cui al comma precedente, possono essere attuati con la procedura del PdC, nel rispetto dei seguenti parametri:

- unità minima di intervento (umi): 5.000 mq;
- massimo l'80% della umi può essere utilizzata per le attrezzature sportive e ricreative;

della superficie di cui al punto precedente, massimo il 10% può essere coperta e chiusa con utilizzazione di manufatti smontabili, con altezza non superiore a 4,00 m, comprendente anche la localizzazione di funzioni di spogliatoi, servizi igienici e uffici.

4.4. Gli interventi devono essere proposti preferibilmente in aree paesaggisticamente degradate ed il progetto deve prevedere obbligatoriamente misure di compensazione ambientale (da definirsi preventivamente con il comune).

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% 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.

5.2. Dette attività sono insediabili esclusivamente in aree incolte e libere da coltivazioni arboree autoctone da almeno cinque anni dalla data di adozione della presente variante, e con accesso diretto dalle strade statali, provinciali.
5.3. Gli interventi devono essere proposti preferibilmente in aree paesaggisticamente degradate ed il progetto deve prevedere obbligatoriamente misure di compensazione ambientale (da definirsi preventivamente con il comune).
6. Attività campeggistiche come normate della L.R. 11/1999 e ss.mm.ii..
6.1 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 strutture campeggistiche come rispettivamente classificate dall'artt. 17 e 19 comma 1 lett. a) e d) della L.R. 11/1999 e ss.mm.ii.
6.2 Gli interventi di cui al comma precedente sono attuati secondo le modalità previste dalla L.R. 11/1999 e ss.mm.ii., nel rispetto dei seguenti parametri: superficie minima: 1000 mq; superficie massima: 10.000 mq.
6.3 Per le sole tipologie di cui all'art. 19 comma 1 lett. a) e d) della L.R. 11/1999 e ss.mm.ii. gli interventi devono essere proposti in prossimità ad aziende agrituristiche, aziende agricole in gestione multifunzionale, nei Parchi Agricoli Multifunzionali e nella Campagna profonda del Progetto territoriale per il paesaggio regionale Patto città/campagna/Fiume, come previsto dall'adeguamento del PRG al PPTR.

1.6.3. Inserimento del contesto "CRV.CO2 Contesto Rurale di valore ambientale, ecologico (Parco CO2)"

Indicazione Comune di Canosa

Il comune richiede l'individuazione come Contesto rurale di valore ambientale, ecologico e paesaggistico anche quello denominato "CRV.CO2 Contesto Rurale di valore ambientale ed ecologico (Parco CO2); *al fine di garantire un regime di tutela appropriato alla valenza ambientale dell'Invariante Strutturale del sistema ecologico: parchi naturali e aree protette (IS.E.p Art. 14.17 delle NTA del PUG) "Parco territoriale Tufarelle" (Del. C.C. n. 58/2006; Del C.C. 2/2007; Del. C.C. n. 36/2009; D.G.R. n. 395/2009) – Art. 14.17 soppresso dalla varante di adeguamento del PUG al PPTR ed in quest'ultimo specializzato con le funzioni di Parco CO2 nel Progetto Territoriale di Paesaggio "Patto Citta Campagna-Fiume".*

Variazione/integrazione del PUG

Inserimento dell'art.17.5 delle NTA (con carattere ~~barrato~~ il testo soppresso e con carattere in **grassetto rosso** il testo inserito).

Art. 17.5 "CRV.CO2 Contesto Rurale di valore ambientale, ecologico (Parco CO2)":
1. Il CRV.CO2 "Parco Tufarelle" come rinveniente dal PUG (Del. C.C. n. 58/2006; Del C.C. 2/2007; Del. C.C. n. 36/2009; D.G.R. n. 395/2009) è localizzato a ridosso del torrente Locone nonché Parco Naturale Regionale del Fiume Ofanto, a confine con l'agro di Minervino Murge; comprendente il Conteso Rurale destinato ad insedianti Produttivi Esistenti "CR.PE". Il Parco persegue le finalità, come definite nel Progetto Territoriale di Paesaggio "Patto Città-Campagna-Fiume" dell'Adeguamento del PUG al PPTR, di mitigazione ambientale e l'erogazione di servizi ecosistemici a compensazione delle attività produttive esistenti, opere di mitigazione dell'impatto ambientale per tutte le attività dismesse, il recupero delle cave per una loro riutilizzazione compatibile con le finalità del Parco e la bonifica dei siti inquinati.
2. Nei CRV.CO2, compatibilmente con la disciplina prevista dalla variante di adeguamento del PUG al PPTR, non sono ammesse:

- **attività estrattive;**
- **l'allocazione di nuove discariche ed ampliamenti delle esistenti o depositi di rifiuti;**
- **insediamenti ad uso abitativo e/o produttivo;**

- **interventi edilizi a soggetti non ufficialmente qualificati all'esercizio dell'attività agricola;**
- **interventi di regimentazione idraulica attraverso cementificazione;**

3. Nel CRV.CO2, compatibilmente con la disciplina prevista dalla variante di adeguamento del PUG al PPTR, sono consentite, oltre al preminente uso agricolo:

la realizzazione di strutture funzionali allo svolgimento della produzione agricola (serre, sistemi di ritenzione idrica come vasche di accumulo per uso irriguo, sistemi di protezione antigrandine per la viticoltura, tutori e sistemi di supporto alle piantagioni inclusi i sistemi di anticipo e posticipo;

la realizzazione di sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrico/fognarie duali, di sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione anche ai fini del loro riciclo.

qualsiasi iniziativa pubblica e privata di incremento e creazione di habitat naturali, e la realizzazione di Fasce Tampone Boscate nell'ambito di interventi di miglioramento fondiario;

la realizzazione di interventi di riqualificazione paesaggistica e naturalistica nelle aree produttive cessate/dismesse rientranti nel Conteso Rurale destinato ad insedianti Produttivi Esistenti "CR.PE".

4. Le attività esistenti presenti nel CR.PE, ferma restando la disciplina prevista per il sistema delle tutele dalla variante di adeguamento del PUG al PPTR, sono regolate dall'art. 21.3 delle presenti NTA (PG Strutturale).

5. Nel CRV.CO2 "Parco Tufarelle", ferma restando la disciplina prevista per il sistema delle tutele dalla variante di adeguamento del PUG al PPTR, vigono le norme di cui al comma 3 dell'art. 17.3 delle NTA del PUG Strutturale "CR.VC Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico distinguibile" e all'art. 40.2 delle NTA del PUG Programmatico.

6. Nelle aree ricomprese nel CR.PE, interessate da attività esistenti e nelle aree ricomprese nel CRV.CO2, ferma restando la disciplina prevista per il sistema delle tutele dalla variante di adeguamento del PUG al PPTR, rientranti nelle fattispecie di aree di cui dall'art. 20 comma 8 del D.Lgs. 199/2021, è consentito installare impianti FER nel rispetto delle procedure di cui al D.Lgs. 190/2024.

Il progetto deve prevedere obbligatoriamente, a fronte dell'installazione dei proposti impianti FER, misure di compensazione da definirsi preventivamente con il Comune nel rispetto delle finalità del Parco CO2.

7. La documentazione progettuale scritto-grafica a corredo dell'istanza dovrà contenere apposita Relazione di compatibilità Ambientale finalizzata a dimostrare il corretto inserimento ambientale e la coerenza dell'intervento proposto con le finalità del CR.CO2.

<u>Variazione/integrazione del PUG</u>
Inserimento dell'art.17.5 delle NTA

Art. 17.5 "CRV.CO2 Contesto Rurale di valore ambientale, ecologico (Parco CO2)":

1. Il CRV.CO2 "Parco Tufarelle" come rinveniente dal PUG (Del. C.C. n. 58/2006; Del C.C. 2/2007; Del. C.C. n. 36/2009; D.G.R. n. 395/2009) è localizzato a ridosso del torrente Locone nonché Parco Naturale Regionale del Fiume Ofanto, a confine con l'agro di Minervino Murge; comprendente il Conteso Rurale destinato ad insedianti Produttivi Esistenti "CR.PE". Il Parco persegue le finalità, come definite nel Progetto Territoriale di Paesaggio "Patto Città-Campagna-Fiume" dell'Adeguamento del PUG al PPTR, di mitigazione ambientale e l'erogazione di servizi ecosistemici a compensazione delle attività produttive esistenti, opere di mitigazione dell'impatto ambientale per tutte le attività dismesse, il recupero delle cave per una loro riutilizzazione compatibile con le finalità del Parco e la bonifica dei siti inquinati.

2. Nei CRV.CO2, compatibilmente con la disciplina prevista dalla variante di adeguamento del PUG al PPTR, non sono ammesse:

- attività estrattive;
- l'allocazione di nuove discariche ed ampliamenti delle esistenti o depositi di rifiuti;
- insediamenti ad uso abitativo e/o produttivo;
- interventi edilizi a soggetti non ufficialmente qualificati all'esercizio dell'attività agricola;
- interventi di regimentazione idraulica attraverso cementificazione;

3. Nel CRV.CO2, compatibilmente con la disciplina prevista dalla variante di adeguamento del PUG al PPTR, sono consentite, oltre al preminente uso agricolo:

- la realizzazione di strutture funzionali allo svolgimento della produzione agricola (serre, sistemi di ritenzione idrica come vasche di accumulo per uso irriguo, sistemi di protezione antigrandine per la viticoltura, tutori e sistemi di supporto alle piantagioni inclusi i sistemi di anticipo e posticipo;
- la realizzazione di sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrico/fognarie duali, di sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione anche ai fini del loro riciclo.

- qualsiasi iniziativa pubblica e privata di incremento e creazione di habitat naturali, e la realizzazione di Fasce Tampone Boscate nell'ambito di interventi di miglioramento fondiario;
- la realizzazione di interventi di riqualificazione paesaggistica e naturalistica nelle aree produttive cessate/dismesse rientranti nel Conteso Rurale destinato ad insedianti Produttivi Esistenti "CR.PE".

4. Le attività esistenti presenti nel CR.PE, ferma restando la disciplina prevista per il sistema delle tutele dalla variante di adeguamento del PUG al PPTR, sono regolate dall'art. 21.3 delle presenti NTA (PG Strutturale).
5. Nel CRV.CO2 "Parco Tufarelle", ferma restando la disciplina prevista per il sistema delle tutele dalla variante di adeguamento del PUG al PPTR, vigono le norme di cui al comma 3 dell'art. 17.3 delle NTA del PUG Strutturale "CR.VC Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico distinguibile" e all'art. 40.2 delle NTA del PUG Programmatico.
6. Nelle aree ricomprese nel CR.PE, interessate da attività esistenti e nelle aree ricomprese nel CRV.CO2, ferma restando la disciplina prevista per il sistema delle tutele dalla variante di adeguamento del PUG al PPTR, rientranti nelle fattispecie di aree di cui dall'art. 20 comma 8 del D.Lgs. 199/2021, è consentito installare impianti FER nel rispetto delle procedure di cui al D.Lgs. 190/2024.
Il progetto deve prevedere obbligatoriamente, a fronte dell'installazione dei proposti impianti FER, misure di compensazione da definirsi preventivamente con il Comune nel rispetto delle finalità del Parco CO2.
7. La documentazione progettuale scritto-grafica a corredo dell'istanza dovrà contenere apposita Relazione di compatibilità Ambientale finalizzata a dimostrare il corretto inserimento ambientale e la coerenza dell'intervento proposto con le finalità del CR.CO2.

1.6.4. Soppressione dell'errato riferimento alla Autorizzazione Paesaggistica nei contesti rurali

Indicazione Comune di Canosa

Nel PUG vigente, le NTA indicano l'obbligo alla preventiva richiesta di Autorizzazione Paesaggistica (D.Lgs 42/2004) per tutti gli interventi in aree tipizzate come CR.VA, CR.VB, CR.VC, CR.VD.
Con l'adeguamento del PUG al PPTR gli adempimenti in materia di autorizzazione paesaggistica e accertamento di compatibilità paesaggistica sono richiesti solo per gli interventi ricadenti nel sistema delle tutele paesaggistiche come individuate dallo stesso adeguamento. Ne consegue che sono da ritenersi non più validi tutti i rimandi alla richiesta di Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs 42/2004) indicati nelle NTA del PUG con specifico riferimento a tutti i Contesti CR.VA, CR.VB, CR.VC, CR.VD.

Variazione/integrazione del PUG

Inserimento del comma 7 nell'art. 16

7. Per tutti gli interventi consentiti in aree tipizzate come CR.VA, CR.VB, CR.VC, CR.VD, in assenza delle tutale di cui al PUG adeguato al PPTR (approvato con DCC 34/2025) non è richiesta la preventiva Autorizzazione Paesaggistica (D.Lgs 42/2004).

Variazione/integrazione del PUG

7. Il richiamo nelle NTA alla preventiva richiesta di Autorizzazione Paesaggistica (D.Lgs 42/2004) per tutti gli interventi consentiti in aree tipizzate come CR.VA, CR.VB, CR.VC, CR.VD, è soppresso.

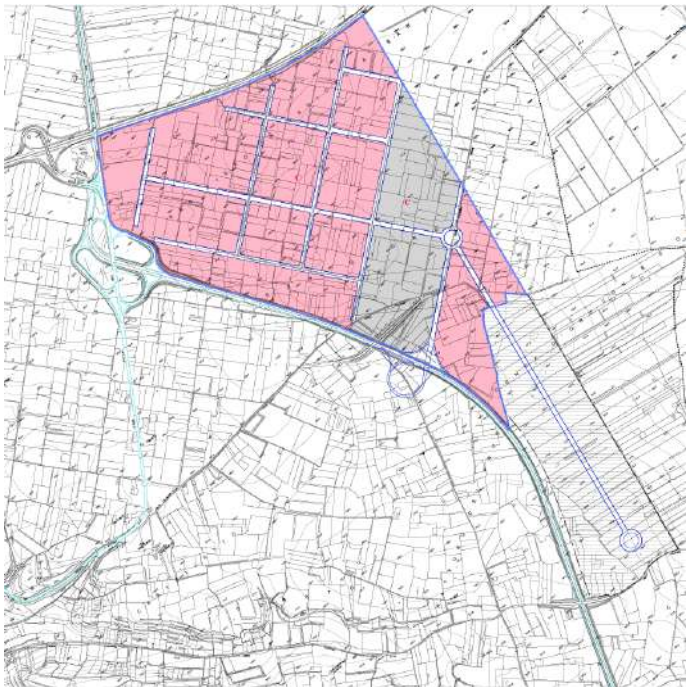
1.7. Ridimensionamento dell'area in CR.E "Contesto rurale a prevalente finzione agricola da tutelare e rafforzare"

Indicazione Comune di Canosa

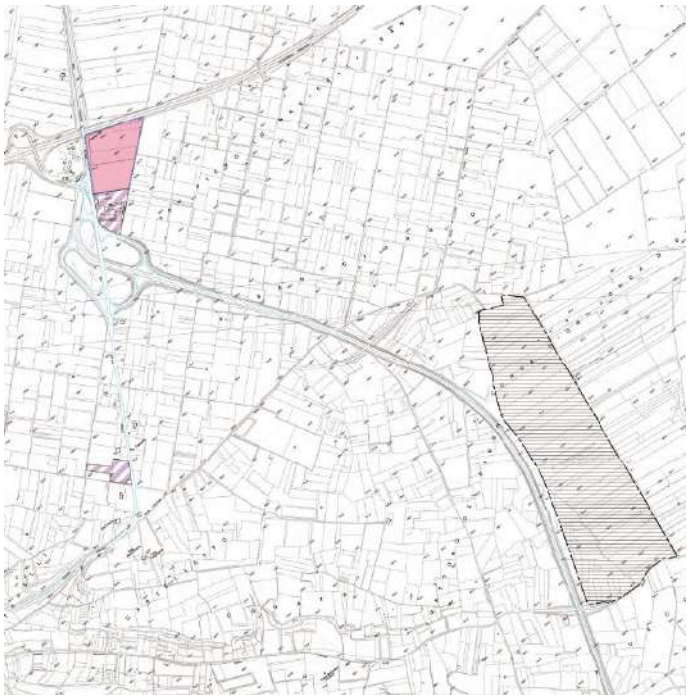
ridimensionamento dell'area in CR.E "Contesto rurale a prevalente finzione agricola da tutelare e rafforzare" (art. 19 NTA PUG), coerentemente con la "campagna profonda" del PPTR (ad esclusione della parte di proprietà comunale) e di una sola parte prospiciente la S.S 93 per una profondità di m. 100 nel quale è presente un edificato per attività produttive esistenti

Variazione/integrazione del PUG

Modifica degli elaborati grafici del PUG



Tav. e2b PUG vigente



Tav. e2b Variante strutturale

Variazione/integrazione del PUG

Inserimento del comma dell'art.21.2 delle NTA del PUG/S (con carattere ~~barrato~~ il testo soppresso e con carattere in **grassetto rosso** il testo inserito).

21.2- CR.ICI, Contesto rurale per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale

~~1. E' la Zona per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale "D5", già prevista dal PRG vigente ed in parte già sottoposta a PIP.~~

1. Sono le aree residuali della "Zona per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale "D5", già prevista dal PRG vigente ed in parte già sottoposta a PIP e confermate nel PUG, ubicate in fregio alla SS 93 tra l'autostrada A14 e lo svincolo per la SR6.

2. Il CR.ICI è destinato alle attività produttive manifatturiere e industriali di tipo non nocivo, alle attività commerciali, anche di grande distribuzione e simili, alle medie e grandi attività di interscambio modale, nonché all'insediamento di strutture destinate alla ricerca ed allo sviluppo tecnologico, nonché alla produzione di tecnologie avanzate, nonché alla realizzazione dei relativi annessi per le esigenze dei lavoratori (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e associazioni di categorie, uffici, abitazioni di custodia e di direzione).

Sono ammesse pure le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume dell'abitazione non superiore al 5% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.

3. Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione e adeguamento delle opere che garantiscono il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle prescrizioni della vigente normativa ed in particolare del D.Lgs. 11.5.1999, n.152 e della L.R. 22.1.1999, n.7 e successive modifiche e integrazioni, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza ai lavoratori.

4. Nel CR.ICI il PUG si attua ~~previa disposizione di un PUE~~ **con intervento edilizio diretto**, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Sf = 5.000 mq;
- Ift = 1,50 mc/mq;
- Q = 50% Sf;
- P = 10% della Sc;
- Hmax = 10,50 ml salvo maggiori altezze per documentate esigenze di volumi speciali;
- Dc = 5,00 ml;
- Df = 10 ml, se non in aderenza;
- Ds = 10 ml;
- Da = 10% della Sf.

~~5. Il CR.ICI individuato come "Contesto con trasformabilità condizionata", è sottoposto alla procedura di cui all'art.22.1 delle presenti NTA.~~

Variazione/integrazione del PUG

Inserimento del comma dell'art. 21.2 delle NTA del PUG/S

21.2- CR.ICI, Contesto rurale per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale

1. Sono le aree residuali della "Zona per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale "D5", già prevista dal PRG vigente ed in parte già sottoposta a PIP e confermate nel PUG, ubicate in fregio alla SS 93 tra l'autostrada A14 e lo svincolo per la SR6.

2. Il CR.ICI è destinato alle attività produttive manifatturiere e industriali di tipo non nocivo, alle attività commerciali, anche di grande distribuzione e simili, alle medie e grandi attività di interscambio modale, nonché all'insediamento di strutture destinate alla ricerca ed allo sviluppo tecnologico, nonché alla produzione di tecnologie avanzate, nonché alla realizzazione dei relativi annessi per le esigenze dei lavoratori (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e associazioni di categorie, uffici, abitazioni di custodia e di direzione).

Sono ammesse pure le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume dell'abitazione non superiore al 5% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.

3. Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione e adeguamento delle opere che garantiscono il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle prescrizioni della vigente normativa ed in particolare del D.Lgs. 11.5.1999, n.152 e della L.R. 22.1.1999, n.7 e successive modifiche e integrazioni, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza ai lavoratori.

4. Nel CR.ICI il PUG si attua con intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Sf = 5.000 mq;

- Ift = 1,50 mc/mq;
- Q = 50% Sf;
- P = 10% della Sc;
- Hmax = 10,50 ml salvo maggiori altezze per documentate esigenze di volumi speciali;
- Dc = 5,00 ml;
- Df = 10 ml, se non in aderenza;
- Ds = 10 ml;
- Da = 10% della Sf.

1.8. Eliminare l'obbligo di delocalizzazione a tutti gli AP-TAP

Indicazione Comune di Canosa

estendere l'indirizzo della DGC n. 135 del 29.06.2023 "di modificare gli artt. 28.3.1 e 28.3.2 delle NTA del vigente PUG, relativi all'AP-TAP di Via Cerignola, con l'eliminazione dell'ivi prescritto perseguimento della delocalizzazione delle attività produttive esistenti" anche per altri AP-TAP ….

… Per gli effetti della nota prot. n. 19103 del 22.05.2024 (preavviso diniego richiesta di condono ex, art. 10 bis L. 241/90) non è da intendersi inclusa nel presente punto l'AP-TAP 15

Dalla valutazione degli effetti della possibile delocalizzazione prevista nel PUG per i vari contesti AP/TAP, si ritiene tecnicamente possibile la modifica delle disposizioni normative previste dall'art.28.3.9 delle NTA del PUG per l'AP.TAP 09, Ambito via Della Murgetta.

Variazione/integrazione del PUG

Variazione dell'art.28.3.9 delle NTA (con carattere ~~barrato~~ il testo soppresso e con carattere in **grassetto rosso** il testo inserito).

28.3.9- AP.TAP 09, Ambito via Della Murgetta

1. E' un contesto occupato da edificato con destinazione mista, destinato dal PRG vigente a "zona agricola" e caratterizzato da una situazione geomorfologica complessa e sottoposto a tutela dal PAI.

~~**Il PUG promuove la riqualificazione, finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche attraverso la delocalizzazione delle volumetrie esistenti attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche.**~~

~~**I proprietari delle aree definite come AP.TAP 09, sono titolari di un indice di edificabilità territoriale convenzionale pari alla volumetria esistente alla data di adozione del PUG, che deve essere valutata attraverso una perizia giurata di un tecnico abilitato e certificata dall'UTC.**~~

~~**La delocalizzazione delle volumetrie esistenti, si attua attraverso il procedimento esplicitato dall'art 32 delle presenti NTA.**~~

~~**La volumetria da delocalizzare, può essere collocata in uno dei AP.AS/P, in addizione rispetto a quanto già previsto dal PUG per gli stessi.**~~

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

~~**Il PUE, è comunque sottoposto al rilascio del "parere paesaggistico" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalle Soprintendenze per i beni sottoposti a tutela del D.Lgs n.42/2004.**~~

2. Il PUG promuove la riqualificazione, finalizzata al miglioramento delle condizioni paesaggistiche ed urbanistiche attuali attraverso l'applicazione per l'edificato esistente delle disposizioni di cui alla lr 36/2023, secondo le procedure definite dalla variante al PUG di cui alla DCC n.36 del 27.06.2024 e succ.

Variazione/integrazione del PUG

Variazione dell'art.28.3.9 delle NTA

28.3.9- AP.TAP 09, Ambito via Della Murgetta

1. E' un contesto occupato da edificato con destinazione mista, destinato dal PRG vigente a "zona agricola" e caratterizzato da una situazione geomorfologica complessa e sottoposto a tutela dal PAI.

2. Il PUG promuove la riqualificazione, finalizzata al miglioramento delle condizioni paesaggistiche ed urbanistiche attuali attraverso l'applicazione per l'edificato esistente delle disposizioni di cui alla lr 36/2023, secondo le procedure definite dalla variante al PUG di cui alla DCC n.36 del 27.06.2024 e succ.

1.9. Ritipizzazione delle aree residenziali in contesti rurali

Indicazione Comune di Canosa

…nota in atti al prot. n. 3717 del 31.01.2024 avente ad oggetto - Istanza di retrocessione di aree da "edificabili" ad aree prive di capacità edificatoria"…

… l'accoglimento dell'istanza in considerazione alla compatibilità della richiesta con le finalità produttive agricole del contesto

Variazione/integrazione del PUG

Modifica degli elaborati grafici del PUG



Tav. e2b PUG vigente



Tav. e2b Variante strutturale

1.10. Ritipizzazione del CPF/CPE "Contesto Produttivo Esistente" i

Indicazione Comune di Canosa

ritipizzazione della porzione del CPF/CPE "Contesto Produttivo Esistente" in CUC.C "Contesto Urbano Consolidato"

Variazione/integrazione del PUG

Modifica degli elaborati grafici del PUG



Tav. e2b PUG vigente



Tav. e2b Variante strutturale

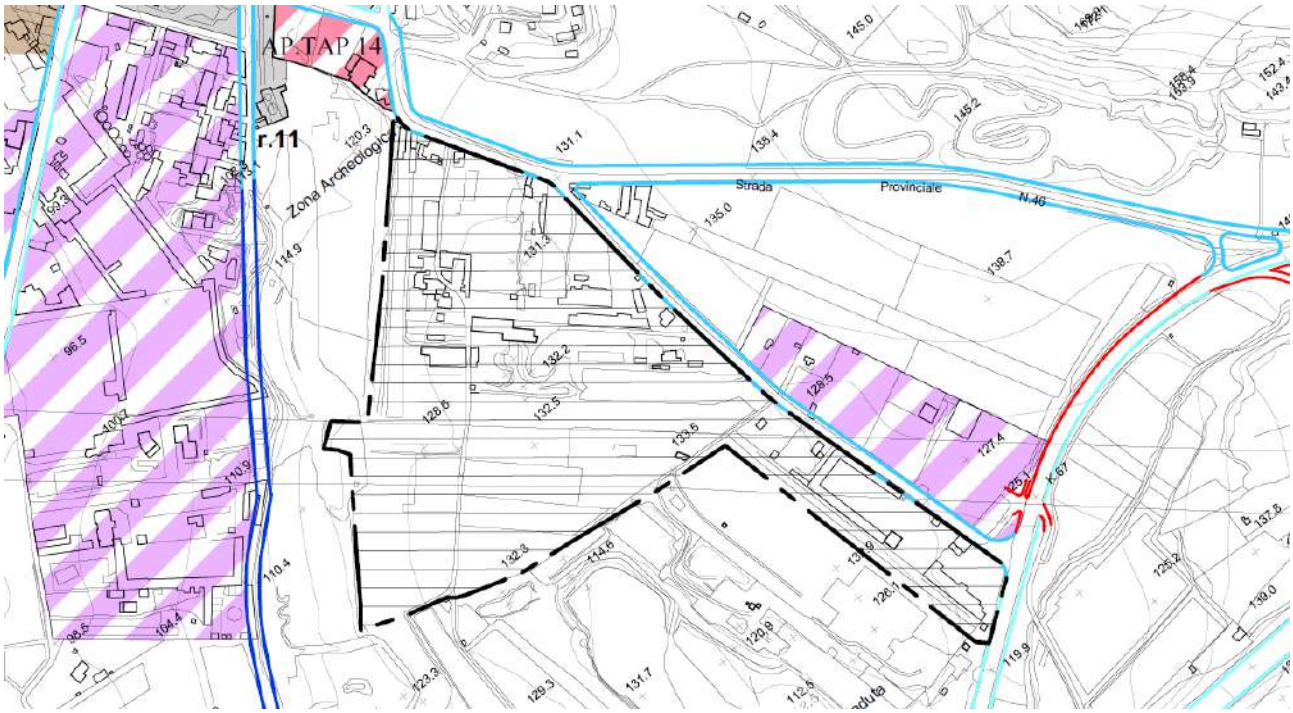
1.11. Ridimensionamento delle aree già sottoposte a PIP e chiarimento normativo

Indicazione Comune di Canosa

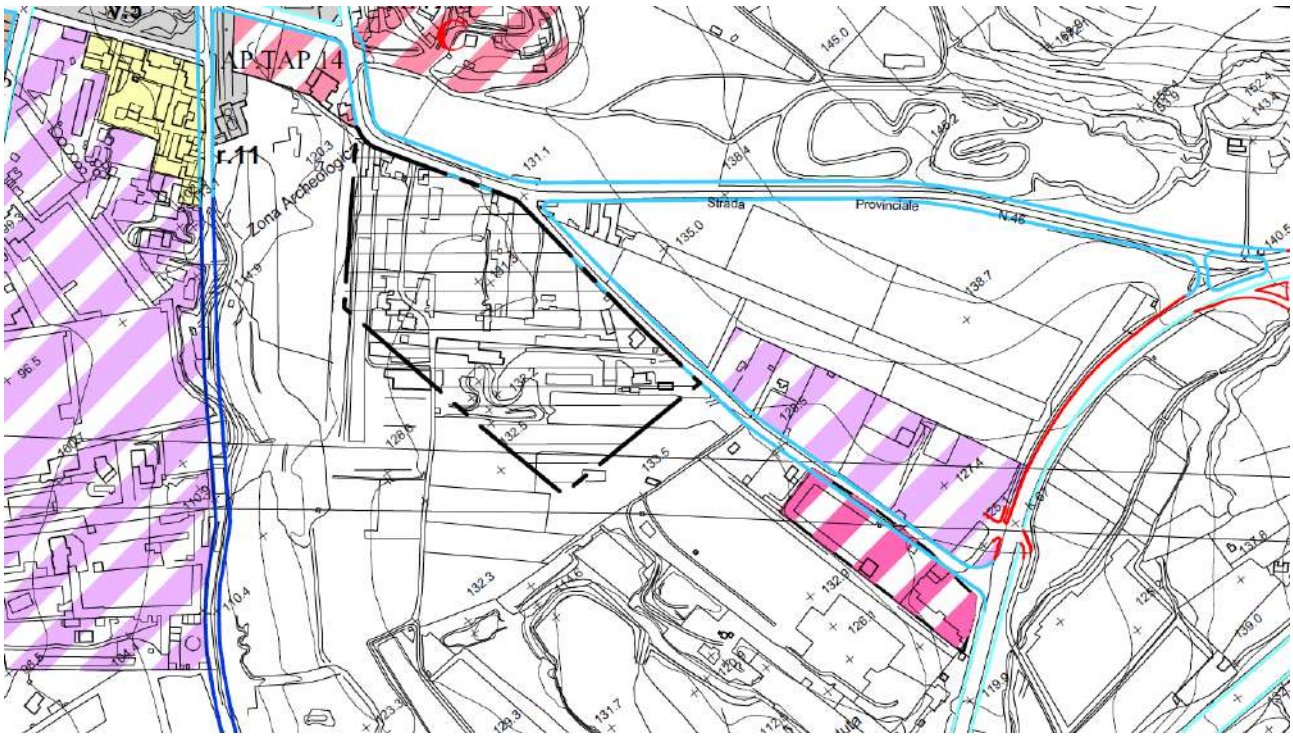
chiarimento normativo del PUG che delinei con maggiore chiarezza le destinazioni del PUG per le aree del "Contesto Produttivo già sottoposto a PIP" (CPF/CPP) e che non sono interessate dal PIP approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 29.12.2006; progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione della zona D6 – Madonna di Costantinopoli è stato approvato con D.D. n. 16 del 06.06.2011.

Variazione/integrazione del PUG

Modifica degli elaborati grafici del PUG



Tav. e2b PUG vigente (CPF.CP/P del PUG ed ex zona D6 del PRG)



Tav. e2b Variante strutturale (CPF.CP/P del PUG ed ex zona D6 del PRG)



Tav. e2b PUG vigente (CPF.CP/P del PUG ed ex zona D2 del PRG giusta D.C.C. n. 56 del 10.12.2020)



Tav. e2b Variante strutturale (CPF.CP/P del PUG ed ex zona D2 del PRG)

Il PIP della zona D2 è composto da una zona produttiva (definita come “D2”) ed una zona “Autoporto”. La riduzione della maglia D2 per la parte a sud della SS 93, ha comportato la soppressione totale della zona Autoporto e la soppressione di alcune zone D2 (n.8 lotti).

Dall'elaborato tav.4 "Progetto" del PIP, si evince che i dati di progetto relativi alla zona D2 ed i dati relativi alla zona Autoporto, sono valutati separatamente, anche per la verifica del dimensionamento delle aree per standard.
I dati relativi alla zona D2, riportano:

- superficie d'intervento (compreso strade) = 301.126 mq
- superficie attività esistente (quindi stralciata dalla superficie d'intervento) = 30.050 mq
- superficie territoriale netta = 271.076 mq
- area a standard (verde 52.858 mq e parcheggi 20.947 mq) = 73.805 mq

L'art.5 del DIM 1444/1968, prevede una dotazione di standard minimi pari al 10% della superficie territoriale.
Nel caso del PIP/D2, quindi la dotazione minima di superfici per standard è pari a 27.107 mq (il 10% di 271.076 mq); ovvero dai dati di progetto risulta un surplus di aree per standard pari a circa 46.697 mq.
Dalla soppressione di parte della maglia a sud della SS 93, oltre alla eliminazione degli 8 lotti (che ovviamente riduce anche la superficie territoriale su cui calcolare la percentuale di aree da destinare a standard), vengono soppressi 2.598 mq di aree per standard (2.057 mq per verde e 541 mq per parcheggi).
Ne deriva che il surplus di aree per standard della zona D2 (localizzato nella maglia a nord della SS 93), si riduce da 46.697 mq, a 44.099 mq.

Variazione/integrazione del PUG
Variazione dell'art.26.2 delle NTA (con carattere ~~barrato~~ il testo soppresso e con carattere in **grassetto rosso** il testo inserito).

26.2- CPF.CP/P, Contesto produttivo già sottoposto a PIP
1. I CPF.CP/P comprendono le aree edificate o in edificazione, in attuazione di un PIP adottato e/o approvato e/o convenzionato.
L'edificato/edificabile nelle maglie di tale zona rimane disciplinato dal PIP così come adottato e/o approvato e/o convenzionato.
2. In analogia a quanto disposto dal previgente PRG per i contesti produttivi, in tutti i CPF.CP/**P** l'Hmax è fissata in 7,50 ml salvo maggiori altezze per documentate esigenze di volumi speciali.
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).
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.
4. Nelle aree già individuate come CPF.CP/P nel PUG vigente, compatibilmente con la disciplina prevista dalla variante di adeguamento del PUG al PPTR, è consentita l'installazione di impianti per la produzione di energia del tipo "agri voltaico" nel rispetto delle normative di settore.

Variazione/integrazione del PUG
Variazione dell'art.26.2 delle NTA

26.2- CPF.CP/P, Contesto produttivo già sottoposto a PIP
1. I CPF.CP/P comprendono le aree edificate o in edificazione, in attuazione di un PIP adottato e/o approvato e/o convenzionato.
L'edificato/edificabile nelle maglie di tale zona rimane disciplinato dal PIP così come adottato e/o approvato e/o convenzionato.
2. In analogia a quanto disposto dal previgente PRG per i contesti produttivi, in tutti i CPF.CP/P l'Hmax è fissata in 7,50 ml salvo maggiori altezze per documentate esigenze di volumi speciali.
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).
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.
4. Nelle aree già individuate come CPF.CP/P nel PUG vigente, compatibilmente con la disciplina prevista dalla variante di adeguamento del PUG al PPTR, è consentita l'installazione di impianti per la produzione di energia del tipo "agri voltaico" nel rispetto delle normative di settore.

1.12. Variazione disciplina urbanistica per la zona “Capannoni”

Indicazione Comune di Canosa

Con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 07.11.2024, in applicazione della L.R. 36/2023, è stata approvata la Variante urbanistica che dispone “l'attuazione delle azioni di rigenerazione urbana e valorizzazione nell’ambito territoriale Capannoni, avvalendosi delle forme di collaborazione pubblico-privato previste dalla normativa vigente”.
In coerenza con quanto definito dalla variante approvata con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 07.11.2024, in applicazione della L.R. 36/2023 che dispone “l'attuazione delle azioni di rigenerazione urbana e valorizzazione nell’ambito territoriale Capannoni, avvalendosi delle forme di collaborazione pubblico-privato previste dalla normativa vigente” e tenuto conto del quadro pianificatorio e programmatico recente dal quale emergono orientamenti progettuali e quadri esigenziali diversi da quelli del Piano di Recupero (98/1994), è opportuna una variazione della disciplina prevista dal PUG vigente per il contesto urbano denominato “zona Capannoni”.

Variazione/integrazione del PUG

Variazione dell’art.45.6 delle NTA (con carattere ~~barrato~~ il testo soppresso e con carattere in **grassetto rosso** il testo inserito).

45.6- ~~CUC.PC, Contesto urbano PUE vigente “Capannoni”~~
~~I CUC.PC comprendono le aree edificate o in edificazione, in attuazione del Piano Particolareggiato.~~
~~L’edificato/edificabile nelle maglie di tale zona rimane disciplinato dal PP così come definitivamente approvato.~~

45.6- C.R.Urb, Contesto di Rigenerazione Urbana “Capannoni”
1. Il C.R.Urb. include le aree edificate comprendenti fabbricati realizzati antecedentemente al 1967, al netto di quelli realizzati in parziale attuazione del Piano di Recupero approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 25 maggio 1984.
2. Con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 07.11.2024, in applicazione della L.R. 36/2023, è stata approvata la Variante urbanistica che dispone “*l'attuazione delle azioni di rigenerazione urbana e valorizzazione nell’ambito territoriale Capannoni, avvalendosi delle forme di collaborazione pubblico-privato previste dalla normativa vigente*”.
3. In coerenza con quanto definito dalla variante di cui al punto precedente, tenuto conto del quadro pianificatorio e programmatico recente dal quale emergono orientamenti progettuali e quadri esigenziali diversi da quelli del Piano di Recupero (98/1994), sono delineati i seguenti orientamenti progettuali vincolanti del C.R.Urb.:
3.1. la contestualizzatone nella trama insediativa ed edilizia della chiesetta di S. Antonio; da cui la conservazione ed il restauro esteso all’intero isolato compreso tra le vie Balilla, Via Generale da Bormida, Via Principe Amedeo, vico generale Medici. Lo stesso isolato non esprimerà volume ai fini del calcolo delle volumetrie realizzabili nell’intero C.R.Urb.. Il Restauro dell’esistente dovrà prevedere la restituzione dell’originaria configurazione dell’intero nucleo edilizio, comprensivo della chiesa d S. Antonio ed i due corpi edilizi posti rispettivamente e sinistra e desta della stessa chiesa; a queste ultime saranno assegnate nuove funzioni pubbliche di quartiere, spazi per attività culturali, ludico ricreative e aggregative;
3.2. il reperimento degli standard; potranno essere reperiti anche attraverso le forme ed i modi proposti dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 07.11.2024;
3.3. la conservazione dell’orditura inerente il tracciato insediativo della zona “Capannoni”, quale segno testimoniale e patrimonio collettivo, costituisce invariante progettuale.
4. Nel C.R.Urb. si applicano i seguenti indici e parametri:

- **Indice Territoriale: 4,20 mc/mq**
- **Altezza max dei fabbricati: 10 ml.**
- **Distanza tra i fabbricati: 10 ml. (D.M. 1444/1967)**

5. In coerenza con quanto definito ai punti precedenti, il soggetto proponente predispone uno Studio di Fattibilità per la rigenerazione e valorizzazione del C.R.Urb, attraverso le procedure previste dal codice dei contratti pubblici D.Lgs 36/2023. Lo Studio di Fattibilità segue la procedura prevista dall’art. 16 della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii. per la formazione dei PUE.

Variazione dell’art.45.6 delle NTA.

45.6- C.R.Urb, Contesto di Rigenerazione Urbana “Capannoni”
1. Il C.R.Urb. include le aree edificate comprendenti fabbricati realizzati antecedentemente al 1967, al netto di quelli realizzati in parziale attuazione del Piano di Recupero approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 25 maggio 1984.

2. Con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 07.11.2024, in applicazione della L.R. 36/2023, è stata approvata la Variante urbanistica che dispone “l'attuazione delle azioni di rigenerazione urbana e valorizzazione nell’ambito territoriale Capannoni, avvalendosi delle forme di collaborazione pubblico-privato previste dalla normativa vigente”.
3. In coerenza con quanto definito dalla variante di cui al punto precedente, tenuto conto del quadro pianificatorio e programmatico recente dal quale emergono orientamenti progettuali e quadri esigenziali diversi da quelli del Piano di Recupero (98/1994), sono delineati i seguenti orientamenti progettuali vincolanti del C.R.Urb.:
3.1. la contestualizzatone nella trama insediativa ed edilizia della chiesetta di S. Antonio; da cui la conservazione ed il restauro esteso all’intero isolato compreso tra le vie Balilla, Via Generale da Bormida, Via Principe Amedeo, vico generale Medici. Lo stesso isolato non esprimerà volume ai fini del calcolo delle volumetrie realizzabili nell’intero C.R.Urb.. Il Restauro dell’esistente dovrà prevedere la restituzione dell’originaria configurazione dell’intero nucleo edilizio, comprensivo della chiesa d S. Antonio ed i due corpi edilizi posti rispettivamente e sinistra e desta della stessa chiesa; a queste ultime saranno assegnate nuove funzioni pubbliche di quartiere, spazi per attività culturali, ludico ricreative e aggregative;
3.2. il reperimento degli standard; potranno essere reperiti anche attraverso le forme ed i modi proposti dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 07.11.2024;
3.3. la conservazione dell’orditura inerente il tracciato insediativo della zona “Capannoni”, quale segno testimoniale e patrimonio collettivo, costituisce invariante progettuale.
4. Nel C.R.Urb. si applicano i seguenti indici e parametri:

- Indice Territoriale: 4,20 mc/mq
- Altezza max dei fabbricati: 10 ml.
- Distanza tra i fabbricati: 10 ml. (D.M. 1444/1967)

5. In coerenza con quanto definito ai punti precedenti, il soggetto proponente predispone uno Studio di Fattibilità per la rigenerazione e valorizzazione del C.R.Urb, attraverso le procedure previste dal codice dei contratti pubblici D.Lgs 36/2023. Lo Studio di Fattibilità segue la procedura prevista dall’art. 16 della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii. per la formazione dei PUE.

1.13. Variazione disciplina art. 47- CP.F, Contesto periurbano in formazione da completare e consolidare

Indicazione Comune di Canosa

Al fine di favorire processi di riqualificazione ambientale e paesaggistica e di consentire l'attuazione delle previsioni del Piano Urbanistico Generale (PUG) relativamente alla delocalizzazione delle attività produttive esistenti e insalubri da aree di pregio paesaggistico e ambientale verso aree idonee, individuate secondo i criteri stabiliti dal R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 – "Testo unico delle leggi sanitarie", considerato che tali previsioni risultano in conflitto con alcune disposizioni del vigente PUG, con particolare riferimento all'art. 47 – CP.F "Contesto periurbano in formazione da completare e consolidare",
si propone la seguente variazione / integrazione al PUG.

Variazione/integrazione del PUG

Variazione dell'art.47 delle NTA (con carattere ~~barrato~~ il testo soppresso e con carattere in **grassetto rosso** il testo inserito).

Art. 47- CP.F, Contesto periurbano in formazione da completare e consolidare

1. In conformità con quanto previsto dal DPR 160/2010, nelle aree produttive esistenti e/o previste e negli impianti produttivi esistenti e/o previsti, sono insediabili le tipologie di attività definite dal comma i) dell'art. 1 dello stesso decreto, ovvero: le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni, con l'esclusione delle attività che prevedano lavorazioni insalubri, così come indicate nel D.M. 5.09.1994 e nell'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie**, limitatamente ai contesti ricompresi in un buffer di m. 500 dalla perimetrazione del centro abitato di Canosa (art. 3, comma 1.8 del Codice della Strada) e m. 200 dalla borgata di Loconia.**
2. **Le attività che prevedano lavorazioni insalubri connesse ad impianti speciali (discariche) così come indicate nel D.M. 5.09.1994 e nell'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, non sono consentine neanche nei contesti esterni al buffer di m. 500 dalla perimetrazione del centro abitato di Canosa (art. 3, comma 1.8 del Codice della Strada) e m. 200 dalla borgata di Loconia.**

Variazione dell'art.47 delle NTA.

1. In conformità con quanto previsto dal DPR 160/2010, nelle aree produttive esistenti e/o previste e negli impianti produttivi esistenti e/o previsti, sono insediabili le tipologie di attività definite dal comma i) dell'art. 1 dello stesso decreto, ovvero: le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni, con l'esclusione delle attività che prevedano lavorazioni insalubri, così come indicate nel D.M. 5.09.1994 e nell'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, limitatamente ai contesti ricompresi in un buffer di m. 500 dalla perimetrazione del centro abitato di Canosa (art. 3, comma 1.8 del Codice della Strada) e m. 200 dalla borgata di Loconia.
2. Le attività che prevedano lavorazioni insalubri connesse ad impianti speciali (discariche) così come indicate nel D.M. 5.09.1994 e nell'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, non sono consentine neanche nei contesti esterni al buffer di m. 500 dalla perimetrazione del centro abitato di Canosa (art. 3, comma 1.8 del Codice della Strada) e m. 200 dalla borgata di Loconia.

Allegato n.1
Deliberazione di Giunta Comunale n.135 del 29.06.2023

CITTA' DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia Barletta - Andria - Trani

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

n.135
29/06/2023

oggetto: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE: - AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA VARIANTE STRUTTURALE AL PUG RELATIVA ALLE "ATTIVITÀ' PRODUTTIVE" SECONDO LA PROCEDURA PREVISTA DALL'ART. 11 DELLA L.R.20/2001. ATTO DI INDIRIZZO

L'anno duemilaventitre**,** il giorno ventinove del mese di Giugno, convocata per le ore 17:00 e seguenti, in Canosa di Puglia, nella sede municipale, previo avviso del Sig. SINDACO, a partire dalle ore 17:10 si è riunita la Giunta Comunale. Al momento della votazione risultano presenti i Signori:

Componente	Qualifica	Presenza
MALCANGIO VITO	**Sindaco**	**Si**
LOVINO FEDELE	**Vice Sindaco**	**Si**
PETRONI MARIA ANGELA	**Assessore**	**Si**
SACCINTO LUCIA MARIACRISTINA	**Assessore**	**Si**
DI NUNNO SAVERIO	**Assessore**	**Si**
CRISTIANI ANTONIETTA	**Assessore**	**Si**
DI PALMA NICOLA	**Assessore**	**Si**
SANTANGELO LUIGI	**Assessore**	**Si**

Il Segretario Generale Supplente Dott. Giuseppe Schiraldi assiste alla seduta.

Il Sindaco, Dott. Vito Malcangio, competente per la Programmazione Territoriale, Urbanistica, su relazione istruttoria del Dirigente del Settore 3° SETTORE: Programmazione Territoriale,Urbanistica, SUE, Impianti Pubblicitari, Ing. Riccardo Miracapillo, accertata l'assenza di conflitto di interesse, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., propone l'adozione del seguente provvedimento:

Premesso che:

il Comune di Canosa di Puglia è dotato di P.U.G., approvato in via definitiva con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 18/03/2014 e pubblicato sul B.U.R.P. n. 53 del 17/04/2014;

la Giunta Regionale con Deliberazione n. 1328/2007, ha approvato il Documento Regionale di Assetto Generale (D.R.A.G.) disciplinando gli indirizzi, i criteri e gli orientamenti per la formazione dei Piani Urbanistici Generali (P.U.G.);

con delibera di Giunta Comunale n. 175 del 08/08/2019, esecutiva ai sensi di legge, è stato rappresentato di dover provvedere ad una revisione degli strumenti urbanistici vigenti, al fine di riportare le singole azioni entro un quadro di programmazione e pianificazione complessiva della Città di Canosa di Puglia, avente valore di atto di indirizzo propedeutico alle fasi successive della pianificazione;

con lo stesso provvedimento si è nominato il Dirigente del III Settore quale Responsabile della formazione e redazione della variante al PUG (Piano Urbanistico Generale), ai sensi e nel rispetto della procedura prevista dal Titolo V (artt. 8 e segg.) della L.R. n. 20/2001, e dell'adeguamento del P.U.G. al P.P.T.R., predisponendo gli approfondimenti necessari per:

- ✓ l*a revisione del P.U.G./Strutturale relativamente alla rideterminazione delle aree produttive, agli Ambiti Perequativi, alle aree ricadenti nell'abitato da sottoporre a Piani Particolareggiati, al riesame della strumentazione attuativa del piano (P.U.E., U.M.I., perequazione) nonché alle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso Piano;*
- ✓ *il completamento del P.U.G./Programmatico al fine di precisare una strategia di attuazione del PUG medesimo all'interno di una visione di un nuovo welfare per la Città e di azioni atte alla riconversione ecologica;*

- con Determina dirigenziale del III settore n. 1499 del 20/12/2019 è stato affidato l'incarico di "*Supporto tecnico al gruppo di lavoro, finalizzato all'adeguamento del PUG al PPTR e relativa variante*";
- con la stessa determina è stato affidato "*l'Incarico professionale per redazione di relazioni specialistiche di competenza del geologo, finalizzato all'adeguamento del PUG al PPTR e relativa variante*";
- in data 16/07/2020 in modalità videoconferenza, si è svolta la prima conferenza di copianificazione per l'adozione del Documento Programmatico Preliminare (DPP) della Variante al Piano Urbanistico Generale del Comune di Canosa di Puglia;
- con Deliberazione n. 4 del 07/01/2021, la Giunta Comunale, ha proposto al Consiglio Comunale, ai sensi del comma 1 dell'art. 11 della L.R. n.20/2001, della L.R. n.44/2012, della DGR 09.12.2014 n.2570 - Circolare 1/2014 "*Indirizzi e note esplicative sul procedimento di formazione dei Piani Urbanistici Generali (PUG)*", l'adozione del Documento Programmatico Preliminare (DPP) - Rapporto Ambientale di Orientamento e dei relativi allegati;

- con Deliberazione n. 2 del 11/02/2021, il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi del comma 1 dell'art. 11 della L.R. n.20/2001, dell'art.97 delle NTA del PPTR e della L.R. n.44/2012, il Documento Programmatico Preliminare della Variante al Piano Urbanistico Generale (PUG), che contempla, tra l'altro, la revisione del P.U.G./Strutturale relativamente alla rideterminazione delle aree produttive, nonché l'adeguamento del PUG al PPTR;
- in data 15/12/2021 in modalità videoconferenza, si è svolta la seconda conferenza di copianificazione per l'adozione del Documento Programmatico Preliminare (DPP) della Variante al Piano Urbanistico Generale del Comune di Canosa di Puglia;
- in data, 14/03/2022 prot. 8373 i professionisti incaricati hanno trasmesso gli elaborati scritto grafici costituenti la variante al PUG;
- con note prot. 9490/2022 del 22/03/2022 e prot. 10452 del 31/03/2022 la variante al PUG è stata inviata alla Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ed al Servizio Lavori Pubblici della Regione Puglia per l'acquisizione dei pareri utili all'adozione da parte del Consiglio Comunale;
- che in data 12/04/2022 prot. 11753 il Servizio Lavori Pubblici della Regione ha riscontrato chiedendo integrazioni;
- che in data 25/05/2022 prot. 16957 l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha riscontrato chiedendo integrazioni;
- con determina n. 846 del 31/05/2022 veniva affidata alla ditta Geoprove con sede legale a Ruffano (Le) P.I. 03940580750 le indagini MASW così come richieste dal Servizio Lavori Pubblici della Regione;
- che in data 22/06/2022 prot. 19955 il Geologo incaricato per la redazione della relazione specialistica ha integrato il rapporto "*Geologico e Geomorfologico*" integrando gli esiti delle indagini sismiche con indicazione del parametro "Vseq" e l'indicazione della categoria dei suoli di fondazione come indicato ai punti 3.2.2 - 6.2.1 e 6.2.2 del D.M. 17/01/2018;
- che con Deliberazione di G.C. n. 121 del 04.08.2022 - ritenuto che le motivazioni che avevano determinato l'avvio della procedura di variante strutturale al PUG fossero superabili attraverso la procedura semplificata prevista dai comma 2 e 3 dell'art. 12 della L.R. 20/2001 (più volte integrato), che consentono attraverso una delibera motivata del Consiglio Comunale di apportare variazioni alla parte programmatica del PUG (comma 2) e di apportare variazioni al PUG in assenza di approvazione regionale per determinate fattispecie di modifiche - si stabiliva, altresì,:
  1) *di avviare la formazione della variante di adeguamento del PUG al PPTR secondo la procedura prevista dall'art.97 delle NTA del PPTR;*
  2) *di avviare una complessiva ridefinizione della parte programmatica del Piano Urbanistico Generale, secondo la procedura semplificata prevista dai comma 2 e 3 dell'art.12 della L.R. 20/2001;*
- con D.D. del III Settore, n. 1905 del 25.11.2022, veniva affidato ad un nuovo professionista, l'incarico di supporto al RUP per l'adeguamento del PUG al PPTR e per la Variante Programmatica al PUG;
- con Deliberazione di C.C. n. 76 del 22.12.2022, veniva adottata la variante della Parte Programmatica del PUG, ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 12 della LR 20/2001 e dei commi 4 e 5 dell'art. 4 delle NTA del PUG;

- con Deliberazione di C.C. n. 2 del 31.01.2023 è stato adottato l'Adeguamento del PUG al PPTR, ai sensi del comma 4 dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001 e del comma 3 dell'art. 97 delle NTA del PPTR;
- con Deliberazione di C.C. n. 16 del 16.03.2023 è stata approvata la variazione della Parte Programmatica del PUG, ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 12 della LR 20/2001 e dei commi 4 e 5 dell'art. 4 delle NTA del PUG;

Valutato che

- risulta necessario procedere alla Variazione Strutturale del PUG in oggetto, al fine di renderlo coerente e in grado di soddisfare le necessità della comunità locale, atteso che, le previsioni del sistema produttivo risultano, a tutt'oggi, inattuate;
- In particolare:

– nell'AP-TAP di Via Cerignola, Ambito Perequativo di Tutela Ambientale e Paesaggistica in virtù della commistione tra l'attività produttiva esistente e le emergenze archeologiche ivi presenti, risulta necessario eliminare il perseguimento della "delocalizzazione" delle attività esistenti, prescritto dagli artt. 28.3.1 e 28.3.2 delle NTA del vigente PUG;

– risulta necessario, modificare il vigente PUG, provvedendo a cartografare, gli insediamenti produttivi esistenti con la rispettiva area di pertinenza, legittimamente realizzati*, e/o in fase di realizzazione in attuazione di procedimenti complessi quali "accordi di programma" (ai sensi delle LLRR 34/94 e 8/98), "Sportelli Unici" (ai sensi del Dlgs 447/1998 e succ. mod. ed int.; ecc.), sparsi sul territorio comunale e localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" dal PRG.* - di cui all'art. 47.1 – CPF.CP/447 - "*Contesto produttivo esistente/447*" del vigente PUG, nonché, i preesistenti insediamenti produttivi, con la rispettiva area di pertinenza - legittimamente realizzati*, sparsi sul territorio comunale localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" di PRG, non cartografati negli elaborati grafici del PUG* - di cui all'art. 47.2- CPF.CP/SE - *"Insediamento produttivo sparso esistente*" del vigente PUG;

– nel PUG vigente sono stati individuati gli ambiti "AP.AS /R - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Residenza e l'AP.AS/P Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Produzione", disciplinati dall'art. 28.2 delle NTA, relativi alle aree già destinate a servizi ("US" e/o "zone F") dal PRG vigente, ma non sottoposte a procedura di esproprio e/o non indennizzate, per le quali il PUG conferma la destinazione per servizi, ed individua un ristoro volumetrico per i proprietari non indennizzati da allocarsi in una superficie di concentrazione volumetrica individuata nello stesso contesto (o da trasferire in altro contesto) e quindi cedere al comune la rimanente parte dello stesso (in una proporzione del 70% della superficie complessiva);

Preso atto che:

- ad oggi risultano attuate in minima parte gli "AP.AS/R - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Residenza" previsti dal PUG;
- che l'attuazione degli stessi è necessaria, poichè funzionale alla acquisizione di aree per servizi da parte del Comune anche per la realizzazione di opere pubbliche;
- dei cinque "AP.AS/P Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Produzione" previsti nel PUG, l'unico contesto oggetto di Piano Urbanistico Esecutivo adottato, ed in fase di approvazione è il n. 3; mentre per i restanti AP.AS/P non risultano proposte di pianificazione;

- per l'AP.AS/P n. 4/a, relativo all'area vincolata dell'Ipogeo Monterisi – Rossignoli, è in corso la volontà di attivare le procedure per porre in essere un progetto di iniziativa pubblica per la realizzazione di un parco archeologico, per il quale sarà necessario attivare una procedura ablativa per l'acquisizione al patrimonio comunale dell'area;
- risulta necessario integrare quanto normato dall'art. 28.2 delle NTA, rendendo maggiormente efficaci le disposizioni normative previste per gli AP.AS:
  a) rendendo indifferente la destinazione prevista per le AP.AS, ovvero la possibile realizzazione di attività produttive e/o di residenza;
  b) la volumetria complessiva espressa dal comparto dell'attività produttiva AP.AS/P n. 4/a, interessato dalla presenza dell'area vincolata dell'Ipogeo Monterisi – Rossignoli, (da ritipizzare nella variante strutturale come contesto rurale), potrà essere ridistribuita sui restanti comparti anzidetti, aventi la medesima destinazione urbanistica, quale incentivo alla attuazione delle previsioni di piano, senza che ciò comporti variazione al bilancio complessivo previsto dal PUG vigente;
  c) che il plafond volumetrico derivante dall'AP.AS/P n. 4/a, venga distribuito in termini percentuali rispetto alle dimensione delle aree riceventi, nei contesti AP.AS inseriti in ambiti già urbanizzati, già serviti dalle principali reti esistenti ed avente accesso da viabilità pubblica;
  d) il Comune di Canosa, con la DCC n. 121 del 04/08/2022 e successiva proposta di DCC n. 55 del 26/06/2023, ha attivato le procedure per l'adeguamento del PUG al PPTR, mentre, con la DCC n. 16 del 16/03/2023 ha approvato la variante al PUG/Programmatico, recependo una serie di normative e disposizioni regionali; risulta necessario procedere con un riallineamento delle disposizioni normative previste per le zone produttive del PUG vigente con la variante di adeguamento del PUG al PPTR e con la variante al PUG/Programmatico;

Considerata la necessità della modifica degli artt. 28.3.1 e 28.3.2 delle NTA del PUG relativi all'AP-TAP di Via Cerignola, per l'eliminazione dell'ivi prescritto perseguimento della "delocalizzazione" delle attività produttive esistenti;

Considerata, altresì, la opportunità:

- della ricognizione e della rappresentazione cartografica degli insediamenti produttivi esistenti e delle relative aree di pertinenza, legittimamente realizzati, di cui agli artt. 47.1 e 47.2 del vigente PUG;
- della declassificazione dell'AP.AS/P n. 4/a interessato dall'area vincolata dell'Ipogeo Monterisi – Rossignoli;
- della revisione della disciplina prevista per gli "AP.AS /R - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Residenza e per gli AP.AS/P Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Produzione" di cui all'art. 28.2 del vigente PUG, con la conseguente modifica delle norme e degli elaborati grafici del PUG, che costituiscono Variante Strutturale del vigente strumento urbanistico comunale (PUG), ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2001, da attuarsi secondo la procedura di cui all'art. 11 della L.R. 20/2001;

Ritenuto, pertanto, di esprimere indirizzo in merito:

- alla modifica degli artt. 28.3.1 e 28.3.2 delle NTA del PUG, relativi all'AP-TAP di Via Cerignola, per l'eliminazione dell'ivi prescritto perseguimento della "delocalizzazione" delle attività produttive esistenti;

- alla rappresentazione cartografica degli insediamenti produttivi esistenti, con le relative aree di pertinenza, legittimamente realizzati, di cui agli artt. 47.1 e 47.2 del vigente PUG, con la conseguente modifica delle norme e degli elaborati grafici del PUG;
- alla ritipizzazione in contesto rurale dell'AP.AS/P n. 4/a, interessato dall'area vincolata dell'Ipogeo Monterisi – Rossignoli;
- alla integrazione della disciplina prevista per gli "AP.AS /R - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Residenza e dell'AP.AS/P Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Produzione" di cui all'art. 28.2 del vigente PUG;
- al riallineamento delle disposizioni normative previste per le zone produttive dal PUG vigente con la variante di adeguamento del PUG al PPTR e con la variante al PUG/Programmatico;

DI DEMANDARE al Dirigente del III Settore l'adozione di tutti gli atti necessari finalizzati alla Variante Strutturale del PUG, comprese le attività di avvio delle procedure per l'individuazione e l'affidamento dell'incarico di supporto al RUP, ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

Visti:

- il D. Lgs 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.ii.;
- la legge 07/08/1990 n. 241 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 152/2006 e ss.m.mi.;
- la L.R. 27/07/2011 n. 20 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 14/12/2012 n. 44 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 36/2023;
- lo Statuto dell'Ente;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1328/2007, di approvazione del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione dei Piani Urbanistici Generali (PUG);
- la Circolare n. 1/2014 approvata dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 2570 del 09/12/2014 "Indirizzi e note esplicative sul procedimento di formazione del P.U.G.;
- il Piano Urbanistico Generale del Comune di Canosa (P.U.G.) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 18/03/2014 ed il P.P.T.R., approvato con Deliberazione di G.R. n. 176 del 16.02.2015, pubblicato sul BURP n. 40 del 23.3.2015;
- il Documento Programmatico Preliminare adottato, ai sensi del comma 1 dell'art.11 della L.R. n.20/2001, dell'art.97 delle NTA del PPTR e della L.R. n.44/2012, dal Consiglio Comunale con la Deliberazione n. 2 del 11/02/2021;
- il parere favorevole, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 del Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica;
- il parere favorevole, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 del Settore Finanze sotto l'aspetto contabile;

ACQUISITI sulla proposta dai Dirigenti, nell'ambito della loro competenza, ai sensi del D.Lgsl. n.267/2000, art.49, i pareri favorevoli o di non rilevanza, come da allegati e che qui si intendono inseriti;

Attesa la competenza della Giunta Comunale in materia;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei consueti modi palesi,

DELIBERA

DI PRENDERE ATTO di quanto in narrativa riportato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DI DARE INDIRIZZO al Dirigente del III Settore:

- di avviare la formazione della Variante Strutturale del PUG, relativa alle attività produttive esistenti, di cui all'art. 12 della L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii. e secondo la procedura di cui all'art. 11 della predetta L.R.;
- di modificare gli artt. 28.3.1 e 28.3.2 delle NTA del vigente PUG, relativi all'AP-TAP di Via Cerignola, con l'eliminazione dell'ivi prescritto perseguimento della delocalizzazione delle attività produttive esistenti;
- di procedere alla rappresentazione cartografica degli insediamenti produttivi esistenti con le relative aree di pertinenza, legittimamente realizzati, di cui agli artt. 47.1 e 47.2 delle NTA del vigente PUG, con la conseguente modifica delle norme e degli elaborati grafici del PUG;
- di provvedere alla ritipizzazione in contesto rurale dell'AP.AS/P n. 4/a interessato dall'area vincolata dell'Ipogeo Monterisi – Rossignoli;
- di provvedere alla 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" di cui all'art. 28.2 del vigente PUG, al fine di consentire l'attuazione delle previsioni del PUG;
- di provvedere al riallineamento delle disposizioni normative previste per le zone produttive dal PUG vigente con la variante di adeguamento del PUG al PPTR e con la variante al PUG/Programmatico;

DI DEMANDARE, altresì, al Dirigente del III Settore:

- L'adozione di tutti gli atti necessari finalizzati alla Variante Strutturale del PUG, comprese le attività di avvio delle procedure per l'individuazione e l'affidamento all'esterno dell'incarico professionale di supporto al RUP ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- la predisposizione degli atti consequenziali da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale così come previsto dall'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000.

Indi, ravvisata l'urgenza a procedere in considerazione della necessità di adottare gli atti consequenziali, con voti favorevoli unanimi espressi nei consueti modi palesi in separata, successiva votazione

delibera

di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi del D.Lgsl. n.267/2000, art.134, comma 4.

Letto, approvato e sottoscritto:

il Il Segretario Generale Supplente	**Il Sindaco**
Dott. Giuseppe Schiraldi	Dott. Vito Malcangio

Comune di Canosa di Puglia

(Provincia di Barletta-Andria-Trani)

3° SETTORE: Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Impianti Pubblicitari

Prot. n. li _____

Egr. **Arch. Nicola Ferdinando FUZIO**
nicola.fuzio@professionistipec.it

Oggetto: Procedimento per la variante strutturale al PUG relativa alle "Attività produttive" secondo la procedura prevista dall'art. 11 della L.R. 20/2001 – (DGC n. 135/2023). Trasmissione contributo d'ufficio.

Premesse

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 135 del 29.06.2023 è stato dato impulso allo scrivente Settore di dare avvio alla variante strutturale del PUG relativamente alle attività produttive secondo la procedura dell'Art. 11 delle L.R. 20/2001 e ss.mm.ii.

Nel merito si è dato indirizzo:

- *di avviare la formazione della Variante Strutturale del PUG, relativa alle attività produttive esistenti, di cui all'art. 12 della L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii. e secondo la procedura di cui all'art. 11 della predetta L.R.;*
- *di modificare gli artt. 28.3.1 e 28.3.2 delle NTA del vigente PUG, relativi all'AP-TAP di Via Cerignola, con l'eliminazione dell'ivi prescritto perseguimento della delocalizzazione delle attività produttive esistenti;*
- *di procedere alla rappresentazione cartografica degli insediamenti produttivi esistenti con le relative aree di pertinenza, legittimamente realizzati, di cui agli artt. 47.1 e 47.2 delle NTA del vigente PUG, con la conseguente modifica delle norme e degli elaborati grafici del PUG;*
- *di provvedere alla ritipizzazione in contesto rurale dell'AP.AS/P n. 4/a interessato dall'area vincolata dell'Ipogeo Monterisi – Rossignoli;*
- *di provvedere alla 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" di cui all'art. 28.2 del vigente PUG, al fine di consentire l'attuazione delle previsioni del PUG;*
- *di provvedere al riallineamento delle disposizioni normative previste per le zone produttive dal PUG vigente con la variante di adeguamento del PUG al PPTR e con la variante al PUG/Programmatico.*

Con la Delibera di Giunta Comunale n. 121 del 4.08.2022 è stato dato avvio alla formazione della variante di adeguamento del PUG al PPTR secondo la procedura prevista dall'art. 97 delle NTA del PPTR. Con successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 31.01.2023 è stato adottato, ai sensi del comma 4 dell'art. 11 della L.R. 20/2001 e comma 3 dell'art. 97 delle NTA del PPTR l'adeguamento del PUG al PPTR e che pertanto risulta opportuno, all'esito delle attività di Conferenza di Servizi regionale, provvedere al riallineamento delle disposizioni normative del PUG strutturale e programmatico con gli esiti della predetta CdS.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 27.06.2024 è stata adottata la variante al PUG inerente il recepimento della L.R. n. 36/2023 in materia di Rigenerazione Urbana e Disciplina degli interventi di ristrutturazione edilizia, contenente misure per promuovere il recupero, la riqualificazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente e di incentivare gli interventi di edilizia residenziale sociale con l'intento di ridurre il degrado, il sottoutilizzo e l'abbandono di ambiti urbanizzati e di contribuire al contenimento del consumo di suolo, all'adattamento e alla mitigazione del rischio derivante dai cambiamenti climatici a scala urbana, la realizzazione di interventi di riforestazione e rinaturalizzazione a compensazione.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 147 del 1.08.2024 è stato approvato il *quadro conoscitivo e dello schema preliminare* del *Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) del Comune di Canosa di Puglia* con una specifica previsione di servizio integrato di trasporto pubblico aggiuntivo per la fruizione del patrimonio storico ed archeologico del Comune.

Considerato che

Il precedente quadro delle pianificazioni in itinere, pur rappresentando processi non direttamente correlati alla tematica oggetto della DGC di indirizzo 135/2023, ma ritenendo pur sempre necessaria una verifica di compatibilità tra i contesti produttivi ed il contesto territoriale di riferimento, si invita il progettista incaricato a valutare profili di integrazione tra la variante strutturale al PUG relativa alle "Attività produttive" - oggetto dell'incarico - e le predette risultanze delle pianificazioni in itinere. In particolare si segnalano le seguenti considerazioni che a giudizio dello scrivente possono essere considerati di interesse.

A) Il processo di adeguamento del PUG al PPTR in particolare ha offerto significati elementi di valutazione che rendono più articolato l'indirizzo della DGC 135/2023 circa il riallineamento delle disposizioni normative previste per le zone produttive dal PUG vigente con la variante di adeguamento del PUG al PPTR e con la variante al PUG/Programmatico.

In particolare si segnala:

1) il riallineamento delle disposizioni normative del sistema delle tutele in materia di BP *"Aree di interesse archeologico"* (in esito ai lavori della CdS per l'adeguamento del PUG al PPR) con il PUG strutturale con particolare riguardo al contrasto tra la disciplina dell'art. 27 del PUG/S e la disciplina paesaggistica; ovvero modificare l'art. 27/S il co. 3 (rimandando per gli interventi ammissibili e non alla stessa norma paesaggistica dell'adeguamento) in quanto connesse ad attività produttive esistenti agro-silvo–pastorali - anche nell'accezione di azienda multifunzionale - e stralciare il co. 4, quest'ultimo per quanto riguarda la richiesta di autorizzazione paesaggistica per interventi ricadenti in aree libere da BP e/o UCP, così come all'esito dell'attività della conferenza di servizi.

2) l'adeguamento del PUG al PPTR esplicita, nell'ambito del progetto territoriale per il paesaggio regionale del *Patto Città-Campagna-Fiume*, il tema dei Parchi agricoli multifunzionali nell'accezione di contesti dove favorire processi di innovazione produttiva ambientalmente sostenibili e paesaggisticamente compatibili con i caratteri peculiari e strutturanti il paesaggio rurale, ovvero favorire il ripopolamento rurale incentivando la multifunzionalità dell'agricoltura. In tale prospettiva la variante strutturale al PUG relativa alle "Attività produttive" potrà prevedere la previsione di specifiche funzioni, attualmente non previste dal PUG, al sevizio del settore produttivo agricolo esteso alla "campagna profonda".

3) l'adeguamento del PUG al PPTR, al fine di riqualificare aree interessate da fenomeni di marginalizzazione e di abbandono in contesti periurbani, introduce la possibilità di realizzare aree a verde attrezzato per attività ludico-ricreative e sportive compresi i relativi parcheggi con carattere di provvisorietà, di facile amovibilità, collocate al di sopra del piano di campagna attuale in modo da non comportare attività di sbancamento e di scavo ed evitare compromissioni alla tutela e valorizzazione dei siti e da realizzarsi, nel rispetto della normativa ambientale di settore, con l'uso di materiali drenanti per le pavimentazioni esterne.

B) Con la Delibera di Consiglio Comunale n. 2/2021, avente ad oggetto *"VARIANTE AL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) ED ADEGUAMENTO AL P.P.T.R. - Puglia: ADOZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE (DPP) E DEL RAPPORTO AMBIENTALE DI ORIENTAMENTO AI SENSI DEL COMMA 1 DELL'ART.11 DELLA LR 20/2001"* è stato adottato il Documento Programmatico Preliminare contenete in particolare specifiche previsioni in materia di Aree per insediamenti Produttivi; tra queste si segnala la scheda nr. 2 (ex D5) dell'elaborato del DPP "Contesti Produttivi – Schede interpretative" riportante le criticità relative al Contesto Rurale CR.PNI/CR.ICI da cui la proposta di ridimensionamento dell'area (ad esclusione della parte di proprietà comunale) e di una sola parte prospiciente la S.S 93 per un profondità di m. 100 nel quale è presente un edificato per attività produttive esistenti.

C) la Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 27.06.2024, con la quale è stata adottata la variante al PUG per il recepimento della L.R. n. 36/2023 in materia di Rigenerazione Urbana, introduce l'azione compensativa – nei termini di interventi di riforestazione e rinaturalizzazione – a fronte degli incentivi volumetrici in deroga alle previsioni del PUG/S. Si tratta nello specifico di un *modus operandi* che potrebbe essere esteso in specifici contesti ambientali e paesaggistici in cui è necessario coniugare esigenze di innovazione produttiva ambientalmente sostenibili e paesaggisticamente compatibili. Si tratta in altri termini di sostanziare con parametri di sostenibilità ambientale la nuova norma che disciplinerà le aree interessate da attività esistenti al di fuori dei contesti produttivi, con l'introduzione di elementi di convenzionalità in termini di mitigazione e compensazione ambientale e paesaggistica.

Viste

D) La nota in atti al prot. n. 3717 del 31.01.2024 avente ad oggetto - *Istanza di retrocessione di aree da"edificabili" ad aree prive di capacità edificatoria"*-. La presente si sottopone all'attenzione per verificare l'eventuale accoglimento in considerazione alla compatibilità della richiesta con le finalità produttive agricole del contesto *(Allegato 1)*

E) La nota in atti al prot. n. 29373/2024 avente ad oggetto *"Giudizio al CdS, Sezione IV (RG. 9155/2021): Comune di Canosa di Puglia c. Dupont Energia s.p.a. - Sentenza n. 6758 dl 26.07. 2024"* i cui risvolti attengono specificamente il CR.PE "Contesto Rurale per Insediamenti Produttivi Esistenti "C.da Tufarelle" (ferme restando le prerogative e le previsioni del PUG/S – identificata come IS.E.p "Parco Territoriale Tufarelle") *(Allegato 2)*

F) La nota della Regione Puglia, Sezione Urbanistica avente ad oggetto *"Comunicazione SUAP pratica n. 06795010724 – 13102023-1550 – SUAP 9533 – 06795010724 Cantina Diomede srl Riscontro alla nota del Comune di Canosa di Puglia prot. n. 0022225/2024 del 13.06.2024"* i cui risvolti delineano elementi di maggiore certezza nel considerare gli Accordi di Programma in corso di validità *(Allegato 3)*

G) La nota in atti al prot. n. 31152/2024 del 29.08.2024 avete ad oggetto *"Delibera di C.C. n 36 del 27.06.2024 – "Azioni per la rigenerazione Urbana – Delibera quadro – L.R. 19.12,2023 e ss.mm.ii., ex art. 3 comma* 1, lettera d) L.R. 20/2001 e ss.mm.ii. - *Osservazioni per integrazioni e modifiche al testo deliberato*". Le considerazioni prendono spunto dall'osservazione n. 1; nel merito si rappresen ta che la richiesta mossa dal firmatario della stessa - ovvero dell'inserimento dell'aerea collocata *tra il margine destro della via A. Rossi e la coop. Rossi sino all'incrocio di via Pietra Caduta…..*tra le aree idonee per gli incrementi volumetrici - presuppone che per la sua accoglibilità nell'ambito del procedimento di cui alla D.C.C. n. 48/2024 sia condizionata alla tipizzazione della stessa area come zona"B o "C. Essendo la stessa tipizzata dal PUG vigente come Conteso Produttivo esistente, si rap presenta l'opportunità di valutare una tipizzazione della stessa come zona "B *(Allegato 4)*

H) la Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 9 ottobre 2006 avente ad oggetto *"Approvazione verba le conferenza di servizi del 12 giugno 2006 ai sensi del DPR 447/1998 e ss.mm.ii. per l'approvazio ne del progetto per la realizzazione di due opifici industriali una palazzina uffici per la trasforma zione biologica e non di prodotti agricoli su suolo sito in agro del Comune di Canosa di Puglia al Fg. n. 63, p.lla 554 prospiciente la S.S. 93 (Allegato 5)*

I) Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 29.12.2006 è stato approvato, all'esito dell'es me della osservazioni, l'ampliamento della zona D6/b "Madonna di Costantinopoli" *(Allegato 6)*. Alla stessa DCC 73/2006 non faceva seguito la definitiva l'approvazione regionale per gli effetti dell'art. 16 della L.R. 56/1980.

L'originaria estensione della D6 era riportata nel PRG, cui ha seguito l'approvazione del relativo PIP avvenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 29.12.2006 e la successiva attivazione della gara per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (avvenuta nel 2011).

Il vigente PUG/P, riportando l'estensione dell'ampliamento di cui alla DCC 73/2006, individua tutta l'area come "Contesto Produttivo già sottoposto a PIP" (CPF/CPP), rimandando presumibilmente ad un PIP non esistente, ad accezione di quello derivante dal PRG ed approvato con Deliberazione del Consi glio Comunale n. 72 del 29.12.2006.

Tutto ciò considerato si chiede, nell'ambito dell'incarico affidato, di valutare possibili margini di recepimento nella Variante strutturale, dei seguenti elementi derivanti dalle considerazioni sopra espresse.

Con riferimento al punto **A1** si chiede di riallineare le disposizioni normative del sistema delle tutele in materia di BP *"Aree di interesse archeologico"* (in esito ai lavori della CdS per l'adeguamento del PUG al PPR) con il PUG strutturale con particolare riguardo al contrasto tra la disciplina dell'art. 27 del PUG/S e la disciplina paesaggistica; ovvero modificare l'art. 27/S il co. 3 (rimandando per gli interventi ammissibili e non, alla stessa norma paesaggistica dell'adeguamento) in quanto connesse ad attività produttive esistenti agro-silvo–pastorali - anche nell'accezione di azienda multifunzionale - e stralciare il co. 4, quest'ultimo per quanto riguarda la richiesta di autorizzazione paesaggistica per interventi ricadenti in aree libere da BP e/o UCP, così come all'esito dell'attività della conferenza di servizi.

Con riferimento ai punti **A2/C** si chiede di valutare l'opportunità di prevedere nella norma del PUG Strutturale e Programmatico la realizzazione di aree destinate a parcheggio di mezzi agricoli (sia per uso aziendale che conto terzi). Sarà necessario prevedere nella fase attuativa una qualche forma di condizionalità – al fine di garantire forme di compatibilità/compensazione ambientale e paesaggistica – oltre che elementi normativi finalizzati sia a recuperare funzionalmente aree degradate - prive di valenza ambientale e paesaggistica - che contenerne il consumo di suolo agricolo.

Con riferimento ai punti **A3/C** si chiede di valutare l'opportunità di prevedere nella norma del PUG Strutturale e Programmatico l'insediamento di piccole aree attrezzate per attività sportive. Sarà necessario prevedere nella fase attuativa una qualche forma di condizionalità – al fine di garantire forme di compatibilità/compensazione ambientale e paesaggistica – oltre che elementi normativi finalizzati sia a recuperare funzionalmente aree degradate - prive di valenza ambientale e paesaggistica - che contenerne il consumo di suolo agricolo.

Con riferimento al punto **B** si chiede il ridimensionamento dell'area in CR.E "Contesto rurale a prevalente finzione agricola da tutelare e rafforzare" – Art. 19 NTA PUG - , coerentemente con la "campagna profonda" del PPTR (ad esclusione della parte di proprietà comunale) e di una sola parte prospiciente la S.S 93 per una profondità di m. 100 nel quale è presente un edificato per attività produttive esistenti.

Con riferimento al punto **C**, fermo restando una sostanziale condivisione in linea tecnica connessa al all'effettiva incapacità del contesto territoriale e soci-economico di dare attuazione ai processi di delocalizzazione (come peraltro evidenziato nel DPP), si sottopone l'opportunità di estendere l'indirizzo della DGC n. 135 del 29.06.2023 *"di modificare gli artt. 28.3.1 e 28.3.2 delle NTA del vigente PUG, relativi all'AP-TAP di Via Cerignola, con l'eliminazione dell'ivi prescritto perseguimento della delocalizzazione delle attività produttive esistenti"* anche per altri AP-TAP sulla scorta di considerazioni connesse all'opportunità di realizzare interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana pubblico-privato mediante forme attuative condizionate al fine di garantire la compatibilità/compensazione ambientale e paesaggistica. Tali forme attuative condizionate possono essere coordinate con la Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 27.06.2024 e con il Progetto di Paesaggio *"Patto Città-Campagna-Fiume"* dell'adeguamento del PUG al PPTR. Per gli effetti della nota prot. n. 19103 del 22.05.2024 (preavviso diniego richiesta di condono ex, art. 10 bis L. 241/90) non è da intendersi inclusa nel presente punto l'AP-TAP 15.

Con riferimento al punto **D,** fermo restando una sostanziale condivisione in linea tecnica connessa al contenimento del consumo di suolo agricolo, si chiede di verificare l'accoglimento dell'istanza in considerazione alla compatibilità della richiesta con le finalità produttive agricole del contesto.

Con riferimento al punto **E** si chiede di aggiornare cartograficamente il CR.PE "Contesto Rurale per Insediamenti Produttivi Esistenti "C.da Tufarelle" in relazione al più aggiornato stato sulle attività esistenti.

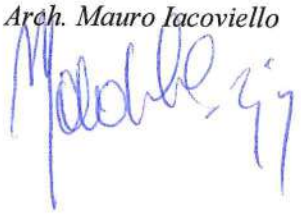
Con riferimento al punto **G,** fermo restando una sostanziale condivisione in linea tecnica, si chiede di verificare la possibile ritipizzazione della porzione del CPF/CPE "Contesto Produttivo Esistente" in CUC.C "Contesto Urbano Consolidato"

Con riferimento al punto I, si chiede di verificare l'opportunità di un chiarimento normativo del PUG che delinei con maggiore chiarezza le destinazioni del PUG per le aree del "Contesto Produttivo già sottoposto a PIP" (CPF/CPP) e che non sono interessate dal PIP approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 29.12.2006.

A margine delle considerazioni su rappresentate si allega, ad integrazione di quanto già trasmetto con nota prot. n. 42341 del 28.11. 2023, scheda ricognitiva dei soli insediamenti produttivi esistenti legittimi e legittimati

(Allegato 7)

Il Dirigente
Arch. Mauro Iacoviello



COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA
SEGRETERIA GENERALE
31 GEN. 2024
POSTA IN ARRIVO
N° 3717

Al Signor Sindaco

del Comune di Canosa di Puglia

Oggetto: Istanza di retrocessione di aree da "Edificabili" ad aree prive di capacita' edificatorie.

I sottoscritti:

Lamanna Francesco Dante, cod fisc LMN. FNC. 49B05. B619C , nato a Canosa di Puglia il 05/02/1949 e residente a Canosa di Puglia in Via Sorrento 8, **FOGLIO 82 – P.LLA 167;**

Lamanna Lucia, cod fisc LMN.LCU.64S63.B619Y,nata a Canosa di Puglia il 23/11/1964 e residente a Torino In Via Orbetello 85, **FOGLIO 82 - P.LLA 143;**

Diaferio Pasquale, cod fisc DFR.PQL.50P25.B619R,nato a Canosa di Puglia il 25/09/1950 e residente a Canosa in Via Dante Alighieri 2, **FOGLIO 82 – P.LLA 85;**

Ricchizzi Cosimo, cod Fisc RCC.CSM.67C05.B619P,nato a Canosa di Puglia il 15 marzo 1967,e residente a Canosa si Puglia in Via Corsica 148, **FOGLIO 82 – P.LLA 166;**

Anna Metta, cod. Fisc. MTTNNA70H65B619T, nata a Canosa di Puglia il 25 Giugno 1970, e residente a Canosa di Puglia in via Corsica n. 158/F/10, **FOGLIO 82 – P.LLA 386;**

Malcangio Fedele, cod. Fisc. MLC.FDL.34M25.B619J , nato a Canosa di Puglia il 25/03/1934, e residente a Canosa di Puglia, in Via Giovanni Prati 22 **FOGLIO 82 - P.LLA 158;**

Pizzuto Angela, cod. fisc.PZZ.NGL.47E57.B619T, nata a Canosa di Puglia il 17/05/1947 e residente a Canosa di Puglia, in Via Balilla 112, **FOGLIO 82 – P.LLA 83;**

In qualita 'di soggetti aventi titolo in quanto proprietari, dell'area ubicata, nel vigente P.R.G. in zona C3, (frazione di Loconia)in CUN1.CU2/4 Contesto urbano di Espansione (art 25,art 25.5 NTA)

CHIEDONO

LA RETROCESSIONE DELLE AREE IDENTIFICATE DA EDIFICATORIE AD AREE PRIVE DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA

Con la sottoscrizione della presente i richiedenti dichiarano di essere a conoscenza che dalla presente Istanza ,non deriva per il comune di Canosa di Puglia ,alcun obbligo circa l'accoglimento della stessa ne' spetta ai fini IMU , alcun ristoro economico per quanto effettivamente gia' versato per le stesse aree.

Canosa di Puglia 29/01/2024

I RICHIEDENTI : LAMANNA Francesco Dante Lamanna Dante

LAMANNA Lucia Lamanna Lucia

DIAFERIO Pasquale Diaferio Pasquale

COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA
Comune di Canosa di Puglia
E
Protocollo N.0003717/2024 del 31/01/2024

RICCHIZZI Cosimo .....

MALCANGIO Fedele .....

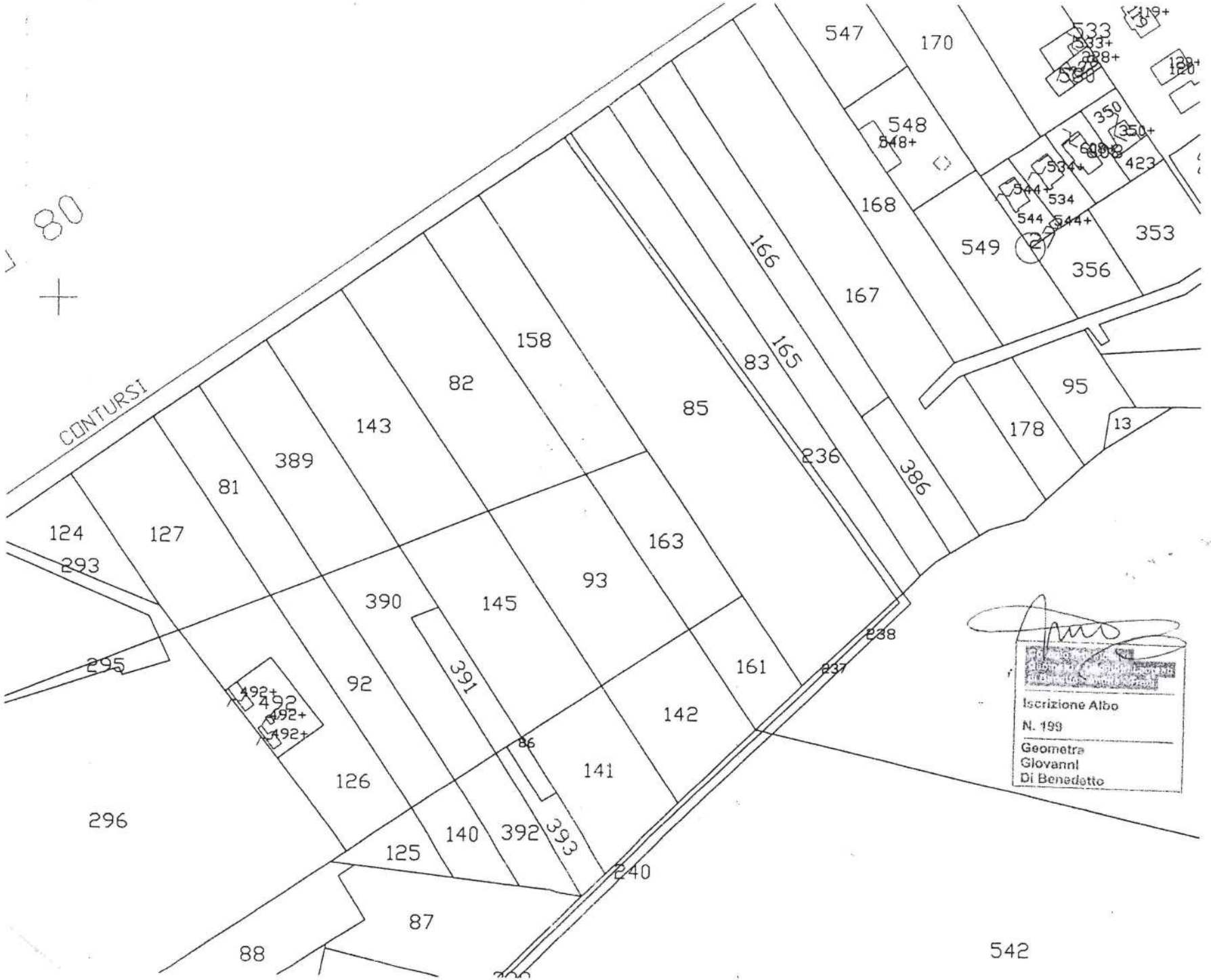
PIZZUTO Angela .....

METTA Anna .....

Alla presente si allega;

- Stralcio P.U.G.;
- Stralcio Catastale;
- Stralcio aereofotogrammetrico.


Strada Statale 93
SS93
Strada Statale 93
Bar Pizzeria
Di G
341
170
548
514
556
95
389
93


CONTURSI
80
547
170
548
548+
168
549
166
167
165
83
158
82
85
143
389
81
124
127
293
295
390
145
93
163
161
236
386
178
95
13
353
356
423
350
350+
534+
534
544
544+
533
533+
528+
119+
120
492+
492
492+
492+
92
391
86
142
141
126
296
125
140
392
393
240
87
88
542
238
237
Iscrizione Albo
N. 199
Geometra
Giovanni
Di Benedetto

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati

Iscrizione Albo
N. 199
Geometra
Giovanni
Di Benedetto

2

Rosaria Gadaleta

avvocato

patrocinante dinanzi alle Magistrature Superiori

IMPORTANTE

Molfetta, 6 agosto 2024

Ill.mo Sig.
SINDACO
del Comune di
CANOSA DI PUGLIA

Preg.mo
Ing. Sabino Germinario
Dirigente del
IV Settore – Lavori Pubblici,
Manutenzioni, Ambiente
del Comune di
CANOSA DI PUGLIA

Preg.mo
Arch. Mauro Iacoviello
Dirigente del
III Settore - Programmazione
Territoriale Urbanistica.
del Comune di
CANOSA DI PUGLIA

Preg.ma
Avv. Giorgia Franco
Responsabile del Servizio
Contenzioso e Legale
del Comune di
CANOSA DI PUGLIA

INVIATA A

lesire@pec.comune.canosa.bt.it
ufficio.tecnico@comune.canosa.bt.it
m.iacoviello@comune.canosa.bt.it
ufficio.legale@comune.canosa.bt.it

Oggetto: Giudizio al C.d.S., Sezione IV (R.G. 9155/2021): Comune di Canosa di Puglia c. Dupont Energetica s.p.a. – Sentenza n. 6758 del 26.7.2024

Ill.mo Sig. Sindaco,

come già comunicato con la precedente pec del 26 giugno u.s., il Consiglio di Stato si è definitivamente pronunciato sul contenzioso promosso dalla società Dupont Energetica s.p.a.

70056 Molfetta · v.le Pio XI, 40/30 · tel./fax 080 334 7201 · e-mail: avv.rosariagadaleta@gmail.com · PEC: studiolegale.gadaleta@legalmail.it
Codice Fiscale GDL RSR 63B63 F284W - Partita IVA 04192040725

allo scopo di contestare alcune scelte urbanistiche effettuate dall'Ente tramite il PUG approvato con Delibera di C.C. n. 19 del 18 marzo 2014.

In particolare, come è noto all'Amministrazione, la Società ha proposto ricorso sollevando numerosi profili di illegittimità in merito alla decisione di introdurre il vincolo di destinazione di "parco territoriale comunale" per la contrada Tufarelle, vincolo che impedisce ogni ulteriore ampliamento degli impianti produttivi ivi ubicati, specie con riferimento a quelli destinati al trattamento di rifiuti speciali.

La sentenza dei Giudici di appello, pur confermando la decisione di primo grado (TAR Puglia-Bari, sez. III, n. 559/2021), propone un articolato impalcato motivazionale che certamente potrà supportare la civica Amministrazione nelle future scelte riguardanti la gestione del territorio.

In primo luogo la IV Sezione del Consiglio di Stato ha ribadito il consolidato orientamento (messo in discussione dall'appellante), secondo cui la potestà di pianificazione del Comune va intesa in senso ampio: « *Il motivo in questione è infondato, in quanto il Comune, nell'esercizio della sua potestà di pianificazione del territorio, ben può prevedere per determinate zone del proprio territorio vincoli ulteriori e diversi rispetto a quelli previsti dalle leggi speciali. Come è stato affermato, infatti, la pianificazione territoriale si sviluppa per "cerchi concentrici", nel senso che le previsioni del piano territoriale di livello inferiore non possono porsi in contrasto con quelle del piano territoriale di livello superiore, ma non è precluso al Comune – dato che diversamente verrebbe nella sostanza negata la sua autonomia- di dotarsi di strumenti di pianificazione urbanistica con prescrizioni più dettagliate ovvero più rigorose rispetto a quelle degli atti di pianificazione di livello superiore, giustificate da aspetti particolari del proprio territorio, che ad esso spetta di disciplinare in accordo con il principio costituzionale di sussidiarietà verticale*» (§ 13).

Poste le richiamate premesse, i Giudici dell'appello hanno espresso un giudizio di piena legittimità delle scelte di pianificazione con cui il Comune di Canosa ha ritenuto di sottoporre a vincolo paesaggistico un'ampia area degradata del proprio territorio, al fine di pervenire al suo recupero e alla valorizzazione.

La sentenza, infatti, al § 15.2 afferma l'importante principio secondo cui «*l'imposizione di un vincolo può avere anche il fine di recuperare un'area degradata, allo scopo di prevenire un degrado ulteriore, e quindi di "salvare il salvabile": sul punto specifico, C.d.S. sez. VII 23 marzo 2023 n.2959. E a ben vedere, contrariamente a quanto sostiene la parte appellante, si colloca sulla stessa linea anche il DRAG regionale sopra citato, che a p. 35 dell'elaborato prevede che gli invarianti strutturali possano anche corrispondere ad aree in istato di grave degrado*».

Detta affermazione appare chiaramente sorretta dalla condivisione delle prospettazioni difensive proposte per conto del Comune appellato («*§ 15.5 A quest'ultimo proposito, non risultano contestate le affermazioni del Comune (memoria 13 maggio 2024, p. 21 prime righe) per cui la zona delle Tufarelle conterrebbe "ambienti naturali caratterizzati da pseudo steppe, pareti sub-verticali colonizzate da vegetazione erbacea, basso arbustiva o talvolta in formazione di macchia mediterranea", il tutto entro un più ampio contesto di pregio rappresentato dalla valle del torrente Locone, che come si è detto è in corso di inclusione in un apposito ambito di tutela. È evidente quindi che non è illogico considerare il valore ambientale complessivo della zona, senza che a ciò osti la presenza di singole aree occupate da impianti come quelli per cui è causa*»).

Infine, non secondario appare il passaggio contenuto al par. 14.2 nel quale, con riferimento ai provvedimenti di spettanza comunale in merito alla collocazione degli impianti di trattamento di rifiuti speciali, i Giudici di Palazzo Spada hanno ribadito la presenza di margini di autonomia rispetto alla pianificazione di livello superiore nell'individuazione dei siti e delle modalità per la realizzazione di nuovi impianti: «(…) *la giurisprudenza ha infatti chiarito che l'art. 208 comma 6 citato non preclude ai Comuni di individuare, nell'esercizio delle loro competenze in materia urbanistica, siti non compatibili con gli impianti di smaltimento rifiuti, perché se così fosse, per assurdo, non avrebbe senso la norma che ritiene superabili previsioni di questo tipo attraverso il valore di variante che assume il provvedimento autorizzatorio*».

Non da ultimo, mi fa piacere evidenziare che la sentenza n. 6758 del 26 luglio 2024, si caratterizza per un deciso e consistente addebito delle spese processuali a carico della Dupont Energetica spa, risultata soccombente sotto ogni profilo. Nel dispositivo, infatti, viene riconosciuta al Comune di Canosa e alla Regione Puglia, pure costituita in giudizio, la somma di € 7.000,00 oltre spese forfettarie e accessori.

Sarà mia cura, naturalmente, attivarmi per il recupero delle spese legali a carico della controparte, dopo avere ricevuto dai competenti uffici le indicazioni necessarie per le comunicazioni con la Società obbligata.

Restando a disposizione per ogni chiarimento e approfondimento, colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

Avv. Rosaria Gadaleta

70056 Molfetta · v.le Pio XI, 40/30 · tel./fax 080 334 72 01 · e-mail: avv.rosariagadaleta@gmail.com · PEC: studiolegale.gadaleta@legalmail.it
Codice Fiscale GDL RSR 63B63 F284W - Partita IVA 04192040725

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITA' URBANA

SEZIONE URBANISTICA

(FASCICOLO ID 4.2.17)

COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA -SUAP
suap@pec.comune.canosa.bt.it

CAMERA DI COMMERCIO DI BARI
REGISTRO IMPRESE - SUAP
suap.ba@cert.camcom.it

Oggetto: Comunicazione SUAP pratica n.06795010724-13102023-1550 - SUAP 9533 - 06795010724 CANTINA DIOMEDE S.R.L. Riscontro alla nota del Comune di Canosa prot. 0022225/2024 del 13/06/2024.

A seguito della nota di improcedibilità trasmessa dalla scrivente Sezione con nota prot. n.220420 del 09/05/2024, il Comune di Canosa ha riscontrato con nota acquisita al protocollo regionale con n. 22225/2024 del 13/06/2024, in riferimento alla quale si rappresenta quanto segue.

Il Comune nella suddetta nota rappresenta che *"la procedura che si intende attivare è quella di cui all'Art. 8 del DPR 160/2010 [...] atteso che l'A.P., in esecuzione del quale è stata realizzata la struttura edilizia di che trattasi, è da ritenersi decaduto"* e che *"A conferma di ciò si rimanda al contenuto sinteticamente riportato nell'oggetto della nota prot. REP_PROV_BA/BA SUPRO/0038092 del 04 03 2024 che risulta afferente alla sola indizione della Conferenza di Servizi in modalità asincrona e simultanea, ai sensi dell'Art.14 bis della Legge n.241/90 e s.m.i. con le modalità e procedure di cui all'art.8 del DPR N.160/2010"*.
Sul punto si evidenzia che nella nota di indizione della Conferenza di Servizi (nota prot. 114601 del 05.03.2024 inviata dal SUAP comunale) si legge in oggetto: *"Comunicazione SUAP pratica n.06795010724-13102023-1550 - SUAP 9533 – 06795010724 CANTINA DIOMEDE S.R.L."*, da cui non si evince la specifica procedura avviata, meglio chiarita, invece, nel corpo della nota in cui si legge: *"La Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica dovrà esprimersi per gli aspetti relativi all'adozione di un provvedimento di variante all'Accordo di Programma con il quale è stato realizzato l'opificio in argomento, da assumersi con la presente CdS, di cui all'art.14 della legge n.241/90 e smi, con le modalità e procedure di cui all'art.8 del dpr n.160/2010 ed n.160/2010 ed alla DGR n.1631 del 21.11.2022"*.
Inoltre, si riporta di seguito quanto dichiarato dal Dirigente del III Settore Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE, Impianti Pubblicitari nella nota prot. n. 42296/2023 del 29/11/2023, trasmessa alla scrivente Sezione insieme alla documentazione allegata all'istanza e acquisita con prot. n.171840 del 05.04.2024:

Sezione Urbanistica - Via Gentile, 52 - 70126 Bari
mail: servizio.urbanistica@regione.puglia.it - pec: sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

"[...] *per quanto di competenza di questo settore, si è del parere che l'istanza in oggetto inoltrata dalla Ditta "Cantina Diomede" possa essere accolta previa adozione di un provvedimento di variante all'accordo di programma con il quale è stato realizzato l'opificio in argomento, da assumersi in C.D.S. di cui all'art. 14 della L. n.241/1990 e ss.mm.ii., di concerto con la Regione Puglia – Assessorato all'Urbanistica, con le modalità e procedure di cui all'art.8 del DPR n. 160/2010 ed alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1631 del 21/11/2022".*

Pertanto, risulta inequivocabile che la procedura in oggetto avviata dal SUAP del Comune di Canosa sia stata quella dell'art. 8 DPR 160/2010 finalizzata alla variazione dell'Accordo di Programma in essere, autorizzato con DGR n. 1990 del 23.12.2004, sottoscritto dalla Regione Puglia e dal Comune in data 18.01.2005 e ratificato dal Consiglio Comunale del Comune di Canosa con DCC n.6 del 31.01.2005.

Nella stessa nota di riscontro di codesta Amministrazione si legge, inoltre, con riferimento alle motivazioni che hanno portato l'Ufficio in indirizzo a ritenere decaduto l'Accordo di Programma: *"Ciò in quanto, nel periodo di validità dello stesso A.P. non sono state portate a termine tutte le opere previste dal relativo titolo abilitativo edilizio, non risultando altresì ottemperati, tra gli altri, gli obblighi assunzionali".*

A riguardo, si condivide la disamina e le relative conclusioni contenute nel parere pro-veritate a firma dell'avv. Saverio Profeta, trasmesso dallo stesso SUAP alla scrivente Sezione tra gli atti del procedimento de quo, nel quale si legge: *"[...] Da quanto sin qui esposto emerge dunque che l'accordo di programma in parola è tutt'oggi efficace, in quanto gli atti e i provvedimenti sottoposti all'esame del sottoscritto permettono di escludere che il soggetto proponente sia incorso in qualsivoglia decadenza e che, al contrario, le specifiche disposizioni previste a pena di decadenza risultano adempiute nei termini".*

Tra le motivazioni che nella nota di riscontro codesta Amministrazione adduce relative all'ipotetica decadenza dell'AdP si rileva anche: "[...] *l'A.P. è da ritenersi di fatto decaduto e non più riattivabile anche in ragione della subentrata L.R. 3/2004 di abrogazione della L.R. 34/1994*". A tal riguardo, si rappresenta che la citata L.R. n.3/2004 che abrogava le disposizioni della L.R. n.34/1994 "Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale" ai sensi della quale legge è stato stipulato l'Accordo di Programma de quo, all'art. 2 disponeva:

"1. *Le disposizioni abrogate con la presente legge restano applicabili ai rapporti sorti, ancorché non definiti, in base alle disposizioni medesime, nel periodo della loro vigenza.*

Sezione Urbanistica - Via Gentile, 52 - 70126 Bari
mail: servizio.urbanistica@regione.puglia.it - pec: sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

2. La Giunta regionale è tenuta a esaminare le richieste inviate dai Comuni entro la data di entrata in vigore della presente legge".
Si richiama, a tal proposito, quanto riportato nelle premesse della Deliberazione n.1990/2004 con cui la Giunta autorizzava il Presidente alla sottoscrizione dell'AdP: *"Si dà atto, altresì, che il presente provvedimento può definirsi ai sensi dell'art. 2 – 2° comma – della l.r. n. 3/2004, trattandosi di richiesta inviata in data antecedente all'entrata in vigore della stessa l.r. n.3/2004".*

Tutto ciò considerato, si ritiene che **l'Accordo di Programma** autorizzato con DGR n. 1990 del 23.12.2004, sottoscritto dalla Regione Puglia e dal Comune in data 18.01.2005 e ratificato dal Consiglio Comunale del Comune di Canosa con DCC n.6 del 31.01.2005, **sia tutt'ora in corso di validità**, non essendosi verificata nessuna delle cause di decadenza ivi contenute e rientrando nelle fattispecie di cui all'art. 2 della L.R. 3/2004.

Si condivide, inoltre, l'intento di codesto Ufficio comunale di *"qualificare l'area di intervento con l'attribuzione di una destinazione urbanistica idonea alle attività produttive, nelle modalità e con tutte le eventuali prescrizioni, limitazioni e discipline che si riterranno opportune"*, sebbene tale intento si ritiene possa essere perseguito a mezzo dell'Accordo di Programma in essere, eventualmente oggetto di modifiche o rimodulazione, visto il notevole lasso di tempo trascorso dalla sottoscrizione, la cui procedura di variazione, tuttavia, non è attivabile ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010.

Dato atto delle considerazioni di cui sopra, si conferma l'improcedibilità dell'istanza in oggetto, di cui alla nota prot. n.220420 del 09.05.2024.

Si rappresenta, inoltre, in un'ottica di collaborazione, che al fine di avviare l'eventuale procedura di variazione dell'Accordo di Programma in essere, si rende necessario che il Sindaco del Comune di Canosa richieda al Presidente della Regione Puglia la convocazione del Collegio di Vigilanza di cui all'art. 34 del D. Lgs. n.267/2000 e all'art. 5 lett. g) della L.R. n.4/1995, nonché di cui al punto 11) dell'Accordo di Programma sottoscritto, in modo da dare atto dello stato di attuazione ad oggi dell'Accordo stesso, a partire dal quale sarà possibile formulare eventuali proposte di variazione.

Il funzionario E.Q.
Supporto Tecnico Riqualificazione Urbana
ing. Claudia Piscitelli

Claudia Piscitelli
31.07.2024 16:27:27
GMT+02:00

Sezione Urbanistica - Via Gentile, 52 - 70126 Bari
mail: servizio.urbanistica@regione.puglia.it - pec: sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

Il Dirigente ad interim della Sezione
ing. Giuseppe Angelini

Giuseppe
Angelini
31.07.2024
16:39:16
GMT+02:00

Sezione Urbanistica - Via Gentile, 52 - 70126 Bari
mail: servizio.urbanistica@regione.puglia.it - pec: sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

STUDIO TECNICO
Dott. Ing. Fabrizio Cannone
Via Muzio Scevola, 12 – 76012 Canosa di Puglia
0883–887077 – +39 329 4207619
mail: fabrizio.cannone@gmail.com

(4)

Protocollo: --
Data emissione: 28/08/2024
Committente: ==
Osservazioni a Del CC 48/2024
File: --

Canosa di Puglia 28 agosto 2024

All' Ufficio ***S.U.E.***
Comune di Canosa di Puglia
Via Giovanni Falcone, 134
76012 CANOSA DI PUGLIA (BT)
sue@pec.comune.canosa.bt.it

Oggetto: **Delibera di C,C, n. 48 del 21/06/2024** – "*Azioni per la RIGENERAZIONE URBANA – DELIBERA QUADRO – L.R. 19-12-2023 n. 36 e ss.mm.ii. ex art. 3, comma 1, lettera d) DPR n. 380 del 06-06-2001 – ADOZIONE ai sensi dell'Art, 12 comma 3 lettera e della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii.*". Pubblicata su Albo Pretorio il 29 luglio 2024.
- **OSSERVAZIONI per integrazioni e modifiche al testo deliberato -**

COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA
Comune di Canosa di Puglia
E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0031152/2024 del 29/08/2024
Firmatario: FABRIZIO CANNONE

Il sottoscritto Ing. Fabrizio Cannone nato a Canosa di Puglia il 2470371947 ed ivi residente in Via Caduti del Lavoro n. 20, codice fiscale CNNFRZ47C24B619Q;
dopo attenta lettura della Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 21 giugno 2024;
con il conforto di quanto esposto nella Giornata di Studio tenutasi presso l'Aula Consigliare in data 09-07-2024 in cui, con la partecipazione di diversi relatori, sono stati illustrati i contenuti della delibera, delle aree urbane interessate e modalità delle azioni previste sul territorio comunale, su cui esplicare le azioni possibili;
alla luce, altresì, dei diversi aspetti trattati dai relatori, concernenti le peculiarità e problematiche che il nostro territorio comunale possiede;
di seguito, esplicita le proprie "*osservazioni*" che si ritiene possano essere utili, al fine di apportare puntuali modifiche e/o integrazioni alle norme attuative contenute nella Del C.C. 48/2024 di recepimento della L.R. 36/2023.
Alcune, concernenti la possibile modifica e/o "*sotto-perimetrazione*" di ambiti areali definiti nel PUG vigente. Ciò al fine di rendere efficace lo strumento principe "*per il conseguimento, tra l'altro, del minore consumo di suolo e del risparmio energetico*".
Il tutto, sempre e comunque, nell'ambito della reale fattibilità economica, la più ampia possibilità da parte dei privati di migliorare l'immobile posseduto ed utilizzato, nonché la sostenibilità ambientale riguardo, non solo il consumo di suolo, bensì anche ai processi di trasformazione edilizia a cui è strettamente connesso, tra gli altri spetti, lo smaltimento dei rifiuti ed il riciclo possibile dei materiali di risulta.
Questi, visti a 360 gradi tenendo conto dell'intero processo, siano essi interventi di recupero, ristrutturazione, trasformazione, demolizione e ricostruzione!

OSSERVAZIONE n. 1- (*punti 3, 4, 5, 6 e 7)*
Si ritiene sia opportuno estendere l'applicazione della L.R. 36/2023 e ss.mm.ii., in particolare, alla fascia in attacco al margine destro della Via A. Rossi (ex via XX Settembre), per il tratto in attacco all'insediamento produttivo della Coop. Rossi sino all'incrocio con Via Pietra Caduta e, a proseguire, al margine destro della medesima (con affaccio verso la Chiesta della "Madonna di

Costantinopoli".
Fascia interamente edificata con uso residenziale, ma *impropriamente* inglobata nella più vasta area tipizzata nel PUG vigente come CPF.CP/E (Contesto Produttivo Esistente).
Si sottolinea, infatti, che tale *"fascia", interamente edificata sul fronte dx delle due strade confluenti,* possiede le medesime caratteristiche dell'areale individuato dal PUG come CUC.CS (Centro Urbano Consolidato Speciale), areale individuato in corrispondenza della confluenza tra la Via M.R. Imbriani e Via XX Settembre.
Tra l'altro, appaiono identiche le condizioni urbanistiche e paesaggistiche, nonché di affaccio in attacco diretto al c.d. "Tratturo Regio".
Sull'areale CUC.CS, per la Delibera 48/2024, sono applicabili le norme ed i principi di cui alla L.R. n. 36/2023!
A maggiore sostegno di quanto detto, si sottolinea che:

- L'Areale Produttivo Esistente (nel PUG CPF.CP/E), allo stato attuale, presenta una orografia particolare. L'estensione maggiore, occupata da "attività produttive" in atto (lavorazione e trasformazione di uve e olive, parcheggi e depositi per automezzi di trasporto), si colloca a livelli di gran lunga inferiore rispetto a quella residenziale in attacco alle strade citate. Ciò conseguente la presenza di cavità antropiche scavate nel banco calcarenitico, congiunto a sbancamenti della medesima roccia eseguita a "cielo aperto" per l'estrazione del materiale da costruzione (tufo) che, all'epoca della loro produzione, ha originato livellazioni a quota inferiore di molti metri rispetto all'origine.
  Tutto ciò rende le due aree perfettamente distinte anche orograficamente, oltre che riguardo l'accesso dalla rete viaria esistente al contorno, questo non modificabile.
- L'edificato residenziale è costituito, per la parte più antica (prima metà del 1900), da unità unifamiliari realizzate in muratura in conci di calcarenite locale (tufo), con coperture voltate e, per la maggior parte, composte da solo piano terra; solo sulla Via A. Rossi sono presenti due edifici condominiali realizzati tra il 1970 ed il 1990 composti da piano terra, primo e secondo. Sono per la gran parte abitati e, molte di quelle in muratura, presentano interventi di recente manutenzione o con ristrutturazione in corso.

Si rappresenta che, da parte di giovani coppie, c'è la tendenza al riuso di abitazioni singole, poste anche in zone periferiche da ristrutturare, magari con area esterna annessa pertinenziale; aspetto che è perfettamente in assonanza con il contrasto al consumo di suolo e riuso dell'esistente!

Si ritiene sia opportuno, a seguito di approfondita ricognizione e analisi degli areali periferici restanti, che anche ad essi in tutto o in parte venga riconosciuta la possibile applicazione della Delibera di cui trattasi, sempre che si riscontrino condizioni compatibili con l'applicazione dei deliberati.

OSSERVAZIONE n. 2 – *(punto 11)*
Pur concordando sulla necessità e opportunità della **graduazione degli incentivi** di cui all'art. 2 della Legge, per quanto riguarda la sua applicazione **agli interventi di ampliamento,** si è del parere che la gradualità dell'ampliamento pari al 20% o al 15%, in ragione dell'incremento di

Classe conseguita pari a 2 o 1, vada applicata entro la Classe Energetica B o, al più, la Classe A1.
Si ricorda che le Norme Europee, per gli immobili, hanno posto per il 2030 il raggiungimento della Classe Energetica B.
Si rappresenta che, per il nostro patrimonio edilizio più vecchio, ma anche per quello realizzato sino agli anni 80 - 90, la Classe Energetica posseduta si attesta su valori anche inferiori alla E, il guadagno di 2 classi energetiche può richiedere un impegno economico piuttosto oneroso.

In ultimo, si coglie l'occasione della presente, per fare un cenno all'aspetto geologico del nostro territorio, con particolare riguardo all'abitato ed alla pericolosità conseguente la presenza di numerose ed articolate cavità, quasi tutte antropiche; a tale proposito si ritiene sia opportuno che tutto il materiale scritto-grafico e fotografico venga messo a disposizione, con le modalità di accesso informatico usuali per gli archivi pubblici.

Nella speranza di aver contribuito costruttivamente all'importante atto amministrativo e con la fiducia della positiva accoglienza delli suggerimenti su esposti.

Ing. Fabrizio Cannone



URB.

(5)

COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia di Bari

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO

Sessione Straordinaria	Seduta Pubblica	N° 57

OGGETTO: Approvazione verbale conferenza di servizi del 12 giugno 2006 ai sensi del DPR 447/1998 e successive modifiche ed integrazioni. per l'approvazione del "progetto per la realizzazione di n. due opifici industriali e una palazzina uffici per la trasformazione biologica e non di prodotti agricoli" su suolo sito in agro di canosa al foglio n. 63 particella n. 554 prospiciente la ss 93 canosa – lavello.

L'anno **duemilasei** il giorno **nove** del mese di **ottobre** alle ore **20,00** e seguenti in Canosa di Puglia, nella sede comunale e nella sala delle adunanze aperta al pubblico, si è riunito in **1^** convocazione, sotto la **Presidenza** del Sig. **Gennaro Caracciolo** e con la partecipazione del Segretario Generale, **dott. Pasquale Mazzone**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

1.	**SANTANGELO**	Luigi	16.	**CARACCIOLO**	Gennaro
2.	**DELL'AERE**	Domenico	17.	**PIZZUTO**	Michele
3.	**MATARRESE**	Giovanni	18.	**DI NICOLI**	Antonio
4.	**FRANCO**	Antonio	19.	**IACOVIELLO**	Vito A.
5.	**DI VIRGILIO**	Sabino	20.	**TODISCO**	Anna Maria R.
6.	**MASSA**	Andrea	21.	**SPECCHIO**	Antonio
7.	**SCARINGELLA**	Giuseppe	22.	**D'AMBRA**	Biagio
8.	**CECCA**	Virgilio	23.	**D'ARIANO**	Nicola
9.	**CASIERI**	Pasquale	24.	**IACOBONE**	Claudio
10.	**VITRANI**	Michele	25.	**FUGGETTA**	Riccardo
11.	**LAMESTA**	Lara Luigia	26.	**DE TROIA**	Raffaella
12.	**SPERANZA**	Salvatore	27.	**IMBRICI**	Antonio
13.	**MALCANGIO**	Alfonso S.	28.	**DI GIACOMO**	Pasquale
14.	**FORINO**	Fernando	29.	**ZOTTI**	Raffaele
15.	**SCIANNAMEA**	Stanislao	30.	**COPPOLA**	Roberto Felice

Sono assenti i seguenti Consiglieri: Santangelo, Dell'Aere, Scaringella, Lamesta, Malcangio, Di Nicoli, D'Ariano, Fuggetta.

Pertanto, i presenti sono **23** e gli assenti **8**.

Assistono alla seduta gli Assessori: Avv. Giovanni Patruno – Vicesindaco e Arch. Francesco Patruno.

In prosecuzione di seduta, **il Presidente** pone in discussione il punto n. 2 iscritto all'o.d.g., relativo all'oggetto ed invita il Sindaco a relazionare al riguardo.

Il Sindaco, presa la parola, spiega che la deliberazione in questione riguarda la approvazione, in variante al P.R.G., di due opifici industriali, a seguito dell'esito favorevole di apposita Conferenza di Servizi. Ritiene il provvedimento estremamente utile per lo sviluppo economico ed occupazionale e rammenta che questa Amministrazione ha approvato altre iniziative simili ed è intenzionata a ben considerare altre eventuali richieste.

Entrano i Consiglieri Lamesta e Malcangio. Pertanto, i presenti sono 25 e gli assenti 6.

Il Consigliere Pizzuto (P.R.I.), avuta la parola, pur mostrandosi favorevole a quelle iniziative che favoriscono lo sviluppo, ritiene che le attività produttive debbano essere realizzate nelle apposite zone individuate dal vigente strumento urbanistico e non essere sparse sul territorio, provocando dispersione e difficoltà di collegamento.

Al che, **il Sindaco** replica che, nella fattispecie, la realizzazione avviene in zona attigua a quella che il PRG riserva agli insediamenti produttivi e sulla direttrice della SS.93, che sarà destinata a tale tipo di sviluppo.

Entra il Consigliere Santangelo. Pertanto, i presenti sono 26 e gli assenti 5.

Il Consigliere D'Ambra (Gruppo Misto), avuta la parola, annuncia il suo voto favorevole al provvedimento che favorisce l'impresa e l'occupazione. Ritiene importante il previsto sviluppo della SS. 93, sia per il collegamento con la zona industriale di San Nicola di Melfi, sia per la presenza della strategica frazione di Loconia.

Il Consigliere Iacoviello (A.N.), avuta la parola, approva le iniziative in discussione e ritiene di estrema urgenza ogni intervento necessario all'allargamento della strada statale 93 che, allo stato attuale, è ad altissimo rischio e pericolosità per il traffico che su di essa si sviluppa e che aumenterà con la nascita dei nuovi insediamenti.

Entra il Consigliere Scaringella ed escono i Consiglieri Massa, Iacobone e Zotti. Pertanto, i presenti sono 24 e gli assenti 7.

Infine **il Presidente**, dopo aver ascoltato le spiegazioni tecniche fornite dal Dirigente del Settore Edilizia su richiesta del Consigliere Santangelo, pone in votazione per appello nominale la proposta di deliberazione agli atti sulla quale sono stati espressi i pareri favorevoli, in linea tecnica da parte del Dirigente del Settore Edilizia e di conformità da parte del Segretario Generale.

Eseguita la votazione nel modo suddetto la proposta viene approvata con 22 voti a favore e 2 astensioni espressamente dichiarate dai Consiglieri Franco ed Imbrici ed il risultato viene reso noto dal Presidente.

Quindi, il Consiglio Comunale ha preso la seguente deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il sig. Luigi FIORAVANTE, legale rappresentate della GI.SA. Olivinicola snc con sede in Canosa di Puglia alla via Cerignola n. 25, con atto stragiudiziale di diffida e messa in mora protocollato al n. 8833 del 15.03.2006, ha inoltrato richiesta di riconvocazione della Conferenza di servizi, secondo le procedure del DPR 447/1998, sospesa con determinazione del Dirigente del SUAP del Comune di Canosa n. 3/2001 per la "REALIZZAZIONE DI N. 2 OPIFICI INDUSTRIALI E UNA PALAZZINA UFFICI PER LA TRASFORMAZIONE BIOLOGICA E NON DI PRODOTTI AGRICOLI" su suolo sito in agro di Canosa al foglio n. 63 particella n. 554 prospiciente la SS 93 Canosa – Lavello;
- che esaminati gli atti e ritenendo la richiesta meritevole di successiva e superiore approvazione, con nota del 08.05.2006, prot. n. 13899, il dirigente del Settore Urbanistica ed Attività Produttive previa propria relazione istruttoria, ha convocato apposita Conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/1998 e s.m.i. dal D.P.R. 440/2000 e degli indirizzi in materia urbanistica emanati dalla G.R. con delibera n. 2226 del 23.12.2003;
- che con nota protocollata in data 18.05.2006 al n. 15572 la Sopraintendenza dei Beni Archeologici della regione Puglia indicava il funzionario delegato a rappresentare l'Ente nella conferenza di Servizi;
- che con nota protocollata in data 29.05.2006 al n. 16394 il Comando Provinciale dei VV. F. ha espresso parere favorevole alla realizzazione dell'intervento de qua;
- che in data 12.06.2006 si svolgeva la prima conferenza di servizi le cui risultanze sono riportate nel verbale redatto in pari data in atti d'ufficio;
- che la proposta progettuale presentata dalla Ditta GI.SA. Olivinicola snc è costituita dai seguenti elaborati:

A1) PROGETTO ARCHITETTONICO

1. Relazione tecnica illustrativa;
2. Tav. A Stralcio di P.R.G;
3. Tav. 1 Stralcio catastale e planimetria generale;
4. Tav. 2 Volumi urbanizzazioni;
5. Tav. 3 Pianta a quota + m 2,50;
6. Tav. 4 Pianta a quota + m 5,00;

7. Tav. 5 Pianta coperture;
8. Tav. 6 Sezioni e prospetti;
9. Tav. 7 Particolare costruttivo opificio;
10. Tav. 8 Particolari impianti;
11. Legge 46/1990;
12. Relazione tecnica impianto elettrico e di terra;
13. Ubicazione quadri elettrici ed illuminazione interna, piazzali, impianto di terra;
14. Schema unificare quadri elettrici capannone 1;
15. Schema unificare quadri elettrici capannone 2;
16. Relazione tecnica protezione scariche atmosferiche;
17. Impianto parafulmini - area di raccolta
18. Impianto parafulmini LPS esterno LPS interno;
19. Relazione tecnica impianto di riscaldamento;
20. Relazione sulle fosse biologiche;
21. Titoli di proprietà;

Preso atto:

- che la riunione del giorno 12.06.2006 si è conclusa con esito positivo;
- che il verbale della Conferenza di servizi è stato pubblicato presso l'Albo Pretorio dal 14.06.2006 al 03.07.2006;
- che nei successivi venti giorni non è pervenuta alcun osservazione presso la Segreteria di questo Comune;
- che l'approvazione del verbale conclusivo della conferenza di servizi costituisce variante allo strumento urbanistico e, pertanto, la zona in esame, riportata nel NCT al foglio n 554, particella n. 63, viene tipizzata come zona omogenea "D" ai sensi del DM 1444/1968 art. 2 (parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati) e per gli effetti di cui all'art. 70 nelle NTA del vigente PRG come zona per gli insediamenti produttivi per l'agricoltura (D1) con i seguenti parametri ed indici di progetto:
  a. Ift: m^3/m^2 0,55 indice di fabbricabilità;
  b. Sl: m^2 14.892 superficie del lotto costituito dalla particella n. 554 del foglio n. 63;
  c. Ic: m^2/m^2 8,6/100 indice di copertura;
  d. H max opifici: m 6,75 al colmo;
  e. H max palazzina uffici: m 6,50 al colmo;
  f. distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: secondo il Nuovo codice della Strada $\geq$ m 40,00);
  g. area per parcheggio: m^2/m^3 1/10;
  h. verde alberato: min. 15% della Sf;

- che i manufatti a realizzarsi presentano le seguenti caratteristiche planovolumetriche:
  1. palazzina uffici m^2 154 x h 6,50;
  2. opificio linea biologica m (20,00x40,00) x h 6,75;
  3. opificio linea tradizionale m (30,25x10,00) x h 6,50;
  4. cabina pesa m (6,60x3,60) x h 3,50;
- che la superficie coperta complessiva è pari a m^2 1.280,50 (1+2+3+4+5);
- che la percentuale di copertura è pari al 8,6% (m^2 1.280,50 /m^2 14.892);
- che la volumetria totale è pari a m^3 8.250 (1+2+3+4) al netto delle tettoie aperte;
- che l'indice volumetrico è pari a 0,55 m^3/m^2;

Considerato

⇒ che il punto 7, comma 2, degli indirizzi in materia urbanistica allegati alla delibera di G.R. n. 2226 del 23.12.2003, impone che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie sia posta a totale carico dei soggetti proponenti e che in tutti i casi ove le opere da realizzare superino il valore di calcolo degli oneri di urbanizzazione al proponente non sarà riconosciuto alcun rimborso;

⇒ che l'estensione delle superfici da destinare a standard per urbanizzazioni secondarie, a sensi dell'art. 5 del DM 1444/1968, è pari a 1.671 m^2;

⇒ che la zona risulta dotata di parte delle urbanizzazioni primarie (elettrica e telefonica) mentre risulta carente della rete fognante e della rete idrica di adduzione acqua potabile per le quali, giusta parere del responsabile dell'Ufficio di Igiene Pubblica ASL/BAT1, prima del rilascio del permesso a costruire il richiedente provvederà a definire lo smaltimento dei reflui civili e approvvigionamento idrico in relazione a quanto previsto in progetto;

Accertato

➢ che ai fini del rilascio degli atti autorizzativi definitivi in variante risulta necessario che la massima assise Comunale si esprima su quanto in narrativa novellato secondo quanto previsto dall'art. 5 del DPR 447/1998 e s.m.i.,

Valutata la valenza della proposta presenta in ordine alla ricaduta sull'intero territorio comunale in termini economici ed occupazionali;

Visto che sulla proposta di questa deliberazione:
- il Dirigente del Settore Edilizia ha espresso parere favorevole in linea tecnica;
- il Segretario Generale ha espresso parere di conformità ai sensi dell'art. 97 – comma 2 – del D.Lgs. n. 267/2000;

Applicate le disposizioni contenute nel D.Lgs. n.267 del 18/8/2000;

A maggioranza assoluta di voti espressi per appello nominale e, precisamente con 22 voti a favore e 2 astensioni espressamente dichiarate dai Consiglieri Franco e Imbrici,

D E L I B E R A

1. **Di ritenere** la premessa parte integrale e sostanziale del presente provvedimento.

2. **Di prendere atto** delle risultanze conclusive del verbale della conferenza di servizi del 12.06.2006 ai sensi dell'art. 14, ter commi 6 bis e 9, della legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, relative alla proposta di approvazione in variante al PRG del progetto di che trattasi.

3. **Di approvare**, ai sensi dell'art. 14 ter commi 6 bis e 9 della legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni ed ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/1998 e successive modifiche ed integrazioni, in variante allo strumento urbanistico vigente, il progetto relativo alla "*REALIZZAZIONE DI N. 2 OPIFICI INDUSTRIALI E UNA PALAZZINA UFFICI PER LA TRASFORMAZIONE BIOLOGICA E NON DI PRODOTTI AGRICOLI*" con i parametri e gli indici urbanistici indicati in narrsativa, a realizzarsi in agro di Canosa di Puglia al foglio n. 63 particella n. 554 prospiciente la SS 93 Canosa – Lavello, composto dai seguenti allegati, depositati presso il Settore Edilizia:

×		Relazione tecnica illustrativa;
×	Tav. A	Stralcio di P.R.G;
×	Tav. 1	Stralcio catastale e planimetria generale;
×	Tav. 2	Volumi urbanizzazioni;
×	Tav. 3	Pianta a quota + m 2,50;
×	Tav. 4	Pianta a quota + m 5,00;
×	Tav. 5	Pianta coperture;
×	Tav. 6	Sezioni e prospetti;
×	Tav. 7	Particolare costruttivo opificio;
×	Tav. 8	Particolari impianti;
×		Legge 46/1990;
×		Relazione tecnica impianto elettrico e di terra;
×		Ubicazione quadri elettrici ed illuminazione interna, piazzali, impianto di terra;
×		Schema unifilare quadri elettrici capannone 1;
×		Schema unifilare quadri elettrici capannone 2;
×		Relazione tecnica protezione scariche atmosferiche;
×		Impianto parafulmini - area di raccolta
×		Impianto parafulmini LPS esterno LPS interno;

- × Relazione tecnica impianto di riscaldamento;
- × Relazione sulle fosse biologiche;
- × Scheda urbanistica;
- × Relazione geologica;
- × Bussines plan.
- × Titoli di proprietà.

4. **Di approvare** altresì lo schema di convenzione allegato al presente atto sub lettera A).

5. **Di disporre** l'invio di copia della presente deliberazione all'Assessorato regionale all'Urbanistica ed Assetto del Territorio non presente in sede di conferenza di servizi.

6. **Di subordinare** il rilascio del provvedimento finale SUAP alla firma della convenzione.

7. **Di demandare**, ai competenti uffici, la regolarizzazione di tutti gli atti conseguenziali.

Parere Tecnico ex art. 49 – comma 1 – D.Lgs. 267/2000: Favorevole
F.to Ing. Mario Maggio

Parere di conformità ai sensi dell'art. 97 – comma 2 – del D.Lgs. n. 267/2000
F.to Dott. Pasquale Mazzone

Lug. Reggio

6

COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia di Bari

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Straordinaria	Seduta Pubblica	N° 73

OGGETTO: Piano per Insediamenti Produttivi in ampliamento della zona D6/b "Madonna di Costantinopoli" Esame osservazioni – Approvazione.

L'anno **duemilasei** il giorno **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore **10,00** e seguenti in Canosa di Puglia, nella sede comunale e nella sala delle adunanze aperta al pubblico, si è riunito in 1^ convocazione, sotto la **Presidenza** del Sig. **Gennaro Caracciolo** e con la partecipazione del Segretario Generale, **dott. Pasquale Mazzone**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

1.	**SANTANGELO**	Luigi	16.	**CARACCIOLO**	Gennaro
2.	**DELL'AERE**	Domenico	17.	**PIZZUTO**	Michele
3.	**MATARRESE**	Giovanni	18.	**DI NICOLI**	Antonio
4.	**FRANCO**	Antonio	19.	**IACOVIELLO**	Vito A.
5.	**DI VIRGILIO**	Sabino	20.	**TODISCO**	Anna Maria R.
6.	**MASSA**	Andrea	21.	**SPECCHIO**	Antonio
7.	**SCARINGELLA**	Giuseppe	22.	**STRINGARI**	Nicola
8.	**CECCA**	Virgilio	23.	**D'ARIANO**	Nicola
9.	**CASIERI**	Pasquale	24.	**IACOBONE**	Claudio
10.	**VITRANI**	Michele	25.	**FUGGETTA**	Riccardo
11.	**LAMESTA**	Lara Luigia	26.	**DE TROIA**	Raffaella
12.	**SPERANZA**	Salvatore	27.	**IMBRICI**	Antonio
13.	**MALCANGIO**	Alfonso S.	28.	**DI GIACOMO**	Pasquale
14.	**FORINO**	Fernando	29.	**ZOTTI**	Raffaele
15.	**SCIANNAMEA**	Stanislao	30.	**COPPOLA**	Roberto Felice

Sono assenti i seguenti Consiglieri: Dell'Aere, Speranza, Sciannamea, Todisco, Specchio, D'Ariano, Fuggetta, Zotti.

Pertanto, i presenti sono **23** e gli assenti **8**.

Assistono alla seduta gli Assessori: Avv. Giovanni Patruno – Vicesindaco – Lovino Fedele – Prof. Nicola Casamassima – Marcovecchio Rag. Michele.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, arch. Biagio D'AMBRA, formulata sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistica ed Attività Produttive, ing. Mario Maggio:

PREMESSO:

- che con deliberazione n. 118 del 15.02.2005, pubblicata sul BURP n. 36 del 04.03.2005, è stato definitivamente approvato ai sensi dell'undicesimo comma dell'art. 16 della l.r. 56/1980 il Piano Regolatore Generale del Comune di Canosa di Puglia;
- che con deliberazione della G.C. n. 134 del 05.12.2002 e, sulla scorta di ulteriori direttive impartite successivamente, l'Amministrazione ha conferito incarico all'Ufficio Tecnico affinché individuasse la zona D6 di primo intervento e, nel contempo, valutasse la possibilità e la fattibilità tecnica di predisporre una zona di ampliamento della zona D6/B Madonna di Costantinopoli;
- che l'area di primo intervento è stata già individuata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 19/12/2005 nella zona D6/B Madonna di Costantinopoli;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 19.12.2005 è stata adottata, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/1980, la variante al P.R.G. approvato dalla Regione Puglia con Deliberazione G.R. n. 118 del 15.02.2005, pubblicata sul BURP n. 36 del 04.03.2005 relativa al Piano Insediamenti Produttivi (PIP) in ampliamento della zona D6/B – Madonna di Costantinopoli - costituita dagli elaborati di seguito riportati:
  1) Relazione illustrativa;
  2) Relazione tecnico - economica;
  3) Tav. R1 Zonizzazione P.R.G. aree d6 individuate dal piano;
  4) Tav. R2 Area D6 di primo intervento e individuazione della zona di possibile ampliamento;
  5) Tav. R3 Zonizzazione in variante al PRG;
  6) Tav. R4 Zonizzazione area per insediamenti produttivi;
  7) Tav. R5 Area per insediamenti produttivi - corografia
  8) Tav. R6 Area per insediamenti produttivi – stralcio catastale foglio 41;
  9) Tav. P1 Area per insediamenti produttivi zonizzazione di piano – viabilità individuazione aree per lotti - lotto tipo;
  10) Tav. P2 Area per insediamenti produttivi progetto;
  11) Tav. P3 Area per insediamenti produttivi opere di urbanizzazione;
  12) Regolamento di assegnazione delle aree ricadenti nel PIP;
  13) Relazione geologica con allegati grafici.
- che gli elaborati della variante al PRG per l'ampliamento della zona D6/B Madonna di Costantinopoli, innanzi elencati, unitamente alla deliberazione di adozione sono stati depositati presso la Segreteria Generale del Comune

per 30 (trenta) giorni consecutivi dal 3 Febbraio 2006 e posti alla visione di chiunque, giusta art. 16 della L.R. n. 56/80;

- che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante quotidiani, nonché mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici e all'Albo Pretorio del Comune;
- che nei successivi 30 (trenta) giorni sono pervenute al Comune n. 3 osservazioni alla variante al PRG adottata;
- che le osservazioni venivano trasmesse al progettista Dirigente del Settore LL.PP. in data 11/5/2006 con nota prot. 14362, per il parere di competenza;
- che il redattore della variante al PRG con nota del 20/12/2006 prot. 38070 ha trasmesso al Dirigente del Settore Urbanistica ed Attività produttive, ing. Mario Maggio, per le ulteriori fasi procedimentali, il parere sulle osservazioni presentate come di seguito riportato:

A) OSSERVAZIONE N. 1 - del 04.04.2006 PALMIERI Carmela

Proprietaria del suolo individuato al foglio 38, p.lla 215 lamenta che l'immobile di sua proprietà, originariamente tipizzato dal P.R.G. per la maggior parte come zona D6, a seguito della adozione del provvedimento di ampliamento della zona D6/B Madonna di Costantinopoli in variante al vigente P.R.G., è stata ritipizzata con destinazione "standard di piano". Lamenta, pertanto, di aver subito un danno ingiusto a seguito di variante adottata in contrasto con i criteri e gli obiettivi di impostazione del P.R.G. e contraria al pubblico interesse. Il danno deriverebbe dall'aver sottoscritto con operatore del settore un preliminare di vendita del suolo che obbligherebbe ed esporrebbe l'istante al buon esito dell'operazione commerciale.

I motivi a fondamento di quanto lamentato sono i seguenti:

1) Il Comune avrebbe potuto comunque ipotizzare l'ampliamento in zona Madonna di Costantinopoli senza incidere sulle altre aree già tipizzate evitando di entrare in contrasto con le scelte di P.R.G. che, con la tipizzazione di piccole aree destinate ad ospitare insediamenti artigiani e commerciali, ha inteso dotare dei necessari servizi parti carenti del territorio già urbanizzato.

2) L'Amministrazione deliberando di realizzare un parco nelle aree destinate dal Piano di Zona 167 a scuola avrebbe dapprima rilevato la non necessità di aule supplementari in quella specifica zona e poi, sopprimendo un'area destinata a servizi per la residenza (insediamenti artigianali e commerciali), avrebbe di nuovo reintrodotto lo standard a scuola precedentemente soppresso.

3) L'ampliamento previsto per la zona D6/B avrebbe soppresso aree destinate a parco urbano ivi previsto a protezione e valorizzazione della adiacente zona interessata da insediamenti archeologici di notevole importanza, nonché un'area destinata a servizi socio-sanitari (zona H) in stretto collegamento con la ex S.S. 98

4) L'area sarebbe interessata da cavi ad alta tensione che integrano fonte di pericoloso inquinamento elettromagnetico.

NON ACCOGLIBILE

L'osservazione non è accoglibile. Le finalità che persegue risultano dettate da interessi meramente personali e non coincidenti con il pubblico interesse e con gli obiettivi di tutela perseguiti dal piano.

Per i rilievi di cui ai punti 1), 3) e 4) si rimanda agli atti progettuali ed alla delibera di adozione nei quali le scelte progettuali operate sono ampiamente motivate.

Per i rilievi di cui al punto 2) si evidenzia quanto segue:

La scelta di procedere ad una ritipizzazione delle zone D6, motivata esaurientemente, è a fondamento della adozione di una variante al PRG e non della adozione del PIP, provvedimento che sarà adottato a variante approvata.

Nessun atto della P.A. ha mai attestato la non necessità di spazi da destinare all'istruzione in zona 167. Anzi proprio la necessità di aumentare quelli che vengono definiti "servizi per la residenza" ha fatto si che fosse ritenuto indispensabile integrare la zona servizi esistente (I) con ulteriore ampia zona in adiacenza a servizi mista (V)(I).

B) OSSERVAZIONE N. 2 - del 05.04.2006 DE NIGRIS Mery

Proprietaria del suolo individuato al foglio 38, p.lla 215 lamenta che l'immobile di sua proprietà, originariamente tipizzato dal P.R.G. per la maggior parte come zona D6, a seguito della adozione del provvedimento di ampliamento della zona D6/B Madonna di Costantinopoli in variante al vigente P.R.G., è stata ritipizzata con destinazione "standard di piano". Lamenta, pertanto, di aver subito un danno ingiusto a seguito di variante adottata in contrasto con i criteri e gli obiettivi di impostazione del P.R.G. e contraria al pubblico interesse. Il danno deriverebbe dall'aver sottoscritto con operatore del settore un preliminare di vendita del suolo che obbligherebbe ed esporrebbe l'istante al buon esito dell'operazione commerciale.

I motivi a fondamento di quanto lamentato sono i seguenti:

1) Il Comune avrebbe potuto comunque ipotizzare l'ampliamento in zona Madonna di Costantinopoli senza incidere sulle altre aree già tipizzate evitando di entrare in contrasto con le scelte di P.R.G. che, con la tipizzazione di piccole aree destinate ad ospitare insediamenti artigiani e commerciali, ha inteso dotare dei necessari servizi parti carenti del territorio già urbanizzato.

2) L'Amministrazione deliberando di realizzare un parco nelle aree destinate dal Piano di Zona 167 a scuola avrebbe dapprima rilevato la non necessità di aule supplementari in quella specifica zona e poi, sopprimendo un'area destinata a servizi per la residenza (insediamenti artigianali e commerciali), avrebbe di nuovo reintrodotto lo standard a scuola precedentemente soppresso.
3) L'ampliamento previsto per la zona D6/B avrebbe soppresso aree destinate a parco urbano ivi previsto a protezione e valorizzazione della adiacente zona interessata da insediamenti archeologici di notevole importanza, nonché un'area destinata a servizi socio-sanitari (zona H) in stretto collegamento con la ex S.S. 98
4) L'area sarebbe interessata da cavi ad alta tensione che integrano fonte di pericoloso inquinamento elettromagnetico.

NON ACCOGLIBILE

L'osservazione non è accoglibile; le finalità che persegue risultano dettate da interessi meramente personali e non coincidenti con il pubblico interesse e con gli obiettivi di tutela perseguiti dal piano.
Per i rilievi di cui ai punti 1), 3) e 4) si rimanda agli atti progettuali ed alla delibera di adozione nei quali le scelte progettuali operate sono ampiamente motivate.
Per i rilievi di cui al punto 2) si evidenzia quanto segue:
La scelta di procedere ad una ritipizzazione delle zone D6, motivata esaurientemente, è a fondamento della adozione di una variante al PRG e non della adozione del PIP, provvedimento che sarà adottato a variante approvata.
Nessun atto della P.A. ha mai attestato la non necessità di spazi da destinare all'istruzione in zona 167. Anzi proprio la necessità di aumentare quelli che vengono definiti "servizi per la residenza" ha fatto si che fosse ritenuto indispensabile integrare la zona servizi esistente (I) con ulteriore ampia zona in adiacenza a servizi mista (V)(I).

C) OSSERVAZIONE N. 3 - del 06.04.2006 SACCINTO Anna

Proprietaria del suolo individuato al foglio 38, p.lla 215 lamenta che l'immobile di sua proprietà, originariamente tipizzato dal P.R.G. per la maggior parte come zona D6, a seguito della adozione del provvedimento di ampliamento della zona D6/B Madonna di Costantinopoli in variante al vigente P.R.G., è stata ritipizzata con destinazione "standard di piano". Lamenta, pertanto, di aver subito un danno ingiusto a seguito di variante adottata in contrasto con i criteri e gli obiettivi di impostazione del P.R.G. e contraria al pubblico interesse. Il danno deriverebbe dall'aver sottoscritto con operatore del settore un preliminare di vendita del suolo che obbligherebbe ed esporrebbe l'istante al buon esito dell'operazione commerciale.
I motivi a fondamento di quanto lamentato sono i seguenti:

1) Il Comune avrebbe potuto comunque ipotizzare l'ampliamento in zona Madonna di Costantinopoli senza incidere sulle altre aree già tipizzate evitando di entrare in contrasto con le scelte di P.R.G. che, con la tipizzazione di piccole aree destinate ad ospitare insediamenti artigiani e commerciali, ha inteso dotare dei necessari servizi parti carenti del territorio già urbanizzato.

2) L'Amministrazione deliberando di realizzare un parco nelle aree destinate dal Piano di Zona 167 a scuola avrebbe dapprima rilevato la non necessità di aule supplementari in quella specifica zona e poi, sopprimendo un'area destinata a servizi per la residenza (insediamenti artigianali e commerciali), avrebbe di nuovo reintrodotto lo standard a scuola precedentemente soppresso.

3) L'ampliamento previsto per la zona D6/B avrebbe soppresso aree destinate a parco urbano ivi previsto a protezione e valorizzazione della adiacente zona interessata da insediamenti archeologici di notevole importanza, nonché un'area destinata a servizi socio-sanitari (zona H) in stretto collegamento con la ex S.S. 98

4) L'area sarebbe interessata da cavi ad alta tensione che integrano fonte di pericoloso inquinamento elettromagnetico.

NON ACCOGLIBILE

L'osservazione non è accoglibile. Le finalità che persegue risultano dettate da interessi meramente personali e non coincidenti con il pubblico interesse e con gli obiettivi di tutela perseguiti dal piano.

Per i rilievi di cui ai punti 1), 3) e 4) si rimanda agli atti progettuali ed alla delibera di adozione nei quali le scelte progettuali operate sono ampiamente motivate.

Per i rilievi di cui al punto 2) si evidenzia quanto segue:

La scelta di procedere ad una ritipizzazione delle zone D6, motivata esaurientemente, è a fondamento della adozione di una variante al PRG e non della adozione del PIP, provvedimento che sarà adottato a variante approvata.

Nessun atto della P.A. ha mai attestato la non necessità di spazi da destinare all'istruzione in zona 167. Anzi proprio la necessità di aumentare quelli che vengono definiti "servizi per la residenza" ha fatto si che fosse ritenuto indispensabile integrare la zona servizi esistente (I) con ulteriore ampia zona in adiacenza a servizi mista (V)(I).

CONSIDERATO:

- che con nota del 28.12.2005 prot. 17/06 la Regione Puglia – Ufficio Struttura Tecnica Provinciale di Bari (Genio Civile) ha trasmesso il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001;

RITENUTO che il Consiglio Comunale debba esprimesi in merito all'accoglimento delle osservazioni al Piano per insediamenti produttivi in ampliamento alla zona artigianale zona D6/B Madonna di Costantinopoli;

VISTO:

- il Piano Insediamenti Produttivi depositato e allegato alla presente proposta, completo degli elaborati previsti dagli artt. 19-20 della L.R. 56/80;
- l'art. 27 della Legge n. 865 del 22.10.1971;
- l'art. 37 della Legge Regionale n. 56/80 che disciplina i piani esecutivi, tra i quali i PIP;
- gli artt. 16, 19, 20 e 21 della L.R.n.56/80, che fissano i contenuti, gli elaborati, la formazione ed approvazione dei Piani Particolareggiati, tra i quali è compreso il PIP, nonché delle varianti al PRG;
- il parere espresso dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici Valorizzazione e Sviluppo del Territorio in merito alle osservazioni prodotte così come sopra riportato;
- il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Urbanistica ed Attività Produttive ex art. 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000 che fa proprie le osservazioni prodotte dal progettista;
- il parere di conformità espresso dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. n. 267/2000;

ACCERTATO che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile,

A **maggioranza** di voti espressi per alzata di mano e, precisamente con 18 voti a favore, 3 contrari (Franco, Massa, Iacobone) e 1 astensione espressamente dichiarata dal Consigliere Imbrici.

DELIBERA

1) **DI APPROVARE** le premesse parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;

2) **DI ESPRIMERSI** in merito alle osservazioni prodotte a seguito della pubblicazione del PIP adottato ai sensi dell'art. della L.R. 56/80, nei termini di seguito riportati:
   A) OSSERVAZIONE N. 1 - del 04.04.2006 PALMIERI Carmela
   Proprietaria del suolo individuato al foglio 38, p.lla 215 lamenta che l'immobile di sua proprietà, originariamente tipizzato dal P.R.G. per la maggior parte come zona D6, a seguito della adozione del provvedimento di ampliamento della zona D6/B Madonna di Costantinopoli in variante al vigente P.R.G., è stata ritipizzata con destinazione "standard di piano". Lamenta, pertanto, di aver subito un danno ingiusto a seguito di variante adottata in contrasto con i criteri e gli obiettivi di impostazione del P.R.G. e contraria al pubblico interesse. Il danno deriverebbe dall'aver sottoscritto con operatore del settore un preliminare di vendita del suolo che obbligherebbe ed esporrebbe l'istante al buon esito dell'operazione commerciale.
   I motivi a fondamento di quanto lamentato sono i seguenti:

1) Il Comune avrebbe potuto comunque ipotizzare l'ampliamento in zona Madonna di Costantinopoli senza incidere sulle altre aree già tipizzate evitando di entrare in contrasto con le scelte di P.R.G. che, con la tipizzazione di piccole aree destinate ad ospitare insediamenti artigiani e commerciali, ha inteso dotare dei necessari servizi parti carenti del territorio già urbanizzato.
2) L'Amministrazione deliberando di realizzare un parco nelle aree destinate dal Piano di Zona 167 a scuola avrebbe dapprima rilevato la non necessità di aule supplementari in quella specifica zona e poi, sopprimendo un'area destinata a servizi per la residenza (insediamenti artigianali e commerciali), avrebbe di nuovo reintrodotto lo standard a scuola precedentemente soppresso.
3) L'ampliamento previsto per la zona D6/B avrebbe soppresso aree destinate a parco urbano ivi previsto a protezione e valorizzazione della adiacente zona interessata da insediamenti archeologici di notevole importanza, nonché un'area destinata a servizi socio-sanitari (zona H) in stretto collegamento con la ex S.S. 98
4) L'area sarebbe interessata da cavi ad alta tensione che integrano fonte di pericoloso inquinamento elettromagnetico.

NON ACCOLTA

L'osservazione non è accolta. Le finalità che persegue risultano dettate da interessi meramente personali e non coincidenti con il pubblico interesse e con gli obiettivi di tutela perseguiti dal piano.
Per i rilievi di cui ai punti 1), 3) e 4) si rimanda agli atti progettuali ed alla delibera di adozione nei quali le scelte progettuali operate sono ampiamente motivate.
Per i rilievi di cui al punto 2) si evidenzia quanto segue:
La scelta di procedere ad una ritipizzazione delle zone D6, motivata esaurientemente, è a fondamento della adozione di una variante al P.R.G. e non della adozione del PIP, provvedimento che sarà adottato a variante approvata.
Nessun atto della P.A. ha mai attestato la non necessità di spazi da destinare all'istruzione in zona 167. Anzi proprio la necessità di aumentare quelli che vengono definiti "servizi per la residenza" ha fatto si che fosse ritenuto indispensabile integrare la zona servizi esistente (I) con ulteriore ampia zona in adiacenza a servizi mista (V)(I).

B) OSSERVAZIONE n. 2 - del 05.4.2006 DE NIGRIS Mery

Proprietaria del suolo individuato al foglio 38, p. lla 215 lamenta che l'immobile di sua proprietà, originariamente tipizzato dal P.R.G. per la maggior parte come zona D6, a seguito della adozione del provvedimento di ampliamento della zona D6/B Madonna di Costantinopoli in variante al vigente P.R.G., è stata ritipizzata con destinazione "standard di piano". Lamenta, pertanto, di aver subito un danno ingiusto a seguito di variante adottata in contrasto con i criteri e gli obiettivi di impostazione del P.R.G. e contraria al pubblico interesse. Il danno deriverebbe dall'aver sottoscritto con operatore del settore un preliminare di vendita del suolo che obbligherebbe ed esporrebbe l'istante al buon esito dell'operazione commerciale.
I motivi a fondamento di quanto lamentato sono i seguenti:

1) Il Comune avrebbe potuto comunque ipotizzare l'ampliamento in zona Madonna di Costantinopoli senza incidere sulle altre aree già tipizzate evitando di entrare in contrasto con le scelte di P.R.G. che, con la tipizzazione di piccole aree destinate ad ospitare insediamenti artigiani e commerciali, ha inteso dotare dei necessari servizi parti carenti del territorio già urbanizzato.
2) L'Amministrazione deliberando di realizzare un parco nelle aree destinate dal Piano di Zona 167 a scuola avrebbe dapprima rilevato la non necessità di aule supplementari in quella specifica zona e poi, sopprimendo un'area destinata a servizi per la residenza (insediamenti artigianali e commerciali), avrebbe di nuovo reintrodotto lo standard a scuola precedentemente soppresso.
3) L'ampliamento previsto per la zona D6/B avrebbe soppresso aree destinate a parco urbano ivi previsto a protezione e valorizzazione della adiacente zona interessata da insediamenti archeologici di notevole importanza, nonché un'area destinata a servizi socio-sanitari (zona H) in stretto collegamento con la ex S.S. 98
4) L'area sarebbe interessata da cavi ad alta tensione che integrano fonte di pericoloso inquinamento elettromagnetico.

NON ACCOLTA

L'osservazione non è accolta. Le finalità che persegue risultano dettate da interessi meramente personali e non coincidenti con il pubblico interesse e con gli obiettivi di tutela perseguiti dal piano.
Per i rilievi di cui ai punti 1), 3) e 4) si rimanda agli atti progettuali ed alla delibera di adozione nei quali le scelte progettuali operate sono ampiamente motivate.
Per i rilievi di cui al punto 2) si evidenzia quanto segue:
La scelta di procedere ad una ritipizzazione delle zone D6, motivata esaurientemente, è a fondamento della adozione di una variante al P.R.G. e non della adozione del PI.P, provvedimento che sarà adottato a variante approvata.
Nessun atto della P.A. ha mai attestato la non necessità di spazi da destinare all'istruzione in zona 167. Anzi proprio la necessità di aumentare quelli che vengono definiti "servizi per la residenza" ha fatto si che fosse ritenuto indispensabile integrare la zona servizi esistente (I) con ulteriore ampia zona in adiacenza a servizi mista (V)(I).

***C) OSSERVAZIONE N.* 3** - del 06.04.2006 SACCINTO Anna
Proprietaria del suolo individuato al foglio 38, p. lla 215 lamenta che l'immobile di sua proprietà, originariamente tipizzato dal P.R.G. per la maggior parte come zona D6, a seguito della adozione del provvedimento di ampliamento della zona D6/B Madonna di Costantinopoli in variante al vigente P.R.G., è stata ritipizzata con destinazione "standard di piano". Lamenta, pertanto, di aver subito un danno ingiusto a seguito di variante adottata in contrasto con i criteri e gli obiettivi di impostazione del P.R.G. e contraria al pubblico interesse. Il danno deriverebbe dall'aver sottoscritto con operatore del settore un preliminare di vendita del suolo che obbligherebbe ed esporrebbe l'istante al buon esito dell'operazione commerciale.
I motivi a fondamento di quanto lamentato sono i seguenti:

1) Il Comune avrebbe potuto comunque ipotizzare l'ampliamento in zona Madonna di Costantinopoli senza incidere sulle altre aree già tipizzate evitando di entrare in contrasto con le scelte di P.R.G. che, con la tipizzazione di piccole aree destinate ad ospitare insediamenti artigiani e commerciali, ha inteso dotare dei necessari servizi parti carenti del territorio già urbanizzato.
2) L'Amministrazione deliberando di realizzare un parco nelle aree destinate dal Piano di Zona 167 a scuola avrebbe dapprima rilevato la non necessità di aule supplementari in quella specifica zona e poi, sopprimendo un'area destinata a servizi per la residenza (insediamenti artigianali e commerciali), avrebbe di nuovo reintrodotto lo standard a scuola precedentemente soppresso.
3) L'ampliamento previsto per la zona D6/B avrebbe soppresso aree destinate a parco urbano ivi previsto a protezione e valorizzazione della adiacente zona interessata da insediamenti archeologici di notevole importanza, nonché un'area destinata a servizi socio-sanitari (zona H) in stretto collegamento con la ex S.S. 98
4) L'area sarebbe interessata da cavi ad alta tensione che integrano fonte di pericoloso inquinamento elettromagnetico.

NON ACCOLTA

L'osservazione non è accolta. Le finalità che persegue risultano dettate da interessi meramente personali e non coincidenti con il pubblico interesse e con gli obiettivi di tutela perseguiti dal piano.
Per i rilievi di cui ai punti 1), 3) e 4) si rimanda agli atti progettuali ed alla delibera di adozione nei quali le scelte progettuali operate sono ampiamente motivate.
Per i rilievi di cui al punto 2) si evidenzia quanto segue:
La scelta di procedere ad una ritipizzazione delle zone D6, motivata esaurientemente, è a fondamento della adozione di una variante al P.R.G. e non della adozione del P.I.P., provvedimento che sarà adottato a variante approvata.
Nessun atto della P.A. ha mai attestato la non necessità di spazi da destinare all'istruzione in zona 167. Anzi proprio la necessità di aumentare quelli che vengono definiti "servizi per la residenza" ha fatto si che fosse ritenuto indispensabile integrare la zona servizi esistente (I) con ulteriore ampia zona in adiacenza a servizi mista (V)(I);

3. **DI CONFERMARE** i contenuti della delibera di C.C. n. 61 del 19.12.2005 e di approvare definitivamente il progetto, depositato presso il Settore Edilizia ed Attività Produttive;

4. **DI INCARICARE** il Dirigente del Settore Edilizia ed Attività produttive dei provvedimenti di competenza ai sensi dell'art. 16 della legge regionale n. 56/1980.

La presente deliberazione, attesa l'urgenza di provvedere in merito, su richiesta del Sindaco, con votazione per alzata di mano, viene resa prontamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n.

267/2000, con 18 voti a favore, 3 contrari (Franco, Massa, Iacobone) e 1 astensione espressamente dichiarata dal Consigliere Imbrici.

Parere Tecnico ex art. 49 – comma 1 – D.Lgs. n. 267/2000: Favorevole
F.to Ing. Il Dirigente 4° Settore - Mario Maggio

Parere di conformità ai sensi dell'ex art. 97 – comma 2 – D.lgs. n. 267/2000: Favorevole
F.to Il Segretario Generale – Dott. Pasquale Mazzone

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Segretario Generale	Il Presidente del Consiglio
F.to Dott. Pasquale Mazzone	F.to Gennaro Caracciolo

SI ATTESTA

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

☒ è stata affissa a questo Albo Pretorio il - 4 GEN. 2007 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124 – comma 1 – D.Lgs. n. 267/200 (n. 42 Reg. Pub.), giusta relazione del messo comunale Sig. Antonio Lamanuzzi

Dal Palazzo di Città, lì - 4 GEN. 2007

IL CAPO SERVIZIO
SEGRETERIA – AA.GG.
F.to Rag. Vincenzo Curci

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

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

Dal Palazzo di Città, lì _____

IL CAPO SERVIZIO
SEGRETERIA – AA.GG.
F.to Rag. Vincenzo Curci

COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Canosa di Puglia - 4 GEN. 2007

SEGRETERIA - Comune di Canosa di Puglia

IL CAPO SERVIZIO
SEGRETERIA – AA.GG.
Rag. Vincenzo Curci

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA
(PROVINCIA DI BARI)

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 29.12.2006

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pasquale Mazzone)

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ATTIVITA' ARTIGIANALI

PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLA ZONA D6/B - MADONNA DI COSTANTINOPOLI

SETTORE EDILIZIA E ATTIVITA' PRODUTTIVE
IL DIRIGENTE
(Ing. Mario Maggio)

Approvato nr. 3 alla deliberazione di CC
Allegato nr. 61 del 19 DIC. 2005
IL SEGRETARIO GENERALE

DATA: NOVEMBRE 2005
AGG.:
AGG.:
AGG.:

TAV. R1
RAPP. 1:5000

ZONIZZAZIONE P.R.G.
AREE D6 INDIVIDUATE DAL PIANO

PROGETTO

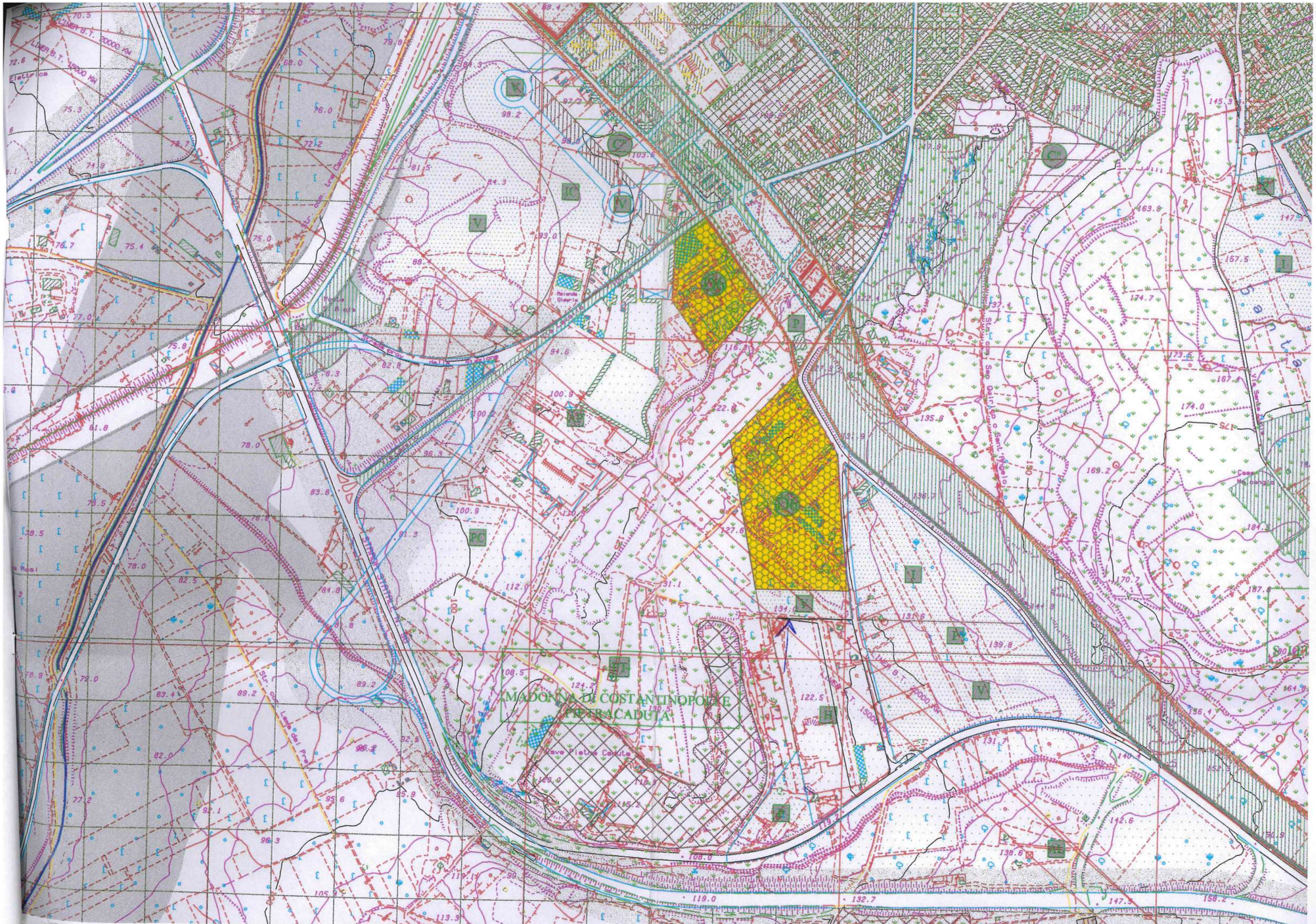
ING. SABINO GERMINARIO

GEOM. ADOLFO M. PASCULLI

GEOM. ANTONIO CRISTIANO

Settore Lavori Pubblici - Manutenzioni
Valorizzazione e sviluppo del Territorio
IL DIRIGENTE
Ing. Sabino Germinario

COLLABORAZIONE | GIUSEPPE IANNUZZI GILBERTO GALA


MADONNA DI COSTANTINOPOLI E
PIETRA CADUTA

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA
(PROVINCIA DI BARI)

DIRIGENTE SETTORE EDILIZIA E ATTIVITA' PRODUTTIVE
IL RESPONSABILE DEL

SETTORE EDILIZIA E ATTIVITA' PRODUTTIVE
COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 29.12.2006

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pasquale Mazzone)

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ATTIVITA' ARTIGIANALI

PROGETTO PER L'AMPLIAMENTO DELLA ZONA D6/B - MADONNA DI COSTANTINOPOLI

SETTORE EDILIZIA E ATTIVITA' PRODUTTIVE
IL DIRIGENTE
(Ing. Mario Maggio)

Approvato nr. 5 alla deliberazione di CC
~~Allegato~~ nr. 61 del 19 DIC. 2005
IL SEGRETARIO GENERALE
Anna Rutino

DATA: NOVEMBRE 2005
AGG.:
AGG.:
AGG.:

TAV. R3
RAPP. 1:5000

ZONIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G.

PROGETTO	
ING. SABINO GERMINARIO	Settore Lavori Pubblici - Manutenzioni Valorizzazione e sviluppo del Territorio IL DIRIGENTE Ing. Sabino Germinario
GEOM. ADOLFO M. PASCULLI	
GEOM. ANTONIO CRISTIANO	

COLLABORAZIONE	GIUSEPPE IANNUZZI GILBERTO GALA

MADONNA DI COSTANTINOPOLI E PIETRACADUTA

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

Scheda ricognitiva dei soli insediamenti produttivi esistenti legittimi e legittimati *(Allegato 7)*

N.	Insediamento	Ubicazione	mappali	Note
1	ex segheria Marmi	C.da Spina di Cristo	Fg. 26 p.lla 57	
2	Autodemolizione	C.da Bagnoli	Fg 27 p.lle 30, 212, 31, 222, 223, 224	
4	Attività Vendita Alimentari	S.P. 59 – San Paolo	Fg 28 p.lle 1922 - 61	
10	Autorimessa autoveicoli e frantoio	S.P. n. 2 – S.S. 93	Fg 42 – p.lle 400, 679, 677, 681, 680, 678, 682, 676, 410, 659, 675, 144, 660, 657, 717, 719	
11	Recinzione e pesa autoveicoli	S.S. 93	Fg 47 – p.lla 307	
13	Lamanna Vincenzo (Garage autorizzato)	S.P. n. 2 – angolo via vecchia minervino	Fg. 41, plle 665, 773	
15	Costruzioni Azienda Agricola	Via Vecchia di Minervino – Angolo	Fg 49 p.lle 619	
16	Produzione pedane legno	Trav. Via Vecchia Minervino	Fg 50 – p.lla 57, 558	
17	Albergo Ristorante	Trav. Via Vecchia Minervino	Fg 50 – p.lle316,326,323, 320, 317, ~~314,~~ 828, 826, 824, 822, 820	
18	Centro Turistico Alberghiero (scheletro)	S.P. n. 2	Fg. 55 – p.lle 866	Accordo di programma (perfezionare norma) sub judice Consiglio di stato e comune in attuazione della sentana TAR - anche in considerazione ai recenti orientamenti regionali in materia di Accordi di Programma attività produttive (cfr. punto F)
19	Commercio prodotti Agricoli	S.P. n. 2	Fg. 55 – p.lle 877, 878	
20	Hotel	S.P. n. 2	Fg. 55 – p.lla 386	
21	Officina – Gommista – revisione veicoli	S.P. n. 2	Fg 54 – p.lle 189	
26	Officina + Casa – laboratorio Artig.	Via Fontana dei Tartari	Fg. 21/A – p.lle 1293, 1474, 1475, 1317, 163	
27	Deposito Autoveicoli Autotrasporti	Via Fontana dei Tartari	Fg. 21/A – p.lla 152	
28	Garage - Depositi	Via Fontana dei Tartari	Fg. 21/A – p.lla 1444	
29	Deposito materiali Edili	Via Agli Avelli	Fg. 21/A – p.lla 1217	
30	Deposito materiali Edili	Via Agli Avelli	Fg. 21/A – p.lla 1204	
31	Attività Artigianale - Autocarrozzeria	Via Agli Avelli	Fg. 21/A – p.lla 1201	
32	Laboratorio Artigianale Marmi	Via Agli Avelli	Fg. 21/A – p.lle 498, 500, 136	
33	Deposito Autoveicoli	Via Agli Avelli	Fg. 21/A – p.lle 1362, 1341	

34	Stabilimento Vinicolo - Cantina Vini	Via Agli Avelli	Fg 21/A – p.lle 146, 456, 161	
35	Deposito Commercio Prodotti Medicali	Via Agli Avelli	Fg 21/A – p.lle 159, 1354, 455	
36	Vendita Autoveicoli	Via Agli Avelli	Fg. 21/A – p.lla 145	
38	Deposito precario Attrezzature Edili	Via Vicinale Le Fosse	Fg. 22 – p.lla 414	
39	Fabbricato Attività Artigianali	Via Cerignola – Moscatello	Fg. 22 – p.lle 343, 232, 141, 140	
40	Fabbricato Attiv. Autocarrozzeria + abitazioni	Via Cerignola – Moscatello	Fg. 22 – p.lle 244, 137,	
41	Officina meccanica Artigianale	Via Cerignola	Fg 28 – p.lle 21, 5, 576	
42	Officina meccanica Artigianale	Via Cerignola	Fg. 28 – p.lla 1582	
43	Deposito Commerciale Materiali Edili	Via Cerignola	Fg. 28 – p.lla 1575	
44	Opificio Industriale Lavorazione Carni	S.S. 93 – Km 18+980 Dir. Barletta	Fg. 19 - p.lla 551	Accordo di programma (perfezionare norma) anche in considerazione ai recenti orientamenti regionali in materia di Accordi di Programma attività produttive (cfr. punto F)
45	GISA	S.S. 93 – Km 27+200 Dir. Potenza	Fg. 63- p.lla 1243	(Cfr punto H)