

Regione Puglia



COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

VARIANTE DI ADEGUAMENTO PIANO URBANISTICO GENERALE AL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE

(art.97 NTA PPTR – L.R. n. 20/2001)

Istruttoria tecnica sulle osservazioni presentate con la D.C.C. n.2 del 31.01.2023

Giugno 2023

Sindaco
dott. Vito Malcangio

RUP
Ing. Riccardo Miracapillo

Supporto al RUP
arch. Nicola F. Fuzio
Studio Associato Fuzio

E
COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA Comune di Canosa di Puglia
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0023737/2023 del 26/06/2023 Firmatario: NICOLA FERDINANDO FUZIO

**Elenco osservazioni
per protocollo di arrivo**

Comune di Canosa di Puglia
Variante di Adeguamento del Pug al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale
Istruttoria tecnica sulle osservazioni presentate
D.C.C. n.2 del 31.01.2023

Elenco Osservazioni

<i>N.ro</i>	<i>Osservante</i>	<i>Protocollo (n.)</i>	<i>Controdeduzione</i>
01	Ditta Farmalabor	15566/2023	Parzialmente accoglibile
02	Associazione Italia Nostra e Fondazione Archeologica Canosina	17526/2023	Parzialmente accoglibile
03	Proprietari vari	17747/2023	Parzialmente accoglibile
04	Antono Fuggetta	18032/2023	Parzialmente accoglibile
05	Sabino Leone	18053/2023	Accoglibile

Schede singole Osservazioni

Osservazione n. 01

Presentata da	Ditta Farmalabor srl
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 15566/2023 del 18.04.2023
In qualità di	Proprietario
Località	via Oberdan 56
Zona PUG	CPF.CP/E "contesto produttivo esistente"

L'Osservazione

Valutata l'inclusione dell'area attualmente occupata dalla sede della società Farmalabor, già tipizzata come CPF.CP/E "contesto produttivo esistente" nel PUG vigente, nell'UCP – "Aree di rispetto delle zone di interesse archeologico", viene richiesta l'esclusione dell'area dall'UCP; e, contestualmente, l'individuazione della stessa area tra gli UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica.

Deduzione tecnica

Valutato il contenuto dell'osservazione, si ritiene tecnicamente accoglibile la richiesta di deperimentrazione dell'area attualmente occupata dalla sede della società Farmalabor dall'UCP "Aree di rispetto delle zone di interesse archeologico".

Mentre, l'individuazione della stessa area tra gli UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica, si ritiene tecnicamente non accoglibile per mancanza delle sussistenze giuridiche previste dall'art.142 comma b del DLgs 42/04.

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "PARZIALMENTE ACCOGLIBILE".

Effetti sulla variante di adeguamento

Modifica degli elaborati grafici della serie d.9 della variante.

Osservazione n. 02

Presentata da Associazione Italia Nostra e Fondazione Archeologica Canosina

Asseverata da M. R. Limitone – S. Fontana

Protocollo Comune n. 17526/2023 del 03.05.2023

In qualità di Associazione

Località --

Zona PUG --

L'Osservazione

Osservazione multipla.

1. Viene richiesto di modificare nelle NTA l'errato riferimento all'ambito paesaggistico del PPTR (da "Puglia Centrale" a "Ofanto").

2. articolo 4.2. "Le relazioni città-campagna"
viene richiesto di aggiungere agli "indirizzi" la dizione "senza ulteriore consumo di suolo agricolo";

3. articolo 5.2. "I parchi archeologici"
Viene richiesta l'inclusione tra i parchi archeologici di ulteriori due aree: "la collina del Castello e nelle sue propaggini, costeggiando la Via Traiana fino alla S.P. 231"; l' "area è definita dalle aree demaniali dove insistono parti del Tratturo Regio a partire dal Ponte Romano fino al Mausoleo Bagnoli e l'area trattura le di via della Murgetta".

4. articolo 12.5. "Indirizzi, direttive e prescrizioni per i paesaggi rurali (UCP)"
Viene richiesta la sostituzione al comma 3 punto 5 "la dizione *"sono ammissibili interventi di ampliamento fino al 20% della Slp esistente e di ristrutturazione edilizia"* con *"sono ammissibili interventi di ampliamento e di ristrutturazione di fabbricati rurali secondo quanto previsto al Capitolo 3 dell'Elaborato 4.4.6 del PPTR-"Linee guida per il recupero, manutenzione e riuso de/l'edilizia dei beni rurali"*.

5. tavola d.9.4

Viene richiesto di integrare la cartografia relativa alle "componenti dei valori percettivi", in particolare la Tavola d.9.4, con l'individuazione di tre nuovi "coni visuali – belvedere":

- Cono visuale di via della Marchesa
- Cono visuale dell'area antistante San Leucio
- Cono visuale dell'area di Pietra Caduta

Deduzione tecnica

1. L'osservazione è ritenuta tecnicamente "ACCOGLIBILE".

2. articolo 4.2. "Le relazioni città-campagna"

La richiesta non risulta tecnicamente motivata e determinerebbe lo "snaturamento" degli "indirizzi" già previsti nella variante per il "patto città campagna"

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "NON ACCOGLIBILE".

3. articolo 5.2. "I parchi archeologici"

La richiesta sottende opzioni progettuali di natura non esclusivamente tecnica; e comunque, le motivazioni tecniche non risultano sufficientemente rappresentate.

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "NON ACCOGLIBILE".

4. articolo 12.5. "Indirizzi, direttive e prescrizioni per i paesaggi rurali (UCP)"

La richiesta non risulta tecnicamente motivata e determinerebbe lo "snaturamento" della norma tecnica già prevista nella variante.

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "NON ACCOGLIBILE".

5. tavola d.9.4

La richiesta sottende opzioni progettuali di natura non esclusivamente tecnica; e comunque, le motivazioni tecniche non risultano sufficientemente rappresentate.

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "NON ACCOGLIBILE".

Effetti sulla variante di adeguamento

Modifica delle Norme Tecniche di Attuazione della variante.

Osservazione n. 03

Presentata da	Lotito Vito ed altri
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 17747/2023 del 04.05.2023
In qualità di	Proprietari
Località	Foglio 41 P.IIe 673 ed altre
Zona PUG	CPF.CP/E (Contesto Produttivo Esistente)

L'Osservazione

Viene richiesta l'esclusione delle aree di proprietà, già tipizzate nel PUG vigente come CPF.CP/E (Contesto Produttivo Esistente), dall'UCP – aree di rispetto delle componenti culturali ed insediative – città consolidata e paesaggi rurali”.

Deduzione tecnica

Il riferimento agli articoli delle NTA richiamati nell'osservazione non risultano coerenti con le NTA della variante di adeguamento.

In ogni caso, il comma 2 dell'art. 12.4. Area di rispetto delle testimonianze della stratificazione insediativa (UCP), specifica che le disposizioni normative previste si applicano esclusivamente nella aree “... ricadenti nei contesti rurali alla data di entrata in vigore del presente piano...”; e pertanto non trovano applicazione nei contesti oggetto dell'osservazione, in quanto già individuati nel PUG come CPF.CP/E (Contesto Produttivo Esistente).

L'osservazione è ritenuta tecnicamente “PARZIALMENTE ACCOGLIBILE”.

Effetti sulla variante di adeguamento

Nessuno

Osservazione n. 04

Presentata da Antonio Fuggetta

Asseverata da --

Protocollo Comune n. 18032/2023 del 08.05.2023

In qualità di Proprietario

Località Fuggetta

Zona PUG --

L'Osservazione

Per le aree di proprietà, viene richiesta la ridefinizione dei perimetri degli UCP:

- fomazioni arbustive in evoluzione naturale;
- testimonianza della stratificazione insediativa – aree a rischio archeologico;
- con visuali;
- strade a valenza paesaggistica.

Deduzione tecnica

Dalla analisi dello stato attuale dei luoghi e dell'uso del suolo delle aree di proprietà, risulta evidente il diseallineamento tra il valore paesaggistico oggettivo delle aree e il valore paesaggistico attribuito dalla variante di adeguamento.

Risulta altrettanto evidente che le componenti paesaggistiche della variante non interessano in maniera omogenea tutta l'area di proprietà e non precludono eventuali usi "paesaggisticamente compatibili" delle aree.

Si ritiene tecnicamente sostenibile la ridefinizione dei perimetri degli UCP "con visuali" e "fomazioni arbustive in evoluzione naturale".

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "PARZIALMENTE ACCOGLIBILE".

Effetti sulla variante di adeguamento

Modifica degli elaborati grafici delle serie d.8 e d.9 della variante.

Osservazione n. 05

Presentata da	Sabino Leone
Asseverata da	dott. Michele Bux
Protocollo Comune	n. 17928/2023 del 08.05.2023
In qualità di	Proprietario
Località	Cefalicchio
Zona PUG	--

L'Osservazione

Nell'osservazione, supportata da una ampia e documentata relazione tecnica asseverata da tecnico abilitato, viene richiesta la ridefinizione dei perimetri degli UCP prati e pascoli naturali in località Cefalicchio.

Deduzione tecnica

Valutata le motivazioni e la specificità delle motivazioni richiamate nella relazione tecnica, si ritiene l'osservazione tecnicamente accoglibile, secondo i perimetri riportati nella relazione tecnica allegata alla stessa osservazione.

L'osservazione è ritenuta tecnicamente "ACCOGLIBILE".

Effetti sulla variante di adeguamento

Modifica degli elaborati grafici della serie d.8 della variante.