

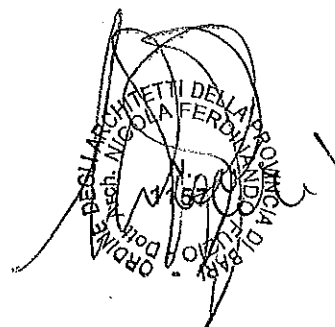
COMUNE DI CASTELLANETA

PUG
Piano Urbanistico Generale
Lr 20/2001 -- Drag Puglia

**Istruttoria tecnica sulle osservazioni
presentate al PUG adottato**
(Del.C.C. n.15 del 29.02.2016)

settembre 2016

Elaborazione
Studio Associato Fuzio



COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Elenco Osservazioni

<i>N.ro</i>	<i>Osservante</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Esito controdeduzione tecnica</i>
01	geom. Cristella Francesco	01855/28.01.2016	Parzialmente accoglibile
02	Sorace Angela	01857/28.01.2016	Accoglibile
03	Di Santo Ines Maria e altri	06879/24.03.2016	Accoglibile
04	Paradiso S. (integrata nota 31.08.2016)	08280/08.04.2016	Accoglibile
05	Radicci Luigi e altri	09781/28.04.2016	Parzialmente accoglibile
06	Greenenergy Impianti srl	10153/29.04.2016	Accoglibile
07	Cacace Rosa e altri	10185/29.04.2016	Parzialmente accoglibile
08	Cassano Aurelio e altri	10282/02.05.2016	Non accoglibile
09	F.lli Di Pippa	12297/10.05.2016	Accoglibile
10	Romano Cosimo Antonio e altri	12318/10.05.2016	Parzialmente accoglibile
11	Vinci Vito e altri	12349/10.05.2016	Parzialmente accoglibile
12	Maldarizzi Francesca	12493/10.05.2016	Accoglibile
13	De Biasi Annalisa	12496/10.05.2016	Parzialmente accoglibile
14	Marchitelli Francesco Saverio	12498/10.05.2016	Accoglibile
15	Marchitelli Vita	12502/10.05.2016	Accoglibile
16	Marchitelli Angelo	12505/10.05.2016	Accoglibile
17	Cassano Addolorata e altri	12610/11.05.2016	Accoglibile
18	Prima srl	12631/11.05.2016	Accoglibile
19	Notarfrancesco Vito Gennaro	12633/11.05.2016	Accoglibile
20	Prima srl	12635/11.05.2016	Accoglibile
21	Gargano Francesco	12761/12.05.2016	Parzialmente accoglibile
22	Galtieri e Gaudino snc	12765/12.05.2016	Accoglibile
23	Dartizio Leonardo	12801/12.05.2016	Accoglibile
24	Lentini Alfonso	12802/12.05.2016	Non accoglibile
25	Trovisi Domenico	12832/12.05.2016	Accoglibile
26	Greenenergy Impianti srl	12860/12.05.2016	Accoglibile
27	Capriulo Vito	12889/13.05.2016	Accoglibile
28	Loforese Cristina	13183/16.05.2016	Accoglibile
29	Tanzarella Mario e altri	13189/16.05.2016	Accoglibile
30	Terrusi V. (integrata nota 31.08.2016)	13196/16.05.2016	Non accoglibile
31	La Primula srl	13209/16.05.2016	Non accoglibile
32	Germani Giandomenico	13221/16.05.2016	Accoglibile
33	Martellotta Filippo	13236/16.05.2016	Accoglibile
34	Renna Massimo	13239/16.05.2016	Parzialmente accoglibile
35	Rizzi F. & figli Costruzioni srl	13246/16.05.2016	Parzialmente accoglibile
36	CMS srl	13270/16.05.2016	Parzialmente accoglibile
37	Elia Antonella	13275/16.05.2016	Accoglibile
38	Chandelier srl	13281/16.05.2016	Accoglibile
39	Galatone Francesca	13282/16.05.2016	Non accoglibile
40	Papapietro Vito	13285/16.05.2016	Accoglibile
41	Savino Maria	13286/16.05.2016	Accoglibile
42	Vignola Raffaele	13288/16.05.2016	Accoglibile
43	Sinistra Ecologia e Libertà	13318/17.05.2016	Non accoglibile
44	Agricola Pugliese Terzodieci Srl	13319/17.05.2016	Accoglibile
45	Nuova Concordia srl	13336/17.05.2016	Accoglibile
46	Tuttoedilizia Schinaia & C. snc	13355/17.05.2016	Parzialmente accoglibile
47	Mancino Vito Nicola	13361/17.05.2016	Parzialmente accoglibile
48	dott. agr. Rochira Giuseppe	13365/17.05.2016	Accoglibile
49	Amati Antonio	13367/17.05.2016	Accoglibile
50	Netti Nicola e Amati Antonio	13369/17.05.2016	Accoglibile

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

51	arch. Gaetani d'Aragona P.	13373/17.05.2016	Accoglibile
52	De Marinis Pietro e altri	13387/17.05.2016	Accoglibile
53	Elia Antonella	13419/17.05.2016	Accoglibile
54	Radicci (ing. Nicolotti)	13429/17.05.2016	Accoglibile
55	Palazzo Vito Pasquale	13432/17.05.2016	Accoglibile
56	Sorace Angela	13453/17.05.2016	Accoglibile
57	geom. Cristella Francesco	13454/17.05.2016	Parzialmente accoglibile
58	ing. De Venuto Giuseppe	13458/18.05.2016	Accoglibile
59	Comes Enrico	13460/18.05.2016	Accoglibile
60	Ranieri Bianca Vittoria	13461/18.05.2016	Accoglibile
61	Istituto Interdiocesano	13479/18.05.2016	Accoglibile
62	Flace srl	13499/18.05.2016	Parzialmente accoglibile
63	Interpetroli srl	13503/18.05.2016	Parzialmente accoglibile
64	Centro Congressi Parchi d'Anela srl	13508/18.05.2016	Accoglibile
65	Terrusi Grazia Rachele	13518/18.05.2016	Non accoglibile
66	sac. Nunzio Picarò	13647/19.05.2016	Accoglibile
67	Antohi Andrea e altri	13648/19.05.2016	Parzialmente accoglibile
68	Di Tre.	13651/19.05.2016	Parzialmente accoglibile
69	Pisanelli Lorenzo Ideal Bagno	13666/19.05.2016	Parzialmente accoglibile
70	Visciglio Lorenzo	13673/19.05.2016	Non accoglibile
71	geom. Digregorio Giovanni	13731/19.05.2016	Parzialmente Accoglibile
72	Spronati Antonio (F.T.)	18397/08.07.2016	Accoglibile
73	Spronati Carmine (F.T.)	18399/08.07.2016	Accoglibile
74	Spronati Federico (F.T.)	18400/08.07.2016	Accoglibile
75	Spronati Antonio (F.T.)	18403/08.07.2016	Accoglibile
76	Palazzo Ettore (F.T.)	19166/15.07.2016	Accoglibile
77	Palazzo Vito Pasquale (F.T.)	19874/25.07.2016	Accoglibile
78	Ratto Bruna (F.T.)	25351/03.10.2016	Accoglibile

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Schede singole Osservazioni

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 1

Presentata da geom. Cristella Francesco ed altri
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 01855/28.01.2016
In qualità di Geometri - Liberi professionisti
Località Castellaneta Marina
Rif. Catastali --
Zona PUG Contesti della marina

Sintesi dell'osservazione

Osservazione multipla.

1.1. Contesto della marina CM.TRM "Contesto turistico residenziale esistente da mantenere e qualificare",

1.1.1. Viene richiesta la ritipizzazione di quattro lotti di proprietà comunale ubicati in via Sgarra ed attualmente destinati a "verde attrezzato" (lotti 591/4, 590/4, 603/4, 619/4).

1.1.2. Viene richiesta la possibilità di realizzare portici aperti su due lati nelle nuove costruzioni con una superficie pari al 5% della superficie coperta (realizzabile) e, in sub-ordine aumentare le coperture in telo e stuoia e struttura in legno almeno al 20% dell'edificio di pertinenza.

1.2. Edilizia residenziale agevolata-convenzionata e/o economica e popolare

Viene richiesta la previsione di circa 200/250 alloggi di edilizia agevolata e/o edilizia economica e popolare (da destinare ad edilizia per lavoratori), in prossimità di quelle già esistenti al "villaggio dei Turchesi" e da ubicare nelle aree lasciate come standard nel complesso dei "Turchesi", poiché maggiori di quelle necessarie

1.3. Contesto della marina CM.TRR, Contesto turistico residenziale di rigenerazione e/o rifunzionalizzazione.

Viene richiesta la possibilità di realizzare "alberghi" nel CM.TRM ovvero per il "Contesto turistico residenziale esistente da mantenere e qualificare", come già previsto dal PUG nel CM.TRR, "Contesto turistico residenziale di rigenerazione e/o rifunzionalizzazione" (ovvero i contesti ubicati sul lungomare). Gli "alberghi" dovrebbero essere realizzati attraverso l'intervento edilizio diretto e con i parametri urbanistici indicati nell'osservazione.

1.4. Strutture commerciali

Viene sollecitata la previsione di una maggiore cubatura per le strutture (denominate) commerciali quali: "ristoranti, pizzerie, bar, locali commerciali in pineta" anche con cambio di destinazione di residenze esistenti; vengono indicati indici e parametri edilizi.

1.5. Turismo rurale

Viene richiesta l'incentivazione del turismo rurale, attraverso la possibilità di realizzazione di "villaggi medio piccoli" e "villaggi grandi"; vengono indicati indici e parametri edilizi.

1.6. Altre opere significative.

Viene richiesto:

1.6.1. Il "trasferimento" delle scuole materne elementare e medie al centro della località (Castellaneta Marina).

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

1.6.2. La relazzazione della fogna bianca nel centro e sul viale dei Pini (scaricando nel collettore nel Mezzana Orientale).

1.6.3. La realizzazione di due "plessi" di Bagni Pubblici

1.6.4. La realizzazione di un pronto soccorso sul viale dei Pini.

Dal tecnico progettista del PUG

1.1. Contesto della marina CM.TRM "Contesto turistico residenziale esistente da mantenere e qualificare",

1.1.1. Per la valorizzazione delle aree di proprietà comunale, l'A.C. può attivare le procedure previste dal Decreto Legge n.112 del 25.06.2008 convertito in Legge n.133 del 06.08.2008 e dalla L.R. 5 del 25.02.2010.

L'osservazione non è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Nessuno

1.1.2. Con la Delibera di C.C. n. 45 del 29.09.2015 è stato approvato il "Regolamento per interventi edilizi minori (manufatti pertinenziali del territorio di Castellaneta)", teso a regolamentare le installazioni di manufatti a servizi degli edifici.

Si ritiene utile il richiamo diretto al regolamento di cui alla D.C.C. n.45 del 29.09.2015 nell'art. 60.4 delle NTA e, per quanto non disciplinato dallo stesso regolamento, in accoglimento dell'osservazione si propone la modifica dell'art. 60.4 delle NTA come di seguito riportato:

Art. 60.4- CM.TRM, Contesto turistico residenziale esistente da mantenere e qualificare

1. Nei CM.TRM della marina, caratterizzati da una bassa densità insediativa, sono consentiti, oltre che interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione, con la procedura dell'intervento edilizio diretto (permesso di costruire), nel rispetto dei seguenti parametri:

- *Unità operativa minima: Um = area di proprietà, che diventa Sf;*
- *Indice di fabbricabilità fondiario massimo: Iff $\leq$ 0,50 mc/mq o riveniente dalla volumetria esistente;*
- *Rapporto di copertura: Rc $\leq$ 15%*
- *Altezza massima: H non superiore a 5,00 m per i 2/3 del volume ed a 7,00 m per il resto;*
- *Distanza dai confini: Dc $\geq$ H; Dc $>$ 5,00 m; Dc = 0,00 m (costruzioni in aderenza)*
- *Distanza tra i fabbricati: Df $\geq$ (H1+H2)/2; Df $>$ 10,00 m per le superfici finestrate; Df = 0,00 m (costruzioni in aderenza)*
- *Distanza dalla strada: Ds $\geq$ 10,00 m;*
- *Parcheggi privati: P $\geq$ 1 mq ogni 10 mc;*

Nell'altezza è computata quella dell'eventuale parcheggio al piano terra, al piano rialzato e, per la parte fuori terra, al piano seminterrato.

L'asservimento delle superfici destinate a parcheggio va trascritto e registrato a cura del richiedente.

L'iff va riferito alla volumetria virtuale ottenuta moltiplicando la superficie di piano di ogni livello utile per l'altezza di m 3,00.

2. Il progetto deve essere corredato obbligatoriamente del rilievo del sistema botanico vegetazionale esistente nell'area di intervento e nei lotti confinanti, asseverato da un tecnico abilitato.

3. Nella superficie coperta vanno compresi tutti gli aggetti di profondità superiore a 50 cm anche se soltanto decorativi, e tutte le forme stabili di copertura anche se a pergolato; non sono considerate forme stabili di copertura soltanto i pergolati e quelle con manto di tela o di stuoia e struttura in legno: la eventuale copertura di tale tipo non può avere una estensione superiore al 10% di quella dell'edificio di pertinenza.

3bis. Per la disciplina dei manufatti pertinenziali si rimanda al "Regolamento per interventi edilizi minori (manufatti pertinenziali del territorio di Castellaneta)" approvato con la Delibera di C.C. n. 45 del 29.09.2015.

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

4. Il numero massimo di unità abitative private insediabile attraverso demolizione e/o frazionamento dell'esistente in ogni lotto originario è pari a 2; nei lotti con superficie fondiaria superiore a 1.200 mq è consentito l'insediamento di 3 unità abitative.

L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica dell' art.60.4 delle NTA.

Art.60.4- CM.TRM, Contesto turistico residenziale esistente da mantenere e qualificare

1. Nei CM.TRM della marina, caratterizzati da una bassa densità insediativa, sono consentiti, oltre che interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione, con la procedura dell'intervento edilizio diretto (permesso di costruire), nel rispetto dei seguenti parametri:

- Unità operativa minima: U_m = area di proprietà, che diventa S_f ;
- Indice di fabbricabilità fondiario massimo: $I_{ff} \leq 0,50$ mc/mq o riveniente dalla volumetria esistente;
- Rapporto di copertura: $R_c \leq 15\%$
- Altezza massima: H non superiore a 5,00 m;
- Distanza dai confini: $D_c \geq H$; $D_c > 5,00$ m; $D_c = 0,00$ m (costruzioni in aderenza)
- Distanza tra i fabbricati: $D_f \geq (H_1 + H_2)/2$; $D_f > 10,00$ m per le superfici finestrate; $D_f = 0,00$ m (costruzioni in aderenza)
- Distanza dalla strada: $D_s \geq 10,00$ m;
- Parcheggi privati: $P \geq 1$ mq ogni 10 mc;

Nell'altezza è computata quella dell'eventuale parcheggio al piano terra, al piano rialzato e, per la parte fuori terra, al piano seminterrato.

L'asservimento delle superfici destinate a parcheggio va trascritto e registrato a cura del richiedente.

2. Il progetto deve essere corredato obbligatoriamente del rilievo del sistema botanico vegetazionale esistente nell'area di intervento e nei lotti confinanti, asseverato da un tecnico abilitato.

3. Nella superficie coperta vanno compresi gli aggetti di profondità superiore a 50 cm anche se soltanto decorativi, e tutte le forme stabili di copertura; non sono considerate forme stabili di copertura i pergolati e quelle con manto di tela o di stuoia e struttura in legno: la eventuale copertura di tale tipo non può avere una estensione superiore al 10% di quella dell'edificio di pertinenza.

3bis. Per la disciplina dei manufatti pertinenziali si rimanda al "Regolamento per interventi edilizi minori (manufatti pertinenziali del territorio di Castellaneta)" approvato con la Delibera di C.C. n. 45 del 29.09.2015.

4. Il numero massimo di unità abitative private insediabile attraverso demolizione e/o frazionamento dell'esistente in ogni lotto originario è pari a 2; nei lotti con superficie fondiaria superiore a 1.200 mq è consentito l'insediamento di 3 unità abitative.

1.2. Edilizia residenziale agevolata-convenzionata e/o economica e popolare

Come chiarito nella relazione generale, "In linea con quanto previsto nel DPP, il PUG non individua per la marina di Castellaneta nuovi insediamenti turistici residenziali. Le previsioni del PUG sono orientate esclusivamente al rafforzamento del settore dei servizi per il turismo ed alla integrazione della dotazione attuale, con un'offerta turistico-ricettiva alternativa, per la creazione di un "sistema offerta" multisettoriale che incrementi la dotazione di attrezzature per gli attuali residenti ed utenti stagionali ed al tempo stesso vada nella direzione di una possibile "destagionalizzazione" per l'utilizzo della attuale notevole dotazione di turistico-residenziale e turistico-ricettiva, in un arco temporale più ampio rispetto all'attuale".

L'osservazione non è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Nessuno.

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

1.3. Contesto della marina CM.TRR, Contesto turistico residenziale di rigenerazione e/o rifunzionalizzazione

Data le dimensioni minime dei lotti necessarie e la logistica del contesto in cui si vanno a realizzare gli interventi di sostituzione edilizia (dimensione della viabilità esistente, accessibilità dei lotti, disponibilità di superfici da destinare a parcheggio), si ritiene che la tipologia degli interventi già disciplinati dal PUG per i contesti ubicati sul lungomare della Marina denominati "CM.TRR, Contesto turistico residenziale di rigenerazione e/o rifunzionalizzazione", possano essere consentiti esclusivamente per i lotti ubicati in fregio al viale principale di accesso alla marina (Viale de Pini).

Di conseguenza si ritiene che i lotti esistenti con accesso diretto da Viale dei Pini possano essere ritipizzati come CM.TRR.

L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

- | | |
|--|----------------|
| - f.14.2 Carta dei contesti della marina | Scala 1:10.000 |
| - g.2 Carta dei contesti della marina | Scala 1:5.000 |

1.4. Strutture commerciali

Vedasi osservazione precedente.

Effetti sul PUG

Vedasi osservazione precedente.

1.5. Turismo rurale

Vedasi osservazione precedente.

Effetti sul PUG

Vedasi osservazione precedente.

1.6. Altre opere significative.

L'osservazione non è ritenuta pertinente.

Effetti sul PUG

Nessuno.

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 2

Presentata da	Sorace Angela
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 01857/28.01.2016
In qualità di	proprietaria
Località	Castellaneta Marina
Rif. Catastali	--
Zona PUG	CRV.BC "Contesto rurale speciale del Sistema Botanico Vegetazionale con valore ecologico della fascia costiera"

Sintesi dell'osservazione

Viene richiesta l'inclusione dell'immobile "Sporting Dream", attualmente già funzionante come locale per ristorazione e spettacoli, nel contesto CM.TRR (Contesto turistico residenziale di rigenerazione e/o rifunionalizzazione).

Dal tecnico progettista del PUG

Dato lo stato fisico e giuridico e l'attuale uso delle strutture esistenti dichiarato dall'osservante, l'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

- | | |
|--|----------------|
| - f.14.2 Carta dei contesti della marina | Scala 1:10.000 |
| - g.2 Carta dei contesti della marina | Scala 1:5.000 |



COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 3

Presentata da	Di Santo Ines Maria ed altri
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 06879/24.03.2016
In qualità di	proprietaria
Località	---
Rif. Catastali	fg. 39, particelle n. 432-431-434-179-253-298-312-311-297-178-33
Zona PUG	CPM.NI "Contesto periurbano di nuovo impianto"

Sintesi dell'osservazione

Viene richiesta l'inclusione dell'area di proprietà, come meglio identificata negli stralci allegati all'osservazione, attualmente individuata nel PUG/S come "CRA.AG - contesto rurale a prevalente funzione agricola normale" nel limitrofo contesto CPM.NI "Contesto periurbano di nuovo impianto".

Dal tecnico progettista del PUG

Le aree oggetto dell'osservazione, attualmente tipizzate come "CRA.AG - contesto rurale a prevalente funzione agricola normale", non risultano investite direttamente e/o indirettamente da invarianti strutturali di tipo paesaggistico ed ambientale, ma risultano ubicate in maniera discontinua rispetto al CPM.NI "Contesto periurbano di nuovo impianto" già definito nel PUG (vedi vincoli Pai dell'AdB).

Dato che i CRA.AG, ubicati in posizione intermedia tra il CPM.NI già tipizzato dal PUG adottato e le aree oggetto di osservazione, a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.23, risulterebbero ritipizzati come CPM.NI e quindi risulterebbe superata la discontinuità rilevata precedentemente, l'osservazione risulterebbe accoglibile.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano
g.1 Carta dei contesti del centro urbano

Scala 1:5.000
Scala 1:5.000

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 4

Presentata da	Paradiso Serafina
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 08280/08.04.2016
In qualità di	proprietaria
Località	--
Rif. Catastali	fg. 39, particelle n. 110 - 120
Zona PUG	CRV.IC - Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico

Sintesi dell'osservazione

Evidenzia lo studio di compatibilità idrologico e idraulico presentato al Comune (protocollo n. 8040/06.04.2016) e, di conseguenza, richiede la deperimetrazione del vincolo IS.paì.ca "Invariante Strutturale dell'assetto idrogeologico: corso d'acqua" dalle aree di proprietà.

A seguito della deperimetrazione, con nota integrativa del 31.08.2016, viene richiesta la ritipizzazione per le aree di proprietà, attualmente tipizzate nel PUG adottato come CRV.IC - "Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico", in CPM.NI "Contesto periurbano di nuovo impianto" (in analogia con le aree contermini).

Dal tecnico progettista del PUG

Come per altri casi analoghi, la non inclusione delle aree nel limitrofo CPM.NI - contesto periurbano di nuovo impianto è motivata dalla presenza di un reticolo idraulico definito dall'AdB in adeguamento del PUG al PAI. Di conseguenza, ove la procedura di deperimetrazione dei vincoli definiti dal PUG in adeguamento al PAI avviata dai privati proprietari ai sensi e per gli effetti delle NTA del PAI risultasse conclusa, ovvero ove le stesse aree risultassero escluse dalla tutela diretta del PAI, l'osservazione risulterebbe accoglibile e, di conseguenza, le aree identificate catastalmente come Fg. 41, particelle n. 24 - 188, potrebbero essere ridefinite come CPM.NI - contesto periurbano di nuovo impianto.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.4 Carta delle invarianti paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:25.000
f.5.a Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura idrogeomorfologica del centro urbano	Scala 1:5.000
f.8.a Carta delle invarianti paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico del centro urbano	Scala 1:5.000
f.9.1 Carta delle invarianti paesistico-ambientali del centro urbano	Scala 1:5.000
f.13 Carta dei contesti rurali	Scala 1:25.000
f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000
f.16.1 Stato giuridico del centro urbano con pericolosità geomorfologica e vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:5.000
g.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 5

Presentata da	Radicci Donato Radicci Luigi Radicci Umberto
Asseverata da	arch. D. M. Dioguardi – arch. L. Orfino
Protocollo Comune	n. 09781/28.04.2016
In qualità di	proprietari
Località	Centro urbano
Rif. Catastali	fg. 41, particelle n. 32 - 280 - 281 - 282 - 314 - 323 - 324 - 327 - 331 - 332
Zona PUG	CPM.NI "Contesto periurbano marginale di nuovo impianto"

Sintesi dell'osservazione

Osservazione multipla.

Dopo una articolata premessa sui principi ispiratori e sulle sperequazioni prodotte dalle previsioni insediative del PUG, per il CPM.NI "Contesto periurbano marginale di nuovo impianto" ubicato lungo la via per Laterza (come meglio identificato negli allegati grafici all'osservazione), viene essenzialmente richiesto:

5.1. L'eliminazione della viabilità di previsione interna al contesto e l'individuazione di due macro maglie (separate dalla via Appia), includendo in esse tutte le aree tipizzate come nuova viabilità, compresa quella perimetrale di servizio e di collegamento all'esistente. In subordine, viene richiesta comunque la eliminazione della previsione viaria che taglia in due i fabbricati di proprietà degli osservanti e li renderebbe inutilizzabili (con le relative pertinenze).

5.2. La revisione degli indici e parametri con specifico riferimento all'indice di comparto ed alla dotazione di standards.

5.3. La classificazione in maniera univoca della superficie territoriale o di comparto rispetto la viabilità di previsione e quella esistente (ovvero chiarire se la viabilità di previsione del PUG concorra o meno alla superficie di comparto).

5.4. L'opportunità di un maggiore spettro di destinazioni d'uso e senza una preordinata localizzazione dei servizi.

5.5. La specificazione della norma in relazione alle preesistenze e delle relative pertinenze (edilizie o urbanistiche).

5.6. La ridefinizione (In ultima analisi) del contesto come agricolo, con una "marginale" disciplina delle trasformazioni e lasciando al territorio la sua naturale vocazione, nel criterio di riduzione dei consumi di aree agricole.

Dal tecnico progettista del PUG

Tralasciando le considerazioni di carattere generale dell'osservazione che sarebbero auspicabili e quindi valutabili nella (per Castellaneta superata) fase di predisposizione di un PUG, in riferimento ai singoli aspetti rilevati, risulta pertinente e quindi tecnicamente accoglibile la richiesta di eliminazione della previsione viaria che taglia in due i fabbricati di proprietà degli osservanti e renderebbe inutilizzabili i fabbricati le relative pertinenze; non accoglibili, in quanto già prevista/e, la/e richiesta di diversa suddivisione/articolazione dei comparti attuativi e delle tipologie di servizi insediabili nei singoli piani attuativi, poichè le stesse previsioni sono affidate alla parte programmatica del PUG che, ricordiamo, secondo la LR 20/2001 richiamata dalle NTA del PUG, può essere variata dalla delibera motivata del Consiglio Comunale, ovvero dalla presentazione del PUE in variante al PUG Programmatico.

Infine, in riferimento alle strade di previsione del PUG, rimane chiarito che le stesse concorrono alla definizione della superficie del comparto (e quindi al calcolo della volumetri insediabile in applicazione

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

dell'indice di comparto), ove ricomprese nel perimetro del comparto (o come semistrada per comparti adiacenti o con la totalità della superficie se strada a confine); ove non inclusa in un comparto o comunque non riconducibile ad un comparto, è previsto che esprima un iff pari a 0,4 mc/mq (comma 3 art.71 delle NTA).

L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano

Scala 1:5.000

g.1 Carta dei contesti del centro urbano

Scala 1:5.000

COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 6

Presentata da	Greenenergy Impianti srl
Asseverata da	Mola Giuseppa
Protocollo Comune	n. 10153/29.04.2016
In qualità di	legale rappresentante pro tempore
Località	--
Rif. Catastali	fg. 59, particella n. 464
Zona PUG	CRV.BE "Contesto rurale del Sistema Botanico Vegetazionale complesso con valore ecologico"

Sintesi dell'osservazione

Evidenzia che l'area di proprietà risulta tipizzata dal Programma di Fabbricazione come "Zona produttiva B2 per attività secondarie".

Viene richiesta, anche sulla scorta di quanto disposto dall'art.82 delle NTA del PUG adottato (Stato giuridico e diritti acquisiti), la ritipizzazione di detta area, attualmente tipizzata come CRV.BE "Contesto rurale del Sistema Botanico Vegetazionale complesso con valore ecologico", come CUC.PC "Contesto urbano per la produzione e il commercio".

Dal tecnico progettista del PUG

Ove quanto dichiarato dall'osservante relativamente allo stato giuridico definito dal vigente PdF sulle aree di proprietà risulti certificato dall'UTC, anche con specifico riferimento a quanto sancito dall'art. 82 delle NTA del PUG adottato come emendato dal Consiglio Comunale in sede di adozione del piano, l'osservazione risulterebbe accoglibile.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano

Scala 1:5.000

g.1 Carta dei contesti del centro urbano

Scala 1:5.000



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 7

Presentata da	Cacace Rosa e figlie Francesca Majorano Sarapo Cristina Majorano Sarapo
Asseverata da	ing. Blasi di Statte Stello
Protocollo Comune	n. 10185/29.04.2016
In qualità di	proprietarie
Località	--
Rif. Catastali	fg. 81, particelle n. 14 - 375
Zona PUG	Contesto rurale

Sintesi dell'osservazione

Viene richiesta per l'edificio storico "Masseria Bolzanello", già oggetto di un ipotesi di riutilizzazione per finalità turistico ricettive, tutelata dal PUG quale invariante/componente culturale e insediativa "SAC.uc.si-testimonianze della stratificazione insediativa" (o ulteriore contesto paesaggistico ai sensi del PPTR), la possibilità di realizzare nelle vicinanze del bene tutelato (ovvero si presume nell'area annessa allo stesso), un "giardino munito di vasca d'acqua di forma incerta".

Dal tecnico progettista del PUG

Il bene architettonico risulta sottoposto a tutela dal PUG (anche in adeguamento al PPTR), in quanto invariante del Struttura antropica e storico-culturale.

L'osservazione sembra confermare la valenza storico-architettonica della masseria.

Quanto richiesto dagli osservanti può essere ritenuto accoglibile, nei limiti di quanto disposto dalle NTA del PUG (in adeguamento al PPTR).

L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

Effetti sul PUG

Nessuno



COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 8

Presentata da Cassano Aurelio
Lentini Alfonso
De Novellis Piera
Bozza Francesco
Colizzi Angelo
Laera Rosaria
Nova Edil srl

Asseverata da --

Protocollo Comune n. 10282/02.05.2016

In qualità di proprietari

Rif. Catastali fg. 41, particelle n. 117 - 118 - 330
fg. 39, particelle n. 284 - 285 - 286 - 287 - 288 - 289 - 290 - 212 - 136 - 283
fg. 59, particelle n. 622 - 623 - 524 - 528 - 150 - 151 - 156

Zona PUG --

Sintesi dell'osservazione

Osservazione multipla.

8.1. Viene richiesta la eliminazione della perimetrazione del corso d'acqua come meglio individuato nell'elaborato grafico "A" allegato all'osservazione (viene evidenziata la non esistenza del corso d'acqua individuato dal PUG e l'assenza di una Relazione Geologica a supporto delle indicazioni di piano). In subordine viene richiesta la riduzione delle fasce di tutela al corso d'acqua previste dal PUG anche attraverso l'intervento dell'Autorità di bacino.

8.2. Di conseguenza all'eliminazione o riduzione degli effetti della presenza del corso d'acqua, viene richiesto l'inserimento delle aree di proprietà degli osservanti, come meglio individuate nell'elaborato grafico "B" allegato all'osservazione, nel contesto CPM.NI - contesto periurbano di nuovo impianto, ed in particolare le particelle di cui Fg. 41, p.lle 117-118-330 (fabb.), in ampliamento al contesto CPM.NI già individuato dal PUG.

8.3. Sempre di conseguenza all'eliminazione o riduzione degli effetti della presenza del corso d'acqua, viene richiesto la ritipizzazione delle aree di proprietà degli osservanti, ed in particolare le particelle di cui Fg. 41, p.lle 117-118-330 (fabb.); al Fg 39, p.lle 284-285-286-287-288-289-290; al Fg. 59, p.lle 622-623- 524-528; al Fg. 59, p.la 150; Fg. 59, p.la 151; Fg. 59, p.la 156, Fg. 39, P.lle. 212, 136 e 283 come meglio individuate nell'elaborato grafico "C" allegato all'osservazione, nel contesto CPM.NI - contesto periurbano di nuovo impianto.

Dal tecnico progettista del PUG

8.1-8.2. A differenza di altri casi analoghi, la non inclusione delle aree dal limitrofo CPM.NI - contesto periurbano di nuovo impianto è motivata oltre che dalla presenza di un reticolo idraulico definito dall'AdB in adeguamento del PUG al PAI, dal sistema geomorfologico complesso dell'area (ovvero dalla presenza di un versante con pendenza accentuata verso la vicina gravina).

Di conseguenza, ancorchè la procedura di deperimetrazione dei vincoli definiti dal PUG in adeguamento al PAI avviata dai privati proprietari ai sensi e per gli effetti delle NTA del PAI risultasse conclusa, ovvero ove le stesse aree risultassero escluse dalla tutela diretta del PAI, le aree degli osservanti risulterebbero comunque interessate da un sistema geomorfologico complesso e quindi, non idonee ad una trasformazione edilizia intensiva quale quella prevista dal PUG per i "CPM.NI - contesto periurbano di nuovo impianto".

8.3. L'istanza rappresentata, poichè non opportunamente e tecnicamente motivata, risulta non accoglibile.

COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

L'osservazione è ritenuta non accoglibile.

Effetti sul PUG
Nessuno



COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 9

Presentata da Di Pippa Rosanna
Di Pippa angelo
Di Pippa Maurizio
Di Pippa Michele

Asseverata da --

Protocollo Comune n. 12297/10.05.2016

In qualità di proprietari

Località --

Rif. Catastali fg. 59, particelle n. 491 - 496 - 472 - 486

Zona PUG --

Sintesi dell'osservazione

Evidenza che l'area di proprietà, era tipizzata dal Programma di Fabbricazione come "Zona produttiva B2 per attività secondarie".

Viene richiesta la riassegnazione per l'area di proprietà (quale diritto acquisito), della destinazione già prevista dal Programma di Fabbricazione, ovvero come "CUC.PC – Contesto urbano per la produzione".

Dal tecnico progettista del PUG

Ove quanto dichiarato dall'osservante relativamente allo stato giuridico definito dal vigente PdF sulle aree di proprietà risulti certificato dall'UTC, anche con specifico riferimento a quanto sancito dall'art. 82 delle NTA del PUG adottato come emendato dal Consiglio Comunale in sede di adozione del piano, l'osservazione risulterebbe accoglibile.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano

Scala 1:5.000

g.1 Carta dei contesti del centro urbano

Scala 1:5.000

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 10

Presentata da Romano Cosimo Antonio
De Biasi Biagio

Asseverata da --

Protocollo Comune n. 12318/10.05.2016

In qualità di legali rappresentanti delle società STEMER srl e SIP srl

Località centro urbano

Rif. Catastali fg. 59, particelle n. 690 (ex 645) - 241

Zona PUG --

Sintesi dell'osservazione

Dopo ampia ed articolata premessa, sulla scorta di procedure edilizie avviate e c.d.u. rilasciati dal Comune di Castellaneta, sull'area di proprietà (fg. 59, particelle n. 690 - 241) con riferimento al PUG adottato, gli istanti riportano che:

- *"Il contesto urbano, normato dall'art. 56.5, fa riferimento all'esistente "edificato con destinazione per produttive rinvenienti nel PIP del 1994" (quell'area non è mai stata inserita in nessun PIP, è di proprietà privata da oltre 50 anni). Come evidenziato nell'esposizione in fatto, per le aree in proprietà, solo in parte la disciplina (b2) prevedeva aree per attività secondarie, mentre la particella 690 (ex 645) era zonizzata, indipendentemente dal fabbricato esistente, come zona residenziale esistente. Risulta evidente che la classificazione a monte delle aree, ai fini dell'attribuzione della nuova zonizzazione, è totalmente errata".*
- *"La destinazione attribuita presuppone la preesistenza di fabbricati. Come si è avuta occasione di evidenziare, il fabbricato di destinazione produttiva è stato demolito sulla scorta della disciplina valevole per l'area in parola nell'anno 2013 e previo interpello all'UTC.*
- *"Per come si è detto, il PUG non tiene conto, non solo della destinazione urbanistica precedente, attribuita dal PdF, già nel 1973 (si vedano C.D.U. del 2012/2013/2014) quanto all'area di destinazione residenziale, ma nemmeno del permesso di costruire, valutato positivamente ed in corso di rilascio".*
- *"Vi è da dire che, la presente osservazione non può riferirsi esclusivamente alla parte già destinata a zona residenziale, ma anche per quella parte, per quanto minore, già classificata b2. Oltre a costituire area di sedime e di pertinenza del fabbricato preesistente, quell'area, dal punto di vista della zonizzazione e della sua concreta utilizzazione economica, anche per la sua reale esigua consistenza (mq. 2.575) non può vivere e/o edificarsi in maniera disgiunta dalla parte preponderante della particella in cui è inserita".*
- *"Vi è da dire che, il nuovo testo dell'art.82, per come approvato in sede di Delibera Consiliare di Adozione del Piano, dovrebbe comportare il mantenimento della destinazione residenziale previgente, fermo restando quanto detto nel numero che precede per ciò che riguarda la parte relitta della particella (premesso che, a parere degli scriventi, lo stesso art.82, potrebbe essere stralciato dalla Regione e non essere approvato definitivamente)".*

e di conseguenza chiedono di:

- *"attribuire ai terreni distinti in catasto al foglio 59, particelle 690 (ex 645) e 241, la zonizzazione prevista dall'art. 56.2 - CUC.CR. del PUG".*
- *"in via subordinata, mantenere la natura residenziale delle aree delle predette particelle, aventi tale zonizzazione nel previgente PdF con le previsioni nello stesso previste, consolidate, sin dal 1973 (43 anni)".*

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Dal tecnico progettista del PUG

Poichè quanto dichiarato dall'osservante relativamente allo stato giuridico definito dal vigente PdF sulle aree di proprietà, risulta già certificato dall'UTC (come da documentazione allegata all'osservazione), anche con specifico riferimento a quanto sancito dall'art. 82 delle NTA del PUG adottato come emendato dal Consiglio Comunale in sede di adozione del piano, l'osservazione risulterebbe accoglibile e, di conseguenza, risulterebbe necessario ripristinare lo stato giuridico già definito dal previgente PdF sulle aree di proprietà degli osservanti.

L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

c.2.1a Riporto del PdF vigente: stato giuridico - centro urbano	Scala 1:5.000
f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000
g.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000



COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 11

Presentata da Vinci Vito
Vinci Caterina
Vinci Vincenzo
Nardò Nunzio
Molfetta Pietro

Asseverata da --

Protocollo Comune n. 12349/10.05.2016

In qualità di enfiteuti

Località centro urbano

Rif. Catastali fg. 58, particelle n. 383 - 306 - 389 - 385 - 381 - 387

Zona PUG CRA.AG "Contesto rurale a prevalente funzione agricola normale"

Sintesi dell'osservazione

Motivandone la possibile individuazione secondo le prerogative ed i criteri determinati dal DRAG/Puglia e valutando la inesistenza sulle aree oggetto di osservazione di invarianti strutturali di carattere paesaggistico ed ambientale, viene richiesta la ritipizzazione delle aree di proprietà come meglio identificate nel grafico allegato all'osservazione, tipizzate nel PUG adottato come CRA.AG "Contesto rurale a prevalente funzione agricola normale", in contesto CPM.NI "Contesto periurbano di nuovo impianto".
In subordine, viene richiesta la ritipizzazione delle stesse aree in CUF.SR "Contesto Urbano per i servizi e la residenza".

Dal tecnico progettista del PUG

Le aree di proprietà degli osservanti, localizzate al margine della città consolidata contemporanea, si pongono come ambiti sub-urbani di transizione tra il centro urbano ed il contesto rurale. Interessate solo parzialmente ed in specifiche e limitate parti da invarianti puntuali (cavità anropiche e naturali segnalate in fregio alla via Fontanelle), e confinanti con contesti già destinati dal PUG a procedure di rigenerazione urbana (di cui uno in particolare, il PIRU c.d "Palazzo" in avanzata fase di attuazione), in analogia con le aree limitrofe, e mediando le richieste degli osservanti, potrebbero essere ridefinite in un unico nuovo CUF.RI - "Contesto Urbano della rigenerazione e/o della rifunionalizzazione", delimitato a nord ed a ovest dai contesti urbani già perimetrati dal PUG, ad est dalla via Fontanelle ed a sud dal salto di quota o orlatura superiore del versante che delimita il pianoro sovrastante dall'area sottoposta (probabilmente già sede di antiche cave abbandonate e parzialmente rinaturalizzate).

Data la limitata presenza di invarianti (di tipo puntuale e non areare), la morfologia e la ubicazione periurbana del contesto, si propone la ripermimetrazione in 50 mt dell'area buffer del vincolo architettonico "Chiesa rupestre del Padre Eterno" e di indicare nelle NTA del PUG particolari condizioni di tutela e valorizzazione dei beni ed indicazioni sulla possibile trasformazione urbanistica del contesto (anche in coerenza con il PPTR).

L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.13 Carta dei contesti rurali

f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano

g.1 Carta dei contesti del centro urbano

Scala 1:25.000

Scala 1:5.000

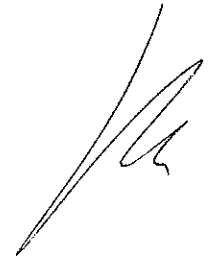
Scala 1:5.000



COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

f.3 Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura antropica e storico-culturale
f.7.a Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura antropica
e storico-culturale del centro urbano
f.10 Atlante dei beni culturali

Scala 1:25.000

Scala 1:5.000

Scala varie



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 12

Presentata da Maldarizzi Francesca
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 12493/10.05.2016
In qualità di proprietaria
Località --
Rif. Catastali fg. 59, particelle n. 494
Zona PUG --

Sintesi dell'osservazione

Evidenzia che l'area di proprietà, distinta al NCEU al foglio 59 particella 494, era tipizzata dal Programma di Fabbricazione come "Zona produttiva B2 per attività secondarie".

Viene richiesta la riassegnazione, per l'area di proprietà (quale diritto acquisito), della destinazione già prevista dal Programma di Fabbricazione, ovvero come "CUC.PC – Contesto urbano per la produzione".

Dal tecnico progettista del PUG

Ove quanto dichiarato dall'osservante relativamente allo stato giuridico definito dal vigente PdF sulle aree di proprietà risulti certificato dall'UTC, anche con specifico riferimento a quanto sancito dall'art. 82 delle NTA del PUG adottato come emendato dal Consiglio Comunale in sede di adozione del piano, l'osservazione risulterebbe accoglibile.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

c.2.1a Riporto del PdF vigente: stato giuridico - centro urbano	Scala 1:5.000
f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000
g.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000



COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 13

Presentata da	De Biasi Annalisa
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 12496/10.05.2016
In qualità di	proprietaria
Località	--
Rif. Catastali	fg. 59, particelle n. 114 - 625 - 26 - 249 - 194 - 696 (sub. 1-2)
Zona PUG	CRV.BE "Contesto rurale del Sistema Botanico Vegetazionale complesso con valore ecologico"

Sintesi dell'osservazione

Evidenzia che l'area di proprietà, situata a sud del campo sportivo Verga, era tipizzata dal Programma di Fabbricazione come "Area a Verde e Parco Pubblico e Zone di Rispetto dalle strade".

Richiamando la deliberazione del Consiglio Comunale n. 220 del 17 marzo 1988 (allegata all'osservazione), "Adozione 2° Piano Pluriennale di Attuazione ai sensi dell'art. 5 L.R. n. 6/85", in cui l'area (cosiddetta "ex Monastir") veniva destinata ad insediamento 167, richiede, evidenziando evidenti contrasti delle previsioni del PUG adottato con la vocazione dell'area, l'inclusione della stessa (attualmente tipizzata come CRV.BE "Contesto rurale del Sistema Botanico Vegetazionale complesso con valore ecologico"), nel contesto CUF.RI "Contesto urbano della rigenerazione e/o della rifunionalizzazione".

In sub ordine, viene richiesta la rettifica e la regolarizzazione del perimetro dell'area (come da grafico allegato all'osservazione) e la suddivisione del contesto in due unità minime di intervento, attestandole sulla viabilità di previsione del PUG (come da grafico allegato all'osservazione).

Dal tecnico progettista del PUG

Le aree di proprietà degli osservanti, localizzate al margine della città consolidata contemporanea, si pongono come ambiti sub-urbani di transizione tra il centro urbano ed il contesto rurale. Interessate da una morfologia complessa, ed nella parte sud da invarianti strutturali, sono confinanti con contesti già destinati dal PUG a procedure di rigenerazione urbana ed in parte delimitate da viabilità esistente.

Data anche la "storia" urbanistica delle aree certificata dall'osservazione, ed in analogia con le aree limitrofe, potrebbero essere ridefinite come CUF.RI - "Contesto Urbano della rigenerazione e/o della rifunionalizzazione", delimitato a nord dai contesti urbani già perimetrati dal PUG, ad est dalla viabilità esistente ed a sud dal limite della invariante strutturale.

Data la presenza delle limitrofe invarianti strutturali e la ubicazione periurbana del contesto, viene proposta la definizione in sede di NTA del PUG, specifiche indicazioni sulla possibile trasformazione urbanistica del contesto (anche in coerenza con il PPTR).

Si ritiene accoglibile la specifica e motivata richiesta di rettifica e la regolarizzazione del perimetro del CUF.RI già definito dal PUG adottato (come da grafico allegato all'osservazione) e la suddivisione dello stesso contesto in due unità minime di intervento attestandole sulla viabilità di previsione del PUG (come da grafico allegato all'osservazione).

L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.13 Carta dei contesti rurali

Scala 1:25.000

COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano
g.1 Carta dei contesti del centro urbano

Scala 1:5.000
Scala 1:5.000



COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 14

Presentata da Marchitelli Francesco Saverio
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 12498/10.05.2016
In qualità di proprietario
Località Via Fontanelle snc
Rif. Catastali fg. 57, particelle n. 263 - 264 - 280 - 281 - 219 (sub. 1-2-3)
Zona PUG CPM.P "Contesto periurbano di nuovo impianto già pianificato"

Sintesi dell'osservazione

Viene richiesta la suddivisione di uno dei contesti tipizzati dal PUG/S come CPM.P "Contesto periurbano di nuovo impianto già pianificato" in due comparti distinti ed autonomi dal punto di vista attuativo, ridefinendo le unità minime di intervento e la relativa viabilità, già previste dal PUG/programmatico.

Dal tecnico progettista del PUG

Chiarendo che come disciplinato dalla L.R. 20/2001 e (di conseguenza) richiamato nel PUG, le previsioni del del PUG/ Programmatico, possono essere variate con delibera motivata del Consiglio Comunale, ovvero (anche) dalla presentazione del PUE in variante al PUG/Programmatico e, dato che le rettifiche richieste sono finalizzate esclusivamente alla migliore articolazione dei comparti attuativi rispetto al regime proprietario delle aree non modificando lo stato giuridico delle stesse già definito dal PUG, l'osservazione è ritenuta accoglibile.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000
g.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 15

Presentata da Marchitelli Vita
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 12502/10.05.2016
In qualità di proprietaria
Località Via Fontanelle snc
Rif. Catastali fg. 57, particelle n. 19 - 20
Zona PUG CPM.P "Contesto periurbano di nuovo impianto già pianificato"

Sintesi dell'osservazione

Viene richiesta la suddivisione di uno dei contesti tipizzati dal PUG/S come CPM.P "Contesto periurbano di nuovo impianto già pianificato" in due comparti distinti ed autonomi dal punto di vista attuativo, ridefinendo le unità minime di intervento e la relativa viabilità, già previste dal PUG/programmatico.

Dal tecnico progettista del PUG

Chiarendo che come disciplinato dalla L.R. 20/2001 e (di conseguenza) richiamato nel PUG, le previsioni del del PUG/ Programmatico, possono essere variate con delibera motivata del Consiglio Comunale, ovvero (anche) dalla presentazione del PUE in variante al PUG/Programmatico e, dato che le rettifiche richieste sono finalizzate esclusivamente alla migliore articolazione dei comparti attuativi rispetto al regime proprietario delle aree non modificando lo stato giuridico delle stesse già definito dal PUG, l'osservazione è ritenuta accoglibile.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000
g.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 16

Presentata da	Marchitelli Angelo
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 12505/10.05.2016
In qualità di	proprietario
Località	Via Fontanelle snc
Rif. Catastali	fg. 57, particelle n. 265 - 266 - 267 - 268
Zona PUG	CPM.P "Contesto periurbano di nuovo impianto già pianificato"

Sintesi dell'osservazione

Viene richiesta la suddivisione di uno dei contesti tipizzati dal PUG/S come CPM.P "Contesto periurbano di nuovo impianto già pianificato" in due comparti distinti ed autonomi dal punto di vista attuativo, ridefinendo le unità minime di intervento e la relativa viabilità, già previste dal PUG/programmatico.

Dal tecnico progettista del PUG

Chiarendo che come disciplinato dalla L.R. 20/2001 e (di conseguenza) richiamato nel PUG, le previsioni del del PUG/ Programmatico, possono essere variate con delibera motivata del Consiglio Comunale, ovvero (anche) dalla presentazione del PUE in variante al PUG/Programmatico e, dato che le rettifiche richieste sono finalizzate esclusivamente alla migliore articolazione dei comparti attuativi rispetto al regime proprietario delle aree non modificando lo stato giuridico delle stesse già definito dal PUG, l'osservazione è ritenuta accoglibile.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000
g.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000

COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 17

Presentata da Cassano Addolorata
 Marchitelli Alessandra
 Marchitelli Roberta
 Marchitelli Federica

Asseverata da --

Protocollo Comune n. 12610/11.05.2016

In qualità di proprietarie

Località Via Fontanelle snc

Rif. Catastali fg. 57, particelle n. 282 - 283

Zona PUG CPM.P "Contesto periurbano di nuovo impianto già pianificato"

Sintesi dell'osservazione

Viene richiesta la suddivisione di uno dei contesti tipizzati dal PUG/S come CPM.P "Contesto periurbano di nuovo impianto già pianificato" in due comparti distinti ed autonomi dal punto di vista attuativo, ridefinendo le unità minime di intervento e la relativa viabilità, già previste dal PUG/programmatico.

Dal tecnico progettista del PUG

Chiarendo che come disciplinato dalla L.R. 20/2001 e (di conseguenza) richiamato nel PUG, le previsioni del PUG/ Programmatico, possono essere variate con delibera motivata del Consiglio Comunale, ovvero (anche) dalla presentazione del PUE in variante al PUG/Programmatico e, dato che le rettifiche richieste sono finalizzate esclusivamente alla migliore articolazione dei comparti attuativi rispetto al regime proprietario delle aree non modificando lo stato giuridico delle stesse già definito dal PUG, l'osservazione è ritenuta accoglibile.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000
g.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 18

Presentata da Prima srl
Asseverata da Notarfrancesco Vito Gennaro
Protocollo Comune n. 12631/11.05.2016
In qualità di Amministratore unico
Località Traversa II di Via Mastrobuono
Rif. Catastali fg. 59, particelle n. 60
Zona PUG CUS.S "Contesto urbano per i servizi"

Sintesi dell'osservazione

Evidenza che l'area di proprietà, già tipizzata dal Programma di Fabbricazione come *"Zone di uso pubblico: c.1 - aree destinate alla viabilità ed ai rispetti stradali"*, nel PUG adottato è stata erroneamente tipizzata come CUS.S "Contesto urbano per i servizi".

Viene richiesta, in analogia con le aree limitrofe, l'inclusione dell'area di proprietà nel contesto CUC.CO - "Contesto urbano consolidato contemporaneo".

Dal tecnico progettista del PUG

Dato lo stato giuridico definito dal PdF vigente e il regime proprietario dell'area dell'osservante e delle aree limitrofe ed i conseguenti provvedimenti attuativi succedutisi in vigenza di PdF, in analogia con la destinazione urbanistica attribuita dal PUG adottato a tutte le aree limitrofe, l'osservazione è ritenuta accoglibile e, di conseguenza le aree di proprietà dell'osservante potrebbero essere ritipizzate quali CUC.CO - "Contesto urbano consolidato contemporaneo"

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000
g.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 19

Presentata da Notarfrancesco Vito Gennaro
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 12633/11.05.2016
In qualità di proprietario
Località Castellaneta marina - Via Tereskova
Rif. Catastali fg. 125, particelle n. 2036 - 3085 - 3054
Zona PUG PIRU - Programma Integrato di Rigenerazione Urbana

Sintesi dell'osservazione

Evidenzia il contrasto tra il perimetro del PIRU n.4 - Programma Integrato di Rigenerazione Urbana "Parco attrezzato di Via Tereskova" riportato negli elaborati del PUG/P (di cui lo scrivente è il promotore), rispetto a quello riveniente dagli allegati grafici alla DGC n.141/17.10.2013 ed agli atti conseguenti e, conseguentemente ne richiede la rettifica (come da allegato all'osservazione).

Dal tecnico progettista del PUG

Verificato l'errore cartografico evidenziato, l'osservazione è ritenuta accoglibile.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:
g.2 Carta dei contesti della marina Scala 1:5.000



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 20

Presentata da Prima srl
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 12635/11.05.2016
In qualità di Amministratore unico
Località C.da Ciccariello
Rif. Catastali fg. 122, particelle n. 61 - 72 - 86 - 228 - 289 - 290
Zona PUG CR.AST "Contesto per servizi ed attrezzature di supporto alle attività turistiche"

Sintesi dell'osservazione

Viene evidenziato che in data 26.02.2004 sull'area di proprietà, la società "Prima srl" ha presentato istanza per la realizzazione di un complesso "Realis Elios", in variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi del DPR 447/98.

La stessa area di proprietà, risulta tipizzata dal PUG adottato in parte come contesto CR.AST "Contesto per servizi ed attrezzature di supporto alle attività turistiche" ed in parte come contesto rurale CRM.IT "Contesto rurale multifunzionale integrato".

Richiamando analoghi procedimenti a quello formalmente attivato dalla scrivente società, per cui l'Amministrazione Comunale ha, su formale istanza delle società coinvolte, inserito nelle previsioni del PUG le proposte di variante ex DPR 447/98 già attivate e che le stesse proposte sono state assunte nel PUG come "CM. TRI - Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato", viene richiesta la ritipizzazione dell'area oggetto di osservazione, come contesto CM.TRI "Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato".

Dal tecnico progettista del PUG

In analogia con analoghi procedimenti di proposte di variante ex DPR 447/1998 per la realizzazione di complessi turistico-ricettivi, già recepiti nel PUG adottato, e valutata l'inerzia dell'Amministrazione Comunale rispetto all'istanza formulata (come risulta dall'Atto di Diffida del 17.07.2006), l'osservazione è ritenuta accoglibile.

Di conseguenza l'art.60.2 delle NTA che disciplina i CM.TRI "Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato" delle NTA, andrebbe integrato con il comma 4.2 "Nel CM.TRI ubicato in fregio alla SP 13, il PUG recepisce il progetto di cui alla nota prot.23416 del 19.10.2005".

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

f.13 Carta dei contesti rurali	Scala 1:25.000
f.14.2 Carta dei contesti della marina	Scala 1:10.000
g.2 Carta dei contesti della marina	Scala 1:5.000

Modifica dell' Art. 60.2- CM.TRI, Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato delle NTA:

Art. 60.2- CM.TRI, Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato

1. Sono i contesti della marina già sottoposti a piani urbanistici esecutivi e/o di programmi costruttivi già attuati e/o attuati in parte.



COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

2. Nei CM.TRI, compatibilmente con la presenza delle invarianti strutturali esistenti ed individuate dal PUG strutturale, il PUG programmatico recepisce i piani urbanistici esecutivi e/o i programmi costruttivi, con l'impegno delle relative maglie ed il rispetto dei parametri applicati nei progetti approvati.

3. Le aree soggette a vincoli di carattere ambientale e paesistico (invarianti strutturali), ancorchè rientranti nelle maglie già sottoposte a piani urbanistici esecutivi e/o i programmi costruttivi, non possono essere oggetto di trasformazione edilizia.

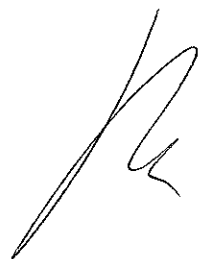
4. Nel CM.TRI ubicato in fregio alla SP 13, il PUG recepisce il progetto di cui alla nota prot. 5327 del 10.03.2015.

4.2. Nel CM.TRI ubicato in fregio alla SP 13, il PUG recepisce il progetto di cui alla nota prot. 23416 del 19.10.2005.

5 Il CM.TRI, ubicato in fregio alla SS n.106 e individuato come "Contesto con trasformabilità condizionata" nelle tavole del PUG/Strutturale e del PUG/Programmatico, è sottoposto alla procedura di cui all'art.39 delle presenti NTA.



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 21

Presentata da	Gargano Francesco
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 12761/12.05.2016
In qualità di	proprietario
Località	C.da Specchia
Rif. Catastali	fg. 73, particelle n. 440 - 441 - 442 - 443 - 368
Zona PUG	CRV.IS "Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico con valore paesaggistico storicamente consolidato"

Sintesi dell'osservazione

Evidenza che nell'area di proprietà insistono, già dal 1997, fabbricati per uso artigianale (azienda metalmeccanica) realizzata a seguito del rilascio di diversi titoli edilizi, ed in ultimo di una variante puntuale ai sensi del DPR 447/1998 conclusasi nel 2001.

Valutata la destinazione prevista dal PUG adottato per il contesto in cui ricade l'attività artigianale esistente ovvero CRV.IS "Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico con valore paesaggistico storicamente consolidato" e l'evidente contrasto con le attività esistenti ed i possibili sviluppi aziendali futuri (ampliamenti), viene richiesta la ritipizzazione per l'area di proprietà (come per tutti gli impianti aziendali già esistenti), come contesto rurale "CRS.PR - Contesto rurale speciale per la produzione (metalmeccanica)".

Dal tecnico progettista del PUG

Con l'art. 67 delle NTA "Contesto produttivo 447/1998", nel PUG sono stati richiamati gli insediamenti produttivi sparsi esistenti sul territorio comunale, localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" di PdF e regolarmente autorizzati e/o già istruiti con varianti puntuali allo strumento urbanistico generale vigente, anche con le procedure di cui all'art 5 del DPR n.447/98 e succ. modif..

Nello stesso articolo è chiarito che, come previsto dalla normativa regionale di riferimento, per l'ampliamento degli impianti realizzati attraverso le procedure previste dal DPR 447/1998, va seguita la procedura prevista dallo stesso decreto.

Per maggiore chiarezza ed in parziale accoglimento dell'osservazione, l'art. 67 potrebbe essere integrato dal seguente terzo comma *"Gli interventi parzialmente attuati, autorizzati a seguito di conclusione di procedura ex DPR 447/1998, possono essere ultimati secondo quanto previsto dal progetto approvato e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001"*.



L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica dell' Art. 67- Contesto produttivo 447/1998 delle NTA

Art. 67- Contesto produttivo 447/1998

1. Trattasi di preesistenti insediamenti produttivi sparsi sul territorio comunale localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" di PdF regolarmente autorizzati ~~e/o già istruiti~~, con varianti puntuali allo strumento urbanistico generale vigente, anche con le procedure di cui all'art. 5 del DPR n.447/98 e succ. modif..

2. Per l'ampliamento degli impianti realizzati con le procedure di cui al DPR 447/1998, va seguita la procedura prevista dallo stesso decreto.

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

3. "Gli interventi parzialmente attuati, autorizzati a seguito di conclusione di procedura ex DPR 447/1998, possono essere ultimati secondo quanto già previsto dal progetto approvato e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001".

COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 22

Presentata da Galtieri Tommaso e Gaudino Cataldo snc
Asseverata da Galtieri Tommaso
Protocollo Comune n. 12765/12.05.2016
In qualità di socio amministratore
Località --
Rif. Catastali fg. 122, particelle n. 23 - 101 - 116 - 119 - 134 - 135 - 264 - 308 - 390 - 399 - 404 - 405 - 406 - 407 - 408 - 409
Zona PUG CM.TRI "Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato"

Sintesi dell'osservazione

1. Evidenzia l'errata perimetrazione del CM.TRI "Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato" (così come richiamato dall'art.60.2 comma 4 delle NTA del PUG/P Programmatico, che riporta testualmente: "Nel CM.TRI ubicato in fregio alla SP 13, il PUG recepisce il progetto di cui alla nota prot. 5327 del 10.03.2015"), nell'elaborato "Tav. f.14.2 Carta dei contesti della marina" e, di conseguenza, richiede il corretto riporto nello stesso elaborato del perimetro del contesto, in analogia con quanto correttamente riportato nella "Tav. g.2 Previsioni Programmatiche (PUG/P) Carta dei contesti della marina".
2. Viene inoltre richiesta l'eliminazione dell'area annessa alla "Masseria Ciccirello", indicata come SAC.uc.ar - "Area annessa" nella tav.f.7b "Previsioni strutturali - Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura antropica e storico-culturale", sottoposta a tutela diretta dal piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 20.5 delle NTA del PUG, per la parte interferente con il contesto CM.TRI di proprietà della società.
3. In ultimo, viene richiesta l'eliminazione del SAC.uc.sv "Strada a valenza paesaggistica" di cui alla tav.f.7b "Previsioni strutturali - Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura antropica e storico-culturale", corrispondente al primo tratto della strada provinciale n.13 denominata "Viale dei Pini", ovvero in fregio all'area di proprietà (di cui viene richiesta la ripermetrazione).

Dal tecnico progettista del PUG

1. Verificata l'errata perimetrazione del CM.TRI "Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato", nell'elaborato "Tav. f.14.2 Carta dei contesti della marina", l'osservazione è ritenuta accoglibile.
2. Per la richiesta di eliminazione dell'area annessa alla "Masseria Ciccirello", indicata come SAC.uc.ar nel PUG/S, vedasi motivazioni e conseguenti determinazioni riportate per l'osservazione n.29.
3. Per la richiesta di eliminazione della SAC.uc.sv "Strada a valenza paesaggistica", corrispondente al primo tratto della strada provinciale n.13 denominata "Viale dei Pini", vedasi motivazioni e conseguenti determinazioni riportate per l'osservazione n.29.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

f.3 Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura antropica e storico-culturale	Scala 1:25.000
f.7.b Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura antropica e storico-culturale della marina	Scala 1:5.000
f.9.2 Carta delle invarianti paesistico-ambientali della marina	Scala 1:5.000
f.10 Atlante dei beni culturali	Scala varie
f.14.2 Carta dei contesti della marina	Scala 1:10.000
g.2 Carta dei contesti della marina	Scala 1:5.000

COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 23

Presentata da	Dartizio Leonardo
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 12801/12.05.2016
In qualità di	proprietario
Località	--
Rif. Catastali	fg. 39, particelle n. 368 (sub. 1-2), 368 - 158
Zona PUG	CPM.NI "Contesto periurbano di nuovo impianto" CRA.AG "Contesto rurale a prevalente funzione agricola normale"

Sintesi dell'osservazione

Viene evidenziato che la perimetrazione dei contesti del PUG adottato interrompe la continuità delle aree di proprietà dell'osservante, in quanto risultano tipizzate come contesti rurali CRA.AG "Contesto rurale a prevalente funzione agricola normale" (erroneamente riportate come CPR.PR - Contesto rurale speciale per la produzione) e come contesti urbani CPM.NI "Contesto periurbano di nuovo impianto".

Viene richiesta la ritipizzazione per le aree tipizzate nel PUG adottato come CRA.AG "Contesto rurale a prevalente funzione agricola normale", in contesto CPM.NI "Contesto periurbano di nuovo impianto".

Dal tecnico progettista del PUG

Le aree oggetto dell'osservazione, attualmente tipizzate come "CRA.AG - contesto rurale a prevalente funzione agricola normale", non risultano investite direttamente e/o indirettamente da invarianti strutturali di tipo paesaggistico ed ambientale, e risultano ubicate in maniera continua rispetto al CPM.NI "Contesto periurbano di nuovo impianto" già definito nel PUG.

Valutata la oggettiva discontinuità della perimetrazione del CPM.NI, lo stato fisico e giuridico attuale ed il regime proprietario riconducibile ad un unico soggetto (come dichiarato dall'osservante), e la limitata dimensione delle aree di cui si richiede la ritipizzazione, l'osservazione è ritenuta accoglibile.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano

Scala 1:5.000

g.1 Carta dei contesti del centro urbano

Scala 1:5.000

COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 24

Presentata da Lentini Alfonso

Asseverata da --

Protocollo Comune n. 12802/12.05.2016

In qualità di proprietario

Località Via Daunia

Rif. Catastali fg. 50, particelle n. 64 - 145 - 240

Zona PUG CUF.RI "Contesto urbano della rigenerazione e/o della rifunzionalizzazione"

Sintesi dell'osservazione

Viene evidenziato erroneamente che il PUG adottato identifica le aree di proprietà, nella perimetrazione denominata PIRU n.3, (con probabile riferimento al DPRU- Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana, dove le aree di proprietà dello scrivente rientrano nella perimetrazione dell'ARU n.1), e che il Programma di Fabbricazione identifica e perimetra parte dell'area di proprietà (la particella n.64 fg.50) come zona "b.3 - Zone produttive per attività terziarie", e parte (le particelle 145 e 240 fg.50) come "c.1 - Zone di uso pubblico - aree destinate alla viabilità ed ai rispetti stradali".

Di conseguenza, viene richiesta la ridefinizione delle aree di proprietà come CUF.RI "Contesto urbano della rigenerazione e/o della rifunzionalizzazione", attribuendo alla particella 64 un indice pari a 3 mc/mq (come da PdF) ed il mantenimento per le particelle 145 e 240 dell'indice già previsto dal PUG per i CUF.RI (ovvero ifc = 0,40 mc/mq).

Dal tecnico progettista del PUG

I CUF.RI "Contesto urbano della rigenerazione e/o della rifunzionalizzazione" sono i contesti dove il PUG attraverso l'applicazione della l.r. 21/2008 "Norme per la rigenerazione urbana", incentiva l'attuazione di PIRU - Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana (art.2 L.R. 21/2008), ovvero strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico.

I PIRU, è previsto che siano definiti in copianificazione tra proponenti ed Amministrazione Comunale, attraverso una procedura indicata nel PUG, che è funzionale alla definizione delle destinazioni nei singoli contesti (la residenza non è l'unica destinazione prevista/prevedibile) e, ove il proponente lo ritenga utile, anche a promuovere programmi in variante al piano generale secondo le procedure di cui all'art. 12 della LR 20/2001.

Ne deriva che l'osservante potrà (anche) presentare, ove lo ritenga utile, un PIRU in variante al PUG ove prevedere indici, parametri e destinazioni d'uso diverse rispetto a quanto già previsto dal comma 6 dell'art.57.2 delle NTA del PUG adottato.

L'osservazione non è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Nessuno

COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 25

Presentata da Trovisi Domenico
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 12832/12.05.2016
In qualità di proprietario
Località Località Scollato
Rif. Catastali fg. 120, particelle n. 368
Zona PUG CRM.RA "Contesto rurale multifunzionale della Bonifica e della Riforma Agraria"

Sintesi dell'osservazione

Viene richiesta la ritipizzazione per l'area di proprietà dello scrivente tipizzata dal PUG adottato come contesto rurale CRM.RA "Contesto rurale multifunzionale della Bonifica e della Riforma Agraria", come contesto CM.TRI "Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato", in analogia con altre procedure simili essendo stata l'area oggetto di domanda di Provvedimento Autorizzativo Unico per impianto produttivo di beni e servizi ai sensi del D.P.R. 447/1998 e ss.mm.ii, protocollata con n. 17163 in data 29.07.2005, ma attualmente inevasa dall'Amministrazione Comunale (all'osservazione è allegata una planimetria riportante il progetto già presentato con relativi paramentri urbanistici).

Dal tecnico progettista del PUG

In analogia con analoghi procedimenti di proposte di variante ex DPR 447/1998 per la realizzazione di complessi tutistico-ricettivi, già recepiti nel PUG adottato, e valutata l'inerzia dell'Amministrazione Comunale, l'osservazione è ritenuta accoglibile.

Di conseguenza l'art.60.2 delle NTA che disciplina i CM.TRI "Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato" delle NTA, andrebbe integrato con il comma 4.3 "Nel CM.TRI ubicato in fregio alla SP 13, il PUG recepisce il progetto di cui alla nota prot.17163 del 29.07.2005".

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

f.13 Carta dei contesti rurali	Scala 1:25.000
f.14.2 Carta dei contesti della marina	Scala 1:10.000
g.2 Carta dei contesti della marina	Scala 1:5.000

Modifica dell' Art. 60.2- CM.TRI, Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato delle NTA:

Art. 60.2- CM.TRI, Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato

1. Sono i contesti della marina già sottoposti a piani urbanistici esecutivi e/o di programmi costruttivi già attuati e/o attuati in parte.
2. Nel CM.TRI, compatibilmente con la presenza delle invarianti strutturali esistenti ed individuate dal PUG strutturale, il PUG programmatico recepisce i piani urbanistici esecutivi e/o i programmi costruttivi, con l'impegno delle relative maglie ed il rispetto dei parametri applicati nei progetti approvati.
3. Le aree soggette a vincoli di carattere ambientale e paesistico (invarianti strutturali), ancorchè rientranti nelle maglie già sottoposte a piani urbanistici esecutivi e/o i programmi costruttivi, non possono essere oggetto di trasformazione edilizia.
4. Nel CM.TRI ubicato in fregio alla SP 13, il PUG recepisce il progetto di cui alla nota prot. 5327 del 10.03.2015.

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

4.3 "Nel CM.TRI ubicato in fregio alla SP 13, il PUG recepisce il progetto di cui alla nota prot.17163 del 29.07.2005".

5. Il CM.TRI, ubicato in fregio alla SS n.106 e individuato come "Contesto con trasformabilità condizionata" nelle tavole del PUG/Strutturale e del PUG/Programmatico, è sottoposto alla procedura di cui all'art.39 delle presenti NTA.



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 26

Presentata da Greenenergy Impianti srl
Asseverata da Mola Giuseppa
Protocollo Comune n. 12860/12.05.2016
In qualità di legale rappresentante pro tempore
Località --
Rif. Catastali --
Zona PUG CUC.PC "Contesto urbano per la produzione ed il commercio"

Sintesi dell'osservazione

Viene richiesta la definizione dell'indice volumetrico per gli interventi edilizi da realizzare ex novo in aree non edificate tipizzate come CUC.PC "Contesto urbano per la produzione ed il commercio" dal PUG adottato. Per lo stesso contesto del PUG, viene richiesta una maggiore esplicitazione dei parametri fissati dall'art. 56.3 delle NTA per le distanze (dai confini dei lotti e per i distacchi dai fabbricati).

Dal tecnico progettista del PUG

Ancorchè chiaro il rimando della norma prevista dall'art.56.5 delle NTA del PUG al piano attuativo approvato, sarebbe opportuno integrare il comma 3 con l'indicazione dell'indice di fabbricabilità fondiario già previsto dal PdF vigente per le "zone produttive per attività secondarie", ovvero $iff = 3,0 mc/mq$.
In riferimento alle richiamate incongruenze tra i parametri previsti dallo stesso comma 3 per la disciplina delle distanze, sarebbe opportuno sopprimere il previsto parametro "Dc" relativo alla "distanza dai confini dei lotti".

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica dell' art. 56.5- "CUC.PC- Contesto urbano per la produzione ed il commercio" delle NTA:

Art. 56.5- CUC.PC- Contesto urbano per la produzione ed il commercio

1. Sono i contesti impegnati da edificato con destinazione per produttive riveniente dal PIP/1994.
2. I CUC.PC sono destinati alle attività produttive come definite dal DPR 160/20101 e cioè "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".
3. Nel CUC.PC, sono consentiti gli interventi edilizi diretti, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - Unità operativa minima: Um = area di proprietà, che diventa Sf
 - $iff = 3 mc/mq$ o volume-realizzabile $\leq$ volume esistente
 - US - Area per urbanizzazioni secondarie (verde e parcheggi): $> = 10\%$ di Sf ;
 - H - Altezza massima del fabbricato = $m 7,50$, salvo corpi speciali;
 - Rc - Rapporto massimo di copertura = 45% di Sf ;
 - Spp - Superficie permeabile in modo profondo: $> = 25\%$ di Sf ;
 - ~~De - Distanza dai confini dei lotti: = minimo $5,00 m$; oppure nulla;~~
 - Dc - Distanza dai confini = minimo $10,00 m$;
 - Df - Distacco tra i fabbricati = minimo $10,00 m$ oppure nulla;
 - Ds - Distanza dalla strada = $10,00 m$ rispetto alla viabilità marginale; $5,00 m$ rispetto alle strade interne;



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

- Up - Parcheggio di urbanizzazione primaria: = 5mq/100 mc;
- P - Parcheggi: =10 mq/100 mc del volume.



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 27

Presentata da	Capriulo Vito
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 12889/13.05.2016
In qualità di	proprietario
Località	Località Ferre Nuove
Rif. Catastali	--
Zona PUG	CRV.IS "Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico con valore paesaggistico storicamente consolidato" CRM.RA "Contesto rurale multifunzionale della Bonifica e della Riforma Agraria"

Sintesi dell'osservazione

L'area di proprietà degli osservanti risulta tipizzata dal PUG adottato come CRM.RA "Contesto rurale multifunzionale della Bonifica e della Riforma Agraria" (con un iff pari a 0,08 mc/mq di cui 0,05 mc/mq per la produzione e 0,03 mc/mq per la residenza) e come CRV.IS "Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico con valore paesaggistico storicamente consolidato" (dove a fronte delle tutela paesaggistiche ed ambientali rilevate, è prevista l'inedificabilità assoluta).

Osservato che:

- una azienda agricola è di solito costituita da più corpi aziendali che possono essere siti in diversi contesti rurali;
- una azienda agricola, seppur di medie dimensioni, può trovarsi nell'impossibilità di avere la disponibilità di una adeguata cubatura sufficiente alla realizzazione di nuovi fabbricati in quanto ricadente per la maggior parte in contesti privi di un iff;
- una impresa agricola, in quanto unità produttiva, risulta idonea a realizzare la propria attività quando ha tutti gli strumenti sufficienti ed indispensabili allo svolgimento della funzione produttiva, per cui deve necessariamente dotarsi di strutture per la residenza e per la produzione;

viene richiesto:

1. che tutti i terreni agricoli esprimano un iff per la residenza e un iff per la produzione pari a quelli previsti o dal vecchio Piano di Fabbricazione o a quelli previsti nel contesto rurale CRV.GC individuato dal PUG;
2. che ai soli fini agricoli venga consentita la nuova edificazione, strettamente funzionale allo sviluppo dell'attività produttiva, al di fuori delle invarianti strutturali, utilizzando la volumetria di tutti i corpi costituenti l'unità produttiva;
3. che le altezze per le strutture di produzione siano pari ad almeno 6.00 mt solo perché misure inferiori non sarebbero funzionali all'uso agricolo.

Dal tecnico progettista del PUG

1. La richiesta relativa al ripristino dei lotti minimi già previsti dal vigente PdF per tutti i contesti rurali, ancorché motivabile (anche) con argomentazioni tecniche (vedi art.82 delle NTA sui c.d. "Diritti acquisiti"), attiene alla sfera della "decisione" politica, a cui si rimanda per l'eventuale accoglimento/rigetto.
2. Appare coerente con il principio generale della tutela paesaggistica ed ambientale, la richiesta di poter consentire la nuova edificazione, strettamente funzionale allo sviluppo dell'attività produttiva, al di fuori delle invarianti strutturali utilizzando la volumetria di tutti le superfici costituenti l'unità produttiva.
3. Appare coerente la richiesta di portare le altezze (esclusivamente) per le strutture di produzione a 6.00 mt.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Modifica degli articoli delle NTA con le seguenti integrazioni/modifiche:

Integrazione/modifica n.1:

nelle NTA relative ai contesti rurali ove è previsto un indice di fabbricabilità fondiario inferiore: **iff = indice di fabbricabilità fondiario massimo: = 0,05 mc/mq di cui 0,03 mc/mq per la residenza;**

Integrazione/modifica n.2:

nelle NTA relative a tutti i contesti rurali: **Le aree interessate dalle invarianti strutturali indicate dal PUG e/o dalle relative aree annesse, esprimono un volume virtuale derivante dall'applicazione dell'indice previsto per il contesto in cui ricadono e/o comunque non inferiore a iff = 0,05 mc/mq di cui 0,03 mc/mq per la residenza. Detto volume deve essere realizzato esternamente all'invariante strutturale ed alla sua area annessa (ove le relative NTA lo escludano espressamente), in aggiunta alla cubatura già realizzabile nello stesso contesto in attuazione degli indici previsti dal PUG.**

Integrazione/modifica n.3:

nelle NTA relative ai contesti rurali ove è prevista un'altezza massima per i volumi destinati alla produzione inferiore: **hmax per i volumi destinati alla produzione = 6 ml (salvo impianti speciali, quali silos, ecc.);**

Elenco degli articoli da modificare/integrare

Art. 27- CR.V - Contesto Rurale a prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico

Art. 27.1- CRV.IS, Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico con valore paesaggistico storicamente consolidato (Zona agricola E1)

Art. 27.2- CRV.BC Contesto rurale speciale del Sistema Botanico Vegetazionale con valore ecologico della fascia costiera (Zona agricola E2)

Art. 27.3- CRV.IC, Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico (Zona agricola E3)

Art. 27.4- CRV.GC, Contesto rurale del Sistema geomorfologico complesso con valore paesaggistico (Zona agricola E4)

Art. 27.5- CRV.BE, Contesto rurale del Sistema Botanico Vegetazionale complesso con valore ecologico (Zona agricola E5)

Art. 28.1- CRM.IT, Contesto rurale multifunzionale integrato (Zona agricola E6)

Art. 28.2- CRM.RA, Contesto rurale multifunzionale della Bonifica e della Riforma Agraria (Zona agricola E7)

Art. 28.3- CRM.CO, Contesto rurale multifunzionale compromesso (Zona agricola E8)

Art. 29.1- CRA.AG, Contesto rurale a prevalente funzione agricola normale (Zona agricola E9)

Art. 49.1- CRV.IS, Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico con valore paesaggistico storicamente consolidato (Zona agricola E1)

Art. 49.2- CRV.BC Contesto rurale speciale del Sistema Botanico Vegetazionale con valore ecologico della fascia costiera (Zona agricola E2)

Art. 49.3- CRV.IC, Contesto rurale del Sistema idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico (Zona agricola E3)

Art. 49.4- CRV.GC, Contesto rurale del Sistema geomorfologico complesso con valore paesaggistico (Zona agricola E4)

Art. 49.5- CRV.BE, Contesto rurale del Sistema Botanico Vegetazionale complesso con valore ecologico (Zona agricola E5)

Art. 49.6- CRV.GC, Contesto rurale del Sistema geomorfologico complesso con valore paesaggistico (Zona agricola E6)

Art. 51.1- CRM.IT, Contesto rurale multifunzionale integrato (Zona agricola E7)

Art. 51.2- CRM.RA, Contesto rurale multifunzionale della Bonifica e della Riforma Agraria (Zona agricola E8)

Art. 52- CRA, Contesto rurale a prevalente funzione agricola normale

Art. 51.1- CRA.AG, Contesto rurale a prevalente funzione agricola normale (Zona agricola E9)



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 28

Presentata da	Loforese Cristina
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 13183/16.05.2016
In qualità di	proprietaria
Località	--
Rif. Catastali	fg. 56, particella n. 37
Zona PUG	CRV.IC "Contesto rurale del sistema Idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico

Sintesi dell'osservazione

Per il CRV.IC "Contesto rurale del sistema Idrogeomorfologico complesso con valore Paesaggistico", viene richiesta la riduzione della superficie fondiaria minima di intervento, ripristinando la superficie fondiaria prevista dal previgente Programma di Fabbricazione; inoltre viene richiesta la possibilità di intervenire anche per soggetti non qualificati all'esercizio dell'attività agricola.

Dal tecnico progettista del PUG

La richiesta relativa al ripristino dei lotti minimi già previsti dal vigente PdF per tutti i contesti rurali, ancorchè motivabile (anche) con argomentazioni tecniche (vedi art.82 delle NTA sui c.d. "Diritti acquisiti"), attiene alla sfera della "decisione" politica, a cui si rimanda per l'eventuale accoglimento/rigetto.

Con riferimento al possibile intervento nei contesti rurali anche per soggetti non qualificati all'esercizio dell'attività agricola, si rimanda alla D.C.C. n. 32 del 17.10.2013 "Determinazione oneri concessori per edificazione in zona agricola" dove al comma 6 del deliberato viene chiarito *"di dare atto che dette misure ed indirizzi, che non costituiscono variante alle prescrizioni previste nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.d.F., consentono di dare piena attuazione alle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica e permettono il corretto esercizio dello ius aedificandi a tutti coloro che, pur non essendo imprenditori agricoli a titolo principale, intendono costruire a titolo oneroso in zona agricola nel rispetto delle previsioni della strumentazione urbanistica vigente ed in funzione della conduzione del fondo"*.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli articoli delle NTA con le seguenti integrazioni/modifiche:

Integrazione/modifica n.1:

nelle NTA relative ai contesti rurali ove è prevista una superficie fondiaria minima superiore a 10.000 mq:

Sf - superficie fondiaria minima = 10.000 mq

Integrazione/modifica n.2:

nelle NTA relative a tutti i contesti rurali ove non siano espressamente ammessi gli insediamenti residenziali a titolo oneroso:

"Gli interventi edilizi sono consentiti anche a chi, pur non essendo imprenditore agricolo a titolo principale, intende costruire a titolo oneroso nel rispetto delle previsioni della strumentazione urbanistica vigente ed in funzione della conduzione del fondo"

Elenco degli articoli da modificare/integrare

Art. 27- CR.V - Contesto Rurale a prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico

COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

- Art. 27.1- CRV.IS, Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico con valore paesaggistico storicamente consolidato (Zona agricola E1)
- Art. 27.2- CRV.BC Contesto rurale speciale del Sistema Botanico Vegetazionale con valore ecologico della fascia costiera (Zona agricola E2)
- Art. 27.3- CRV.IC, Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico (Zona agricola E3)
- Art. 27.4- CRV.GC, Contesto rurale del Sistema geomorfologico complesso con valore paesaggistico (Zona agricola E4)
- Art. 27.5- CRV.BE, Contesto rurale del Sistema Botanico Vegetazionale complesso con valore ecologico (Zona agricola E5)
- Art. 49.1- CRV.IS, Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico con valore paesaggistico storicamente consolidato (Zona agricola E1)
- Art. 49.2- CRV.BC Contesto rurale speciale del Sistema Botanico Vegetazionale con valore ecologico della fascia costiera (Zona agricola E2)
- Art. 49.3- CRV.IC, Contesto rurale del Sistema idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico (Zona agricola E3)
- Art. 49.4- CRV.GC, Contesto rurale del Sistema geomorfologico complesso con valore paesaggistico (Zona agricola E4)
- Art. 49.5- CRV.BE, Contesto rurale del Sistema Botanico Vegetazionale complesso con valore ecologico (Zona agricola E5)
- Art. 49.6- CRV.GC, Contesto rurale del Sistema geomorfologico complesso con valore paesaggistico (Zona agricola E6)



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 29

Presentata da Tanzarella Mario
 Tanzarella Giampiero
 Savino Rita
 Tralli Vincenzo
 Ribecco Nunzio

Asseverata da ---

Protocollo Comune n. 13189/16.05.2016

In qualità di proprietari

Località Masseria Ciciariello

Rif. Catastali fg. 122, particella n. 4

Zona PUG Castellaneta marina

Sintesi dell'osservazione

Nell'osservazione i proprietari della Masseria Ciciariello, sottoposta a tutela diretta dal PUG adottato valutato,

- che la masseria risulta, da un punto di vista materico, fisico e contestuale, di non elevato valore storico testimoniale e/o storico architettonico;
- *presenta, rispetto al sistema di tutela individuato dal PUG adottato (in adeguamento al PPTR approvato), una valutazione eccessiva rispetto all'originario impianto storico e, soprattutto, all'attuale stato fisico del bene e del contesto ovvero, asimmetrica rispetto agli ulteriori beni architettonici similari tutelati nel PUG;*
- *che quanto sopra vale per l'area di pertinenza, ma soprattutto per l'area annessa al bene, dati anche i certificati usi impropri e le superfetazioni permanenti realizzate in adiacenza al bene (vedi strada comunale, villino residenziale, auto carrozzeria);*

e di conseguenza chiedono che:

- sia eliminata l'individuazione come SAC.uc.si - "Testimonianza della stratificazione insediativa" (con il numero 73) di cui alla tav. f.7b "Previsioni strutturali - Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura antropica e storico culturale" del PUG/strutturale;
- sia eliminata l'individuazione come SAC.uc.ar - "Area annessa".

Nella stessa osservazione viene richiesto che per il primo tratto della strada provinciale n.13 denominata "Viale dei Pini" e per la strada che passando in fregio alla stessa masseria per collegare lo stesso viale con la SP 12 (e quindi le SS n.106 Jonica), sia eliminata la individuazione come SAC.uc.sv - "Strada a valenza paesaggistica" di cui alla tav. f.7b "Previsioni strutturali - Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura antropica e storico culturale" del PUG/strutturale.

Dal tecnico progettista del PUG

Valutate e ritenute condivisibili le puntuali analisi relative all'edificio rurale ed al contesto paesaggistico in cui è inserito, e le conseguenti valutazioni di merito (asseverate da tecnici) poste a supporto della richiesta di soppressione della tutela paesaggistica prevista dal PUG (in adeguamento al PPTR) per la masseria, per la relativa area annessa e per la strada a valenza paesaggistica, l'osservazione è ritenuta accoglibile.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

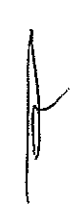
f.3 Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura antropica e storico-culturale
f.7.b Carta delle invarianti paesistico-ambientali:
struttura antropica e storico-culturale della marina
f.9.2 Carta delle invarianti paesistico-ambientali della marina
f.10 Atlante dei beni culturali

Scala 1:25.000

Scala 1:5.000

Scala 1:5.000

Scala varie



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 30

Presentata da	Terrusi Vincenzo
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 13196/16.05.2016
In qualità di	proponente
Località	--
Rif. Catastali	fg. 41, particelle n. 161 - 43 - 315
Zona PUG	IS.pai.ca "Invariante strutturale dell'assetto idrogeologico: corso d'acqua"

Sintesi dell'osservazione

Evidenza che l'area oggetto di osservazione, è interessata dalla presenza di un'invariante IS.pai.ca "Invariante strutturale dell'assetto idrogeologico: corso d'acqua" e che, in data 13 maggio 2016 (prot.12962), è stato presentato uno studio di compatibilità Idrologico e Idraulico, da cui si evince che l'area non è interessata da alcun vincolo e, di conseguenza, viene richiesta la ridefinizione dell' IS.pai.ca "Invariante strutturale dell'assetto idrogeologico: corso d'acqua" per le aree di proprietà.

A seguito della deperimentrazione, con nota integrativa del 31.08.2016, viene richiesta la ritipizzazione per le aree di proprietà, attualmente tipizzate nel PUG adottato come CRV.IC - "Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico", in CPM.NI "Contesto periurbano di nuovo impianto" (in analogia con le aree contermini).

Dal tecnico progettista del PUG

A differenza di altri casi analoghi, la non inclusione delle aree dal limitrofo CPM.NI - contesto periurbano di nuovo impianto è motivata oltre che dalla presenza di un reticolo idraulico definito dall'AdB in adeguamento del PUG al PAI, dal sistema geomorfologico complesso dell'area (ovvero dalla presenza di un versante con pendenza accentuata verso la vicina gravina).

Di conseguenza, ancorchè la procedura di deperimetrazione dei vincoli definiti dal PUG in adeguamento al PAI avviata dai privati proprietari ai sensi e per gli effetti delle NTA del PAI risultasse conclusa, ovvero ove le stesse aree risultassero escluse dalla tutela diretta del PAI, le aree degli osservanti risulterebbero comunque interessate da un sistema geomorfologico complesso e quindi, non idonee ad una trasformazione edilizia intensiva quale quella prevista dal PUG per i "CPM.NI - contesto periurbano di nuovo impianto".

L'osservazione è ritenuta non accoglibile.

Effetti sul PUG

Nessuno

COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 31

Presentata da	LA PRIMULA srl
Asseverata da	Loperfido Antonio
Protocollo Comune	n. 13209/16.05.2016
In qualità di	rappresentante legale
Località	Contrada Zirifico
Rif. Catastali	fg. 41, particelle n. 91 – 364 – 64
Zona PUG	CRA.AG - Contesto rurale a prevalente funzione agricola normale

Sintesi dell'osservazione

Viene richiesta la ritipizzazione, per le aree di proprietà localizzate in fregio al Cimitero Comunale ed attualmente tipizzate come CRA.AG "Contesto rurale a prevalente funzione agricola normale", in contesto CUF.SR "Contesto urbano per i servizi e la residenza".

Viene suggerita l'opportunità di redigere un piano dei Servizi, che consentirebbe l'applicazione del principio della perequazione urbanistica e del ristoro volumetrico anche per le aree attualmente non destinate ai servizi alla residenza.

Dal tecnico progettista del PUG

Valutata la contiguità dell'area di proprietà dell'osservante con l'area cimiteriale (e la conseguenza inclusione nell'area di rispetto cimiteriale) e la discontinuità con il centro urbano determinato da via Contrada Zirifico, l'osservazione è ritenuta non accoglibile

L'osservazione è ritenuta non accoglibile.

Effetti sul PUG

Nessuno



COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 32

Presentata da	Giandomenico Rocco Giandomenico Carmine Giandomenico Francesca
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 13221/16.05.2016
In qualità di	proprietari
Località	--
Rif. Catastali	fg. 50, particelle n. 314 - 315
Zona PUG	CRV.IC - Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico

Sintesi dell'osservazione

Viene richiesta la ritipizzazione per le aree di proprietà, tipizzate nel PUG adottato come CRV.IC - "Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico", in virtù dei diritti acquisiti, data la destinazione già prevista nel Programma di Fabbricazione come "Zone Produttive, b3 - per attività terziarie".

Dal tecnico progettista del PUG

Ove quanto dichiarato dall'osservante relativamente allo stato giuridico definito dal vigente PdF sulle aree di proprietà risulti certificato dall'UTC, anche con specifico riferimento a quanto sancito dall'art. 82 delle NTA del PUG adottato come emendato dal Consiglio Comunale in sede di adozione del piano, l'osservazione risulterebbe accoglibile e di conseguenza le aree risulterebbero da ritipizzate come CUC.CR "Contesto Urbano Consolidato Recente", disciplinato dagli art.35 del PUG/S e art.56.2 del PUG/P.
Data la presenza sull'area di una invariante strutturale dell'assetto idrologico, sottoposta a tutela dal PUG in adeguamento al PAI, gli interventi consentiti sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino (art.22.2 NTA del PUG).

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

c.2.1a Riporto del PdF vigente: stato giuridico - centro urbano	Scala 1:5.000
f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000
g.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000

COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 33

Presentata da Martellotta Filippo
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 13236/16.05.2016
In qualità di proprietario
Località --
Rif. Catastali fg. 22, particelle n. 44-166-168-170-12-149-151-152-13-46-172-176
Zona PUG CRS.PR-- "Contesto rurale speciale per la produzione"

Sintesi dell'osservazione

Evidenzia che le aree di proprietà risultano tipizzate dal PUG adottato come contesti rurali CRS.PR - "Contesto rurale speciale per la produzione" e, per una parte residuale come CRA.AG "Contesto rurale a prevalente funzione agricola normale".

Valutato che la parte residuale dei terreni di proprietà (come meglio indicato nel grafico allegato all'osservazione), pur ricadendo nella fascia tra i 75 ed i 150 mt, disciplinata dall'articolo 10 delle NTA del PAI dell'Autorità di Bacino, risulta tipizzata come CRA.AG "Contesto rurale a prevalente funzione agricola normale e, in analogia con le aree limitrofe ne viene richiesta la ritipizzazione come "CRS.PR "Contesto rurale speciale per la produzione"

Dal tecnico progettista del PUG

Valutate e condivise le motivazioni esposte e data la minima dimensione dell'area da ritipizzare rispetto alla superficie complessiva del contesto, l'osservazione è ritenuta accoglibile.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.13 Carta dei contesti rurali

Scala 1:25.000

f.13.1 Carta dei contesti rurali speciali

Scala 1:5.000

g.3 Carta dei contesti rurali speciali

Scala 1:5.000



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 34

Presentata da	Renna Massimo
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 13239/16.05.2016
In qualità di	proprietario
Località	Via Santo Spirito
Rif. Catastali	fg. 58, particelle n. 45 (sub. 4)
Zona PUG	CUF.RI Contesto urbano della rigenerazione e/o della rifunzionalizzazione

Sintesi dell'osservazione

Evidenza che l'area oggetto di proprietà, tipizzata nel Programma di fabbricazione come "Zone di uso pubblico, c1 - aree destinate alla viabilità ed ai rispetti stradali", è tipizzata dal PUG adottato come CUF.RI "Contesto urbano della rigenerazione e/o della rifunzionalizzazione" e che, sull'area limitrofa (come meglio identificata nel grafico allegato all'osservazione) è stato presentato un P.I.R.U. n.6 denominato "Palazzo". Di conseguenza viene richiesto che l'area di proprietà (con i fabbricati esistenti), venga inserita nel PIRU n.6 "Palazzo".

Inoltre viene richiesto che nel CUF.RI, per l'edificio esistente alla data del PUG adottato ed anche in assenza di P.I.R.U. approvato, siano consentiti oltre agli interventi edilizi rientranti nelle categorie a, b, c e d del DPR 380/2001, anche il cambio di destinazione d'uso per gli edifici esistenti.

Dal tecnico progettista del PUG

In relazione alla richiesta di inclusione dell'area di intervento nel P.I.R.U. denominato "Palazzo" (peraltro già presentato ed in avanzato stato di definizione), è opportuno chiarire che la stessa rimane di esclusiva prerogativa dei privati proprietari delle aree e che comunque ancorché sia auspicabile un PIRU su l'intera area definita dal PUG come CUF.RI, la non inclusione nel PIRU presentato non esclude la possibilità di presentare un PIRU autonomo.

Per quanto attiene alla possibilità di consentire anche in assenza di un PIRU approvato il cambio di destinazione d'uso per gli edifici esistenti, valutate le recenti rivisitazioni dei contenuti del DPR 380/2001, l'osservazione è ritenuta accoglibile.

L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica del comma 7 dell'art. 57.2 "CUF.RI - Contesto Urbano della rigenerazione e/o della rifunzionalizzazione" delle NTA, come di seguito riportato:

7. Fino all'approvazione dei PIRU, le aree interessate dagli stessi programmi rimangono disciplinate dal previgente PdF. Per gli edifici **esistenti** regolarmente realizzati o sanati, sono comunque consentiti gli interventi rientranti nelle categorie "a", "b", "c", "d" di cui all'art.3 del DPR 380/2001, **anche con mutamento della destinazione d'uso.**

COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 35

Presentata da	Rizzi Francesco & Figli Costruzioni srl
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 13246/16.05.2016
In qualità di	proprietario
Località	--
Rif. Catastali	fg. 39, particelle n. 187
Zona PUG	CRV.IC - Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico

Sintesi dell'osservazione

Viene evidenziato che l'area di proprietà, è stata tipizzata dal PUG adottato come CRV.IC - Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico" per la presenza di un'emergenza del sistema idrogeomorfologico.

Viene dichiarato che in data 05.05.2016 con protocollo n. 10812 è stato depositato presso il Comune uno studio di compatibilità idrologico e idraulico che chiarisce l'inesistenza di qualsivoglia pericolosità idraulica e/o geomorfologica e, di conseguenza ed a valle del procedimento di deperimetrazione dei vincoli PAI, viene richiesta la ritipizzazione per l'area proprietà in CUC. "Contesto urbano consolidato da mantenere e qualificare", in analogia con le aree contermini.

Dal tecnico progettista del PUG

Ove la procedura di deperimetrazione dei vincoli definiti dal PUG in adeguamento al PAI avviata dai privati proprietari ai sensi e per gli effetti delle NTA del PAI risultasse conclusa, ovvero ove le stesse aree risultassero escluse dalla tutela diretta del PAI; valutata l'assenza di altre invarianti paesaggistiche ed ambientali ed il grado di urbanizzazione dell'area che risulta sostanzialmente inclusa nel tessuto edilizio della città consolidata; anche al fine di potenziare la dotazione di aree per servizi esistenti; in parziale accoglimento dell'osservazione l'area delimitata dalle vie Giacomo Puccini, via Della Stazione fino al limite della IS.pai.pg3 "Invariante dell'assetto idrogeologico - pericolosità geomorfologica molto elevata", potrebbe essere ritipizzata come "CUF.SR - Contesto Urbano per i servizi e la residenza".

L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

Modifica degli elaborati:

f.13 Carta dei contesti rurali
f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano
g.1 Carta dei contesti del centro urbano

Scala 1:25.000
Scala 1:5.000
Scala 1:5.000

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 36

Presentata da CMS Costruzioni Metalmeccaniche Sud srl
Asseverata da Vito Pasquale di Natale
Protocollo Comune n. 13270/16.05.2016
In qualità di titolare dell'azienda
Località SS n.7, km 610
Rif. Catastali fg. 37, particelle n. 134
Zona PUG CRA.AG - Contesto rurale a prevalente funzione agricola normale

Sintesi dell'osservazione

Viene evidenziato che l'area di proprietà, già oggetto di una variante di cui al DPR 447/2000 approvata Delibera del Commissario Prefettizio n.13 del 24/10/2001, risulta tipizzata dal PUG adottato come CRA.AG "Contesto rurale a prevalente funzione agricola normale" e, di conseguenza, ne viene richiesta la ritipizzazione come "area industriale".

Dal tecnico progettista del PUG

Con l'art. 67 delle NTA "Contesto produttivo 447/1998", nel PUG sono stati richiamati gli insediamenti produttivi sparsi esistenti sul territorio comunale, localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" di PdF e regolarmente autorizzati con varianti puntuali allo strumento urbanistico generale vigente, anche con le procedure di cui all'art 5 del DPR n.447/98 e succ. modif..

Nello stesso articolo è chiarito che, come previsto dalla normativa regionale di riferimento, per l'ampliamento degli impianti realizzati attraverso le procedure previste dal DPR 447/1998, va seguita la procedura prevista dallo stesso decreto.

Per maggiore chiarezza ed in parziale accoglimento dell'osservazione, l'art. 67 potrebbe essere integrato dal seguente terzo comma *"Gli interventi parzialmente attuati, autorizzati a seguito di conclusione di procedura ex DPR 447/1998, possono essere ultimati secondo quanto previsto dal progetto approvato e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001"*.

L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica dell' Art. 67- Contesto produttivo 447/1998 delle NTA

Art. 67- Contesto produttivo 447/1998

1. Trattasi di preesistenti insediamenti produttivi sparsi sul territorio comunale localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" di PdF regolarmente autorizzati ~~e/o~~ già istruiti, con varianti puntuali allo strumento urbanistico generale vigente, ~~anche~~ con le procedure di cui all'art. 5 del DPR n.447/98 e succ. modif..

2. Per l'ampliamento degli impianti realizzati con le procedure di cui al DPR 447/1998, va seguita la procedura prevista dallo stesso decreto.

3. **"Gli interventi parzialmente attuati, autorizzati a seguito di conclusione di procedura ex DPR 447/1998, possono essere ultimati secondo quanto già previsto dal progetto approvato e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001"**.

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 37

Presentata da Elia Antonella
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 13275/16.05.2016
In qualità di proprietaria
Località Riva dei Tessali
Rif. Catastali fg. 123, particella n. 662 (sub. 4)
Zona PUG CM.TRE - Contesto turistico residenziale esistente e/o pianificato

Sintesi dell'osservazione

Viene evidenziato che l'area di proprietà tipizzata dal PUG adottato come CM.TRE - "Contesto turistico residenziale esistente e/o pianificato" (come tutto il consorzio di "Riva dei Tessali"), è stata oggetto di una richiesta per il rilascio di un permesso di Costruire (protocollo n. 21945/26.06.2012), ai sensi del D. Lgs. n. 112 del 25.06.2008 (c.d. Piano Casa).

Richiamando il comma 3 dell'art.60.1. delle NTA del PUG, che di fatto non consentirebbe nessuna trasformazione edilizia in aree soggette a vincoli di carattere ambientale e paesaggistico, ed evidenziando il grado di urbanizzazione ed edificazione del Piano di Lottizzazione di "Riva dei Tessali", viene richiesta la possibilità di realizzare interventi di completamento e miglioramento della unità edilizie esistenti.

Dal tecnico progettista del PUG

Data la valenza di carattere generale dell'osservazione, in coerenza con quanto disposto dal comma 1 dell'art.106 delle NTA del PPTR, in accoglimento della stessa:

1. l'art.14 delle NTA del PUG adottato potrebbe essere integrato dal comma 6 "Per i Piani urbanistici esecutivi/attuativi approvati alla data di entrata in vigore del PPTR o dotati del parere obbligatorio e vincolante di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P e per gli interventi dagli stessi previsti, gli eventuali ulteriori provvedimenti rimangono disciplinati dal PUTT/P".

2. l'art. 60.1- CM.TRE, Contesto turistico residenziale esistente e/o pianificato potrebbe essere così integrato:

1. Sono i contesti della marina già sottoposti a piani urbanistici esecutivi già attuati e/o attuati in parte.

2. Nei CM.TRE, ~~compatibilmente con la presenza delle invarianti strutturali esistenti ed individuate dal PUG strutturale, il PUG programmatico recepisce i piani urbanistici esecutivi approvati nei comparti "Riva dei Tessali", "Catalano" e "Peronelle", con l'impegno delle relative maglie ed il rispetto dei parametri applicati nei progetti approvati.~~

3. ~~Le aree soggette a vincoli di carattere ambientale e paesistico (invarianti strutturali), ancorchè rientranti nelle maglie già sottoposte a PUE, non possono essere oggetto di trasformazione edilizia.~~

3. Nel CM.TRE "Riva dei Tessali", sostanzialmente attuato, per l'edificato esistente regolarmente autorizzato o sanato alla data di adozione del PUG, sono consentiti gli interventi edilizi previsti dai punti a), b), c), d), e) dell'art.3 del DPR 380/2001 e possono trovare applicazione le disposizioni della LR 14/2009 e succ. mod.

E' consentito il frazionamento delle unità immobiliari esistenti, nel numero massimo di due unità.

4. Il CM.TRE, individuato come "Contesto con trasformabilità condizionata" nelle tavole del PUG/Strutturale e del PUG/Programmatico, è sottoposto alla procedura di cui all'art.39 delle presenti NTA.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Modifica dell'art. 14 delle NTA "PPTR- Invarianti strutturali (Beni paesaggistici e ulteriori contesti)", con l'aggiunta del seguente comma:

6. "Per i Piani urbanistici esecutivi/attuativi approvati alla data di entrata in vigore del PPTR o dotati del parere obbligatorio e vincolante di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P e per gli interventi dagli stessi previsti, gli eventuali ulteriori provvedimenti rimangono disciplinati dal PUTT/P".

Modifica dell'art. 60.1 delle NTA "CM.TRE, Contesto turistico residenziale esistente e/o pianificato" come di seguito riportato:

CM.TRE, Contesto turistico residenziale esistente e/o pianificato"

1. Sono i contesti della marina già sottoposti a piani urbanistici esecutivi già attuati e/o attuati in parte.

2. Nei CM.TRE, ~~compatibilmente con la presenza delle invarianti strutturali esistenti ed individuate dal PUG strutturale~~, il PUG programmatico recepisce i piani urbanistici esecutivi approvati nei comparti "Riva dei Tessali", "Catalano" e "Peronello", con l'impegno delle relative maglie ed il rispetto dei parametri applicati nei progetti approvati.

3. ~~Le aree soggette a vincoli di carattere ambientale e paesistico (invarianti strutturali), ancorchè rientranti nelle maglie già sottoposte a PUE, non possono essere oggetto di trasformazione edilizia.~~

3. Nel CM.TRE "Riva dei Tessali", sostanzialmente attuato, per l'edificio esistente regolarmente autorizzato o sanato alla data di adozione del PUG, sono consentiti gli interventi edilizi previsti dai punti a), b), c), d), e) dell'art.3 del DPR 380/2001 e possono trovare applicazione le disposizioni della LR 14/2009 e succ. mod.

E' consentito il frazionamento delle unità immobiliari esistenti, nel numero massimo di due unità.

4. Il CM.TRE, individuato come "Contesto con trasformabilità condizionata" nelle tavole del PUG/Strutturale e del PUG/Programmatico, è sottoposto alla procedura di cui all'art.39 delle presenti NTA.



COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 38

Presentata da Chandelier srl
Asseverata da Columella Carlo
Protocollo Comune n. 13281/16.05.2016
In qualità di amministratore
Località --
Rif. Catastali fg. 125, particella n. 727
Zona PUG CM.TRM - Contesto turistico residenziale esistente da mantenere e qualificare

Sintesi dell'osservazione

Evidenzia che l'area di proprietà, è stata oggetto di una variante al Programma di Fabbricazione ai sensi dell'art.5 del DPR n.447/98 (approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 17.04.2004), per progetto di ristrutturazione e ampliamento di una struttura alberghiera non ancora realizzata. Viene richiesta l'inclusione nelle previsioni del PUG della variante di cui Del.C.C. n.16 del 2004.

Dal tecnico progettista del PUG

In analogia con analoghi procedimenti di proposte di variante ex DPR 447/1998 per la realizzazione di complessi turistico-ricettivi, già recepiti nel PUG adottato, l'osservazione è ritenuta accoglibile.

Di conseguenza l'art.60.2 delle NTA che disciplina i CM.TRI "Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato" delle NTA, andrebbe integrato con il comma 4.4 "Nel CM.TRI ubicato in fregio al Viale di Pini, il PUG recepisce il progetto allegato alla D.C.C. n.16/17.04.2004".

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

f.13 Carta dei contesti rurali	Scala 1:25.000
f.14.2 Carta dei contesti della marina	Scala 1:10.000
g.2 Carta dei contesti della marina	Scala 1:5.000

Modifica dell' Art. 60.2- CM.TRI, Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato delle NTA:

Art. 60.2- CM.TRI, Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato

1. Sono i contesti della marina già sottoposti a piani urbanistici esecutivi e/o di programmi costruttivi già attuati e/o attuati in parte.
 2. Nei CM.TRI, compatibilmente con la presenza delle invarianti strutturali esistenti ed individuate dal PUG strutturale, il PUG programmatico recepisce i piani urbanistici esecutivi e/o i programmi costruttivi, con l'impegno delle relative maglie ed il rispetto dei parametri applicati nei progetti approvati.
 3. Le aree soggette a vincoli di carattere ambientale e paesistico (invarianti strutturali), ancorchè rientranti nelle maglie già sottoposte a piani urbanistici esecutivi e/o i programmi costruttivi, non possono essere oggetto di trasformazione edilizia.
 4. Nel CM.TRI ubicato in fregio alla SP 13, il PUG recepisce il progetto di cui alla nota prot. 5327 del 10.03.2015.
- 4.4. "Nel CM.TRI ubicato in fregio al Viale di Pini, il PUG recepisce il progetto allegato alla D.C.C. n.16/17.04.2004".**

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

5 Il CM.TRI, ubicato in fregio alla SS n.106 e individuato come "Contesto con trasformabilità condizionata" nelle tavole del PUG/Strutturale e del PUG/Programmatico, è sottoposto alla procedura di cui all'art.39 delle presenti NTA.



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 39

Presentata da	Galatone Francesca
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 13282/16.05.2016
In qualità di	proprietario
Località	Via Stazione
Rif. Catastali	fg. 50, particelle n. 248
Zona PUG	CRV.IC - "Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico"

Sintesi dell'osservazione

Viene evidenziato che l'area di proprietà, compresa nel perimetro dell' ARU - ambito di rigenerazione urbana n.1 - "ex tracciato ferroviario", di cui al DPRU approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.38 del 2011, risulta tipizzata nel PUG adottato come contesto rurale CRV.IC - "Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico".

Viene richiesta la ritipizzazione dell'area di proprietà, avendo l'istante aderito (in data 26.03.2012) alla "*Manifestazione di interesse con l'adesione alla proposta di Rigenerazione urbana del Comune di Castellaneta ARU n.1 ex tracciato ferroviario*".

Dal tecnico progettista del PUG

Poiché non supportata da motivazioni tecniche e/o giuridiche valutabili, l'osservazione non è ritenuta accoglibile.

L'osservazione non è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Nessuno.



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 40

Presentata da	Papapietro Vito
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 13285/16.05.2016
In qualità di	proprietario
Località	SS n.7 Via San Martino
Rif. Catastali	fg. 41, particelle n. 24 - 188
Zona PUG	CRV.IC - "Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico"

Sintesi dell'osservazione

Richiamando lo studio di compatibilità idrologica e idraulica presentato all'Autorità di Bacino (protocollo n. 10926/05.05.2016) ad all'Amministrazione Comunale, riportante la deperimetrazione delle aree a pericolosità idraulica, viene richiesta la conseguente ritipizzazione per le aree di proprietà, attualmente tipizzate nel PUG adottato come CRV.IC - "Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico", in CPM.NI "Contesto periurbano di nuovo impianto" (in analogia con le aree contermini).

Dal tecnico progettista del PUG

Come per altri casi analoghi, la non inclusione delle aree nel limitrofo CPM.NI - contesto periurbano di nuovo impianto è motivata dalla presenza di un reticolo idraulico definito dall'AdB in adeguamento del PUG al PAI. Di conseguenza, ove la procedura di deperimetrazione dei vincoli definiti dal PUG in adeguamento al PAI avviata dai privati proprietari ai sensi e per gli effetti delle NTA del PAI risultasse conclusa, ovvero ove le stesse aree risultassero escluse dalla tutela diretta del PAI, l'osservazione risulterebbe accoglibile e, di conseguenza, le aree identificate catastalmente come Fg. 41, particelle n. 24 - 188, potrebbero essere ridefinite come CPM.NI - contesto periurbano di nuovo impianto.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.4 Carta delle invarianti paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:25.000
f.5.a Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura idrogeomorfologica del centro urbano	Scala 1:5.000
f.8.a Carta delle invarianti paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico del centro urbano	Scala 1:5.000
f.9.1 Carta delle invarianti paesistico-ambientali del centro urbano	Scala 1:5.000
f.13 Carta dei contesti rurali	Scala 1:25.000
f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000
f.16.1 Stato giuridico del centro urbano con pericolosità geomorfologica e vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:5.000
g.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000

COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 41

Presentata da	Savino Maria
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 13286/16.05.2016
In qualità di	proprietaria
Località	Bosco Pineto
Rif. Catastali	fg. 125, particelle n. 1939
Zona PUG	CM.VEA - "Contesto naturale esistente per verde attrezzato"

Sintesi dell'osservazione

Evidenza che il suolo di proprietà, acquistato dal Comune di Castellaneta, variato da verde pubblico a suolo edificatorio attraverso la Del.C.C. n.18 del 28.05.2010 "*Approvazione piano delle alienazioni e della valorizzazione del patrimonio comunale*" (in applicazione della L.n.133 del 06.08.2008 e della L.R. n.5 del 25.02.2010 e della Del.C.C. n. 49 del 22.11.2010 "*Presa d'atto silenzio assenso della Regione Puglia della variante urbanistica approvata con Del.C.C. n.18 del 28.05.2010 e delle stime dei beni da alienare*"), risulta già oggetto di una richiesta di Permesso di Costruire (protocollo n. 20097 del 27.08.2013).

Nel PUG adottato risulta tipizzato come CM.VEA - "Contesto naturale esistente per verde attrezzato". Viene richiesta la ritipizzazione dell'area con destinazione, indici e parametri coerenti con la previgente destinazione e con il PdC già richiesto.

Dal tecnico progettista del PUG

Ove quanto dichiarato dall'osservante relativamente allo stato giuridico delle aree di proprietà risulti certificato dall'UTC (in riferimento alla richiamata Del.C.C. n.18 del 28.05.2010 e conseguente richiesta di PdC protocollo n. 20097 del 27.08.2013), anche con specifico riferimento a quanto sancito dall'art. 82 delle NTA del PUG adottato come emendato dal Consiglio Comunale in sede di adozione del piano, l'osservazione risulterebbe accoglibile.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

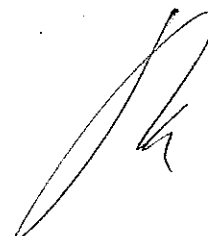
Modifica degli elaborati:

f.14.2 Carta dei contesti della marina Scala 1:10.000

g.2 Carta dei contesti della marina Scala 1:5.000



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 42

Presentata da Vignola Raffaele
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 13288/16.05.2016
In qualità di proprietario
Località Via San Martino
Rif. Catastali fg. 41, particelle n. 17 - 22
Zona PUG CRV.IC - "Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico"

Sintesi dell'osservazione

Richiamando lo studio di compatibilità idrologica e idraulica presentato all'Autorità di Bacino (protocollo n. 10926/05.05.2016) e all'Amministrazione Comunale, riportante la deperimetrazione delle aree a pericolosità idraulica, viene richiesta la conseguente ritipizzazione per le aree di proprietà, attualmente tipizzate nel PUG adottato come CRV.IC - "Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico", in CPM.NI "Contesto periurbano di nuovo impianto" (in analogia con le aree contermini).

Dal tecnico progettista del PUG

Come per altri casi analoghi, la non inclusione delle aree nel limitrofo CPM.NI - contesto periurbano di nuovo impianto è motivata dalla presenza di un reticolo idraulico definito dall'AdB in adeguamento del PUG al PAI. Di conseguenza, ove la procedura di deperimetrazione dei vincoli definiti dal PUG in adeguamento al PAI avviata dai privati proprietari ai sensi e per gli effetti delle NTA del PAI risultasse conclusa, ovvero ove le stesse aree risultassero escluse dalla tutela diretta del PAI, l'osservazione risulterebbe accoglibile e, di conseguenza, le aree oggetto dell'osservazione, potrebbero essere ridefinite come CPM.NI - contesto periurbano di nuovo impianto.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.4 Carta delle invarianti paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:25.000
f.5.a Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura idrogeomorfologica del centro urbano	Scala 1:5.000
f.8.a Carta delle invarianti paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico del centro urbano	Scala 1:5.000
f.9.1 Carta delle invarianti paesistico-ambientali del centro urbano	Scala 1:5.000
f.13 Carta dei contesti rurali	Scala 1:25.000
f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000
f.16.1 Stato giuridico del centro urbano con pericolosità geomorfologica e vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:5.000
g.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 43

Presentata da	Sinistra Ecologia e Libertà
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 13318/17.05.2016
In qualità di	--
Località	Castellaneta marina
Rif. Catastali	--
Zona PUG	--

Sintesi dell'osservazione

Evidenzia la necessità di adottare il PCC (Piano delle Coste Comunale), quale atto propedeutico e parte integrante del PUG; considerate le concessioni demaniali rilasciate dal Comune di Castellaneta, ritenute non in linea con quanto previsto dalla L.R. n.17/2006; considerata la necessità di monitorare le coste caratterizzate da codice di erosione medio e tutelate come ZPS e SIC; e visti gli insediamenti turistico-ricettivi previsti dal PUG adottato su tutta la fascia retro costiera.

Dal tecnico progettista del PUG

Il Piano Comunale delle Coste, come disciplinato dalla LR n.17/2015 può intervenire esclusivamente sulle aree di proprietà demaniale (anche) per la regolamentazione delle relative concessioni, e nel PUG non sono previsti nuovi insediamenti turistico – ricettivi lungo la costa.

L'osservazione non è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Nessuno.



COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 44

Presentata da Agricola Pugliese Terzodieci Srl
Asseverata da De Lisi Michele
Protocollo Comune n. 13319/17.05.2016
In qualità di amministratore unico
Località SS n.106
Rif. Catastali fg. 119, particelle n. 8 - 430 - 155
Zona PUG CRS.DI - "Contesto rurale speciale per la produzione e la distribuzione"

Sintesi dell'osservazione

Evidenza che l'area di proprietà, già oggetto di un importante programma di trasformazione agricola, con piantumazione di frutti salutistici, risulta tipizzata dal PUG adottato come contesto CRS.DI - "Contesto rurale speciale per la produzione e la distribuzione".

Dato l'evidente contrasto tra quanto previsto dal PUG e quanto nel frattempo attuato come programma aziendale, viene richiesta la ritipizzazione per quelle aree di proprietà in contesto rurale con destinazione agricola.

Dal tecnico progettista del PUG

Valutate le motivazioni esposte, l'osservazione è ritenuta accoglibile.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.13 Carta dei contesti rurali

Scala 1:25.000

f.13.1 Carta dei contesti rurali speciali

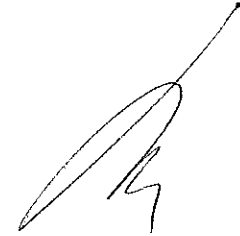
Scala 1:5.000

g.3 Carta dei contesti rurali speciali

Scala 1:5.000



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 45

Presentata da Nuova Concordia srl
Asseverata da Antonio Panetta
Protocollo Comune n. 13336/17.05.2016
In qualità di liquidatore della società
Località --
Rif. Catastali fg. 118, particella n. 320
Zona PUG --

Sintesi dell'osservazione

Nell'osservazione viene riferito che con delibera di Consiglio Comunale n.41 del 17 marzo 2001 è stato approvato il progetto del Parco a Tema "Felifonte" su terreni di proprietà della Società, realizzato con regolare titolo abilitativo e accatastata all'urbano con particella unica (n. 320 fg. 118 del Comune di Castellaneta). Le aree di sedime, in conseguenza dell'approvazione del progetto ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98, sono state oggetto di variante urbanistica. Il progetto delimitava, aree da destinare a futuri ampliamenti, che hanno conservato, così come accatastate, la destinazione agricola.

Viene evidenziato che il PUG adottato: ha incluso nel perimetro del Parco aree non pertinenti con la destinazione specifica; escluso aree che, viceversa, andrebbero incluse; incluso aree di proprietà di terzi (come meglio rappresentate nei grafici allegati all'osservazione).

Viene richiesto la destinazione agricola per aree destinate ad ampliamento ed a pertinenze del parco, per l'insediamento di una piantagione di frutti salutistici; la destinazione industriale per la trasformazione dei prodotti del frutteto per alcuni manufatti originariamente destinati ad uffici e depositi a servizio del Parco (come meglio rappresentate nei grafici allegati all'osservazione).

Dal tecnico progettista del PUG

Valutate e condivise le motivazioni esposte, l'osservazione è ritenuta accoglibile.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.13 Carta dei contesti rurali	Scala 1:25.000
f.13.1 Carta dei contesti rurali speciali	Scala 1:5.000
g.3 Carta dei contesti rurali speciali	Scala 1:5.000



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 46

Presentata da Tuttoedilizia Schinaia & C. snc
Asseverata da Schinaia Nicola
Protocollo Comune n. 13355/17.05.2016
In qualità di amministratore della società
Località --
Rif. Catastali fg. 59, particelle n. 617 - 618 - 619 - 620
Zona PUG CRV.BE "Contesto rurale del Sistema Botanico Vegetazionale complesso con valore ecologico"

Sintesi dell'osservazione

Evidenzia che l'area oggetto di osservazione, che attualmente è tipizzata dal PUG adottato come CRV.BE "Contesto rurale del Sistema Botanico Vegetazionale complesso con valore ecologico", nel Programma di fabbricazione era tipizzata come "Zone produttive, b2 - per attività secondarie".

Ed ancora che:

- nell'ambito della zona b.2 in virtù di un piano di utilizzo, si suddivise in lotti l'intera area, piano approvato dalla C.E.C. il 19-5-1988. Dal predetto piano si evinceva l'individuazione di aree per le urbanizzazioni primarie, asservite con relativo atto d'obbligo, perfezionato con la cessione delle aree di sedime delle strade rappresentanti urbanizzazioni primarie;
- dallo stesso atto risultava l'obbligo dei comproprietari dei lotti di realizzare le strade e non veniva indicato alcun termine. La società Tuttoedilizia Schinaia & c. s.n.c. nel 2002 acquistava i lotti individuati dalle particelle catastali 617-618-619-620 per mq 8893 ed una corrispondente cubatura pari a mc 26.679;
- l'area oggetto dal piano di riparto è in gran parte interessata da invarianti strutturali: IS.pai.ca. Invariante strutturale dell'assetto idrogeologico: corso d'acqua; IS.pai.api Invariante strutturale dell'assetto idrogeologico: area ad alta pericolosità idraulica; la sintesi di questi articoli escludono realizzazione di nuovi immobili e con riferimento alle infrastrutture pubbliche si possono eccezionalmente realizzare a condizione che non siano altrimenti localizzabili o per le quali il progetto sottoposto all'approvazione dell'autorità competente dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili. I lotti, inoltre, sono fortemente interessati dalle invarianti su citate, si da determinare una quasi completa inedificabilità.

Di conseguenza, evidenziato che le prescrizioni del PUG adottato comportano per l'osservante grave danno in virtù della variazione di destinazione d'uso e delle prescrizioni dell'Autorità di Bacino, IS.pai.ca. e IS.pai.api; e che solo una porzione della particella 617 per una estensione di mq. 1280 per complessivi mc. 3840 non è interessata dalle invarianti strutturali, la cui edificabilità rappresenta diritto acquisto come disposto dall'art. 82 delle N.T.A. del PUG, divenuta inaccessibile in virtù delle invarianti strutturali; viene richiesto che la predetta porzione di particella 617 possa essere accorpata al confinante comparto tipizzato come CUF-RI - Contesto Urbano della rigenerazione e/o della rifunzionalizzazione, per consentire l'accesso alla particella, al fine di realizzare la volumetria su indicata, e considerato che la richiedente aveva legittimo diritto ad una cubatura complessiva di circa mc. 26.679, e la richiesta rappresenta modestissimo ristoro.

Dal tecnico progettista del PUG

I CUF.RI "Contesto urbano della rigenerazione e/o della rifunzionalizzazione" sono i contesti dove il PUG attraverso l'applicazione della l.r. 21/2008 "Norme per la rigenerazione urbana", incentiva l'attuazione di PIRU - Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana (art.2 L.R. 21/2008), ovvero strumenti volti a

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico.

L'osservazione è ritenuta accoglibile per la richiesta di inclusione nel perimetro del CUF.RI di parte della particella 617 (come meglio rappresentato nei grafici allegati all'osservazione), ma da attuare secondo gli indici ed i parametri già previsti dall'art. 57.2 delle NTA del PUG adottato.

Il PIRU, è previsto che siano definiti in copianificazione tra proponenti ed Amministrazione Comunale attraverso una procedura delineata nel PUG, che è funzionale alla definizione delle destinazioni nei singoli contesti (la residenza non è l'unica destinazione prevista/prevedibile) e, ove il proponente ritenga utile, anche a promuovere programmi in variante al piano generale secondo le procedure di cui all'art. 12 della L.R. 20/2001.

L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano

g.1 Carta dei contesti del centro urbano

Scala 1:5.000

Scala 1:5.000

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 47

Presentata da Mancino Vito Nicola
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 13361/17.05.2016
In qualità di --
Località --
Rif. Catastali ---
Zona PUG --

Sintesi dell'osservazione

Osservazione multipla.

1. Rete Tratturi

Evidenzia che il Comune di Castellaneta non ha un PCT (Piano Comunale dei Tratturi) approvato, bensì solo condiviso con l'Ufficio Demanio e Tratturi della Regione Puglia e che lo stesso è stato riportato nelle tavole del PUG adottato, e pertanto si chiede che venga riproposta la Rete dei Tratturi così come riportata nel PPTR (Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia).

2. Masserie

Evidenzia che il PUG adottato censisce e sottopone a tutela 130 masserie, molte delle quali non presentano caratteri identitari ed evidenze storico-culturali, e pertanto si chiede che vengano riproposte le masserie sottoposte a tutela dal PPTR;

3. Altezza strutture produttive

Si ritiene che l'altezza prevista dal PUG adottato per le strutture produttive, pari a 4 metri, sia inadeguata per alcune strutture quali le stalle, i magazzini, etc., e pertanto si chiede che venga riproposta un'altezza di almeno 6 metri.

4. Titolo oneroso in zona agricola

Viene richiesta la possibilità anche per coloro i quali non sono in possesso dei titoli IAP/CD, la possibilità di costruire con elevati oneri concessori.

Dal tecnico progettista del PUG

1. Rete Tratturi

Il Comune di Castellaneta ha redatto il Piano Comunale dei Tratturi ai sensi della LR n.29/2003 e lo ha condiviso formalmente con l'Ufficio Parco Tratturi della Regione Puglia nell'incontro tecnico del 19.05.2014. Nelle more della formazione del "Quadro d'Assetto" che la Regione sta predisponendo e che recepirà il P.C.T. di Castellaneta (vedasi verbale dell'incontro tecnico del 19.05.2014), i contenuti del PCT sono stati recepiti nel PUG in adeguamento al PPTR, ai sensi del comma 5 dell'art.97 delle NTA del PPTR, che recita "Qualora nel corso della Conferenza di servizi gli approfondimenti prodotti dal Comune o dalla Provincia, supportati da adeguati documenti ed elaborati descrittivi analitici, propongano più puntuali delimitazioni dei beni paesaggistici o degli ulteriori contesti, ovvero una disciplina d'uso adeguata alla scala adottata di maggior dettaglio rispetto a quella del PPTR, l'Ente stesso può avanzare proposte di rettifica o integrazione degli elaborati del PPTR che, se condivise dalla Regione e dal Ministero, sono recepite negli elaborati del PPTR a cura della struttura regionale competente in materia di paesaggio dandone evidenza sul sito web

COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

interattivo della Regione Puglia di cui all'art. 15 e con avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione. Il parere del Ministero è obbligatorio e vincolante per i beni paesaggistici".

L'osservazione è ritenuta non accoglibile.

2. Masserie

Il censimento dei beni architettonici puntuali sottoposti a tutela dal PUG, quali le masserie, il cui censimento e catalogazione è stato avviato in vigore del decaduto PUTT/P, sono stati recepiti nel PUG in adeguamento al PPTR, ai sensi del comma 5 dell'art.97 delle NTA del PPTR, che recita "Qualora nel corso della Conferenza di servizi gli approfondimenti prodotti dal Comune o dalla Provincia, supportati da adeguati documenti ed elaborati descrittivi analitici, propongano più puntuali delimitazioni dei beni paesaggistici o degli ulteriori contesti, ovvero una disciplina d'uso adeguata alla scala adottata di maggior dettaglio rispetto a quella del PPTR, l'Ente stesso può avanzare proposte di rettifica o integrazione degli elaborati del PPTR che, se condivise dalla Regione e dal Ministero, sono recepite negli elaborati del PPTR a cura della struttura regionale competente in materia di paesaggio dandone evidenza sul sito web interattivo della Regione Puglia di cui all'art. 15 e con avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione. Il parere del Ministero è obbligatorio e vincolante per i beni paesaggistici".

L'osservazione è ritenuta non accoglibile.

3. Altezza strutture produttive

Vedasi osservazione n.27.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

4. Titolo oneroso in zona agricola

Vedasi osservazione n.27.

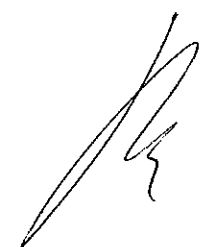
L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Vedasi osservazione n.27.



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 48

Presentata da Rochira Giuseppe
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 13365/17.05.2016
In qualità di tecnico
Località --
Rif. Catastali --
Zona PUG --

Sintesi dell'osservazione
Osservazione multipla.

1. Titolo oneroso in zona agricola

Viene richiesto che, ai soli fini agricoli, venga consentita la nuova edificazione, strettamente funzionale allo sviluppo dell'attività produttiva, anche ai titolari di fondi agricoli che non siano in possesso dell' requisito di I.A.P. e/o di C.D.

2. Altezza massima strutture produttive agricole

Viene richiesto che le altezze massime per le strutture funzionali alla produzione agricola abbiano un'altezza pari ad almeno 6 metri.

Dal tecnico progettista del PUG

1. Altezza strutture produttive
Vedasi osservazione n.27.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

2. Titolo oneroso in zona agricola
Vedasi osservazione n.27.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Vedasi osservazione n.27.



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 49

Presentata da	Amati Antonio
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 13367/17.05.2016
In qualità di	proprietario
Località	Via San Martino
Rif. Catastali	fg. 41, particelle n. 28
Zona PUG	CRV.IC - "Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico"

Sintesi dell'osservazione

Viene richiesta la ritipizzazione per le aree di proprietà, che attualmente risultano tipizzate nel PUG adottato come CRV.IC - "Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico", in contesto CPM.NI "Contesto periurbano di nuovo impianto".
Viene riportato che è in fase di redazione uno "Studio di compatibilità Idrologica e Idraulica" finalizzato alla dimostrazione della sicurezza idraulica dell'area di proprietà.

Dal tecnico progettista del PUG

Come per altri casi analoghi, la non inclusione delle aree nel limitrofo CPM.NI - contesto periurbano di nuovo impianto è motivata dalla presenza di un reticolo idraulico definito dall'AdB in adeguamento del PUG al PAI. Di conseguenza, ove la procedura di deperimetrazione dei vincoli definiti dal PUG in adeguamento al PAI avviata dai privati proprietari ai sensi e per gli effetti delle NTA del PAI risultasse conclusa, ovvero ove le stesse aree risultassero escluse dalla tutela diretta del PAI, l'osservazione risulterebbe accoglibile e, di conseguenza, le aree identificate catastalmente come Fg. 41, particella n. 28, potrebbero essere ridefinite come CPM.NI - contesto periurbano di nuovo impianto.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.4 Carta delle invarianti paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:25.000
f.5.a Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura idrogeomorfologica del centro urbano	Scala 1:5.000
f.8.a Carta delle invarianti paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico del centro urbano	Scala 1:5.000
f.9.1 Carta delle invarianti paesistico-ambientali del centro urbano	Scala 1:5.000
f.13 Carta dei contesti rurali	Scala 1:25.000
f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000
f.16.1 Stato giuridico del centro urbano con pericolosità geomorfologica e vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:5.000
g.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 50

Presentata da	Netti Nicola Amati Antonio
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 13369/17.05.2016
In qualità di	proprietari
Località	--
Rif. Catastali	fg. 59, particelle n. 460 - 461
Zona PUG	ARU n.2

Sintesi dell'osservazione

Evidenza che l'area di proprietà è tipizzata dal PUG adottato come contesto CRV.BE "Contesto rurale del Sistema Botanico Vegetazionale complesso con valore ecologico" e risulta parzialmente esclusa dal perimetro dell'Ambito di rigenerazione urbana numero ARU 02.
Viene richiesta la revisione e la rivalutazione delle aree di proprietà "con conseguente riassegnazione ARU.02".

Dal tecnico progettista del PUG

Ancorchè non è riscontrabile una corrispondenza tra quanto riportato nell'allegato grafico e le indicazioni catastali circa l'area di proprietà e valutata l'inesistenza di invarianti strutturali e la modesta entità in termini di superficie dell'area da includere nel CUF.RI "Contesto urbano della rigenerazione e/o della rifunzionalizzazione", l'osservazione è ritenuta accoglibile secondo l'areale rappresentato nell'elaborato grafico allegato all'osservazione.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano

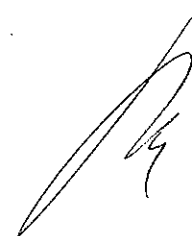
g.1 Carta dei contesti del centro urbano

Scala 1:5.000

Scala 1:5.000



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 51

Presentata da	Gaetani d'Aragona Pierfrancesco
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 13373/17.05.2016
In qualità di	proprietario
Località	Riva dei Tessali
Rif. Catastali	fg. 123, particelle n. 606 (sub. 6)
Zona PUG	CM.TRE - Contesto turistico residenziale esistente e/o pianificato

Sintesi dell'osservazione

Per l'insediamento turistico residenziale esistente "Riva dei Tessali", riveniente da un Piano di Lottizzazione sostanzialmente attuato in cui il PUG adottato, date le invarianti strutturali paesaggistiche ambientali richiamate in adeguamento al PPTR, non consentirebbe gli ulteriori minimi interventi previsti dal piano attuativo, viene richiesta una revisione dell'articolo 60.1 delle NTA del PUG (riportata in allegato all'osservazione).

Dal tecnico progettista del PUG

Vedasi osservazione n.37.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Vedasi osservazione n.37.



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 52

Presentata da	De Marinis Pietro Russo Maria
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 13387/17.05.2016
In qualità di	proprietari
Località	Contrada Santo Stefano
Rif. Catastali	fg. 49, particella n. 247
Zona PUG	--

Sintesi dell'osservazione

Viene evidenziata l'errata individuazione nel PUG della "Masseria Ponte", confusa con un immobile di recente costruzione.

Viene riportato che il fabbricato "Masseria Ponte" non presenta caratteristiche di storicità, a tal proposito si evidenzia come la Regione Puglia non abbia inserito il suddetto immobile nè tra i "beni culturali" nè tra le "segnalazioni Carta dei Beni", come certificato dal SIT/Puglia.

Viene richiesta la rettifica grafica della "Masseria Ponte" in tutte le tavole e l'esclusione della stessa dall'Atlante delle masserie storiche (Tav.f.10).

Dal tecnico progettista del PUG

Verificate le puntuali analisi relative all'edificio rurale ed al contesto paesaggistico in cui è inserito, e le conseguenti valutazioni di merito poste a supporto della richiesta di soppressione della tutela paesaggistica prevista dal PUG (in adeguamento al PPTR) per la masseria e per la relativa area annessa, l'osservazione è ritenuta accoglibile.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

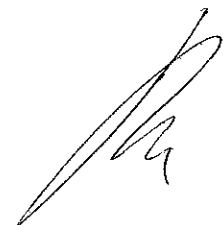
Modifica degli elaborati:

f.3 Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura antropica e storico-culturale
f.7.b Carta delle invarianti paesistico-ambientali:
struttura antropica e storico-culturale della marina
f.9.2 Carta delle invarianti paesistico-ambientali della marina
f.10 Atlante dei beni culturali

Scala 1:25.000
Scala 1:5.000

Scala 1:5.000
Scala varie

COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 53

Presentata da	Elia Antonella
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 13419/17.05.2016
In qualità di	proprietario
Località	Riva dei Tessali
Rif. Catastali	fg. 123, particelle n. 662 (sub. 2)
Zona PUG	CM.TRE - Contesto turistico residenziale esistente e/o pianificato

Sintesi dell'osservazione

Per l'insediamento turistico residenziale esistente "Riva dei Tessali", riveniente da un Piano di Lottizzazione sostanzialmente attuato in cui il PUG adottato, date le invarianti strutturali paesaggistiche ambientali richiamate in adeguamento al PPTR, non consentirebbe gli ulteriori minimi interventi previsti dal piano attuativo, viene richiesta una revisione dell'articolo 60.1 delle NTA del PUG (riportata in allegato all'osservazione).

Dal tecnico progettista del PUG

Vedasi osservazione n.37.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Vedasi osservazione n.37.



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 54

Presentata da	Radicci
Asseverata da	Andrea Nicolotti Pasquale Tufariello
Protocollo Comune	n. 13429/17.05.2016
In qualità di	tecnici incaricati
Località	--
Rif. Catastali	fg. 41, particelle n. 358 - 353 - 348 - 340 - 191
Zona PUG	CPM.NI "Contesto periurbano di nuovo impianto"

Sintesi dell'osservazione

Viene richiesta, per l'area di proprietà tipizzata dal PUG adottato come contesto CPM.NI "Contesto periurbano di nuovo impianto", in riferimento agli interventi edilizi:

- la riduzione delle dimensioni dei comparti (definirli meglio sia in base alle proprietà già esistenti, sia in base alla viabilità definitiva di piano;
- precisare le procedure a cui essi sono subordinati;
- precisare i tempi di attuazione, qualora ci fosse già un interesse da parte dei proprietari, delle aree succitate.

Dal tecnico progettista del PUG

Vedasi osservazione n.5.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Vedasi osservazione n.5.

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 55

Presentata da Vito Pasquale Palazzo
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 13432/17.05.2016
In qualità di proprietario
Località --
Rif. Catastali fg. 58, particelle n. 339 - 615 - 336 - 269
Zona PUG CUF.RI "Contesto urbano della rigenerazione e/o della rifunionalizzazione"

Sintesi dell'osservazione

Evidenzia che:

- a seguito dell'Avviso Pubblico del 24.02.2012 "Manifestazione di interesse per la presentazione di proposte di interventi coerenti con i contenuti del DPRU del Comune di Castellaneta", lo scrivente ha proposto uno "studio di fattibilità" per un PIRU "nell'ambito di rigenerazione "Aldo Moro", che è stato accolto con Del.C.C. n.74 del 28.05.2015 e perimetrato del PUG adottato come "PIRU Palazzo";
- a seguito della presa d'atto dello "studio di fattibilità" da parte della Giunta Comunale, è stata presentata la bozza di PIRU "Palazzo", che propone un intervento in variante al Programma di Fabbricazione, ma in coerenza con quanto definito dal PUG adottato.

Di conseguenza, viene richiesto il recepimento del PIRU "Palazzo - Viale Aldo Moro" (Programma Integrato di Rigenerazione Urbana) presentato in data 12.05.2016 nel PUG.

Dal tecnico progettista del PUG

Come richiesto dalla LR n.21/2008 "Norme per la rigenerazione urbana" e richiamato dalla relazione del PUG, i contenuti e le proposte dei singoli PIRU devono essere coerenti ed integrati con i contenuti del PUG. L'ultima versione del PUG ha già recepito i PIRU formalmente proposti alla data di adozione (a prescindere dal livello di approfondimento tecnico e procedurale degli stessi), riportandone i limiti negli elaborati del PUG/programmatico g.1 "Carta dei contesti del centro urbano Scala 1:5.000" e g.2 "Carta dei contesti della marina" Scala 1:5.000.

Si propone, per un coordinamento tra i diversi procedimenti amministrativi e per la tutela dell'affidamento generato nel privato dallo stato del procedimento, che i PIRU formalmente presentati in forma compiuta (ovvero secondo i contenuti minimi previsti dalle normative vigenti utili all'adozione) antecedentemente al Consiglio Comunale che dovrà esaminare le presenti osservazioni, previa valutazione tecnica (Ufficio di Piano ed Ufficio Tecnico Comunale) e valutazione politica (Delibera di Giunta Comunale), siano recepiti nel PUG per divenirne parte integrante, nella forma di schede/progetto da allegare al piano.

L'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000
f.14.2 Carta dei contesti della marina	Scala 1:10.000
g.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000
g.2 Carta dei contesti della marina	Scala 1:5.000

NTA: art. 57.2- CUF.RI - Contesto Urbano della rigenerazione e/o della rifunionalizzazione

COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 56

Presentata da	Sorace Angela
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 13453/17.05.2016
In qualità di	proprietaria
Località	Castellaneta marina
Rif. Catastali	--
Zona PUG	CRV.BC "Contesto rurale speciale del Sistema Botanico Vegetazionale con valore ecologico della fascia costiera"
"	

Sintesi dell'osservazione

Viene richiesta l'inclusione dell'immobile "Sporting Dream", attualmente già dotato di piscina e locali destinati a bar-pizzeria e locali per lo spettacolo, nel contesto CM.TRR (Contesto turistico residenziale di rigenerazione e/o rifunzionalizzazione).

Dal tecnico progettista del PUG

Valutato lo stato fisico attuale dei luoghi e l'attività di ristorazione/svago esistente, ove la stessa risulti legittimamente realizzata o comunque sanata (nell'osservazione non è riportato nessun riferimento), l'osservazione sarebbe da ritenersi tecnicamente accoglibile.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

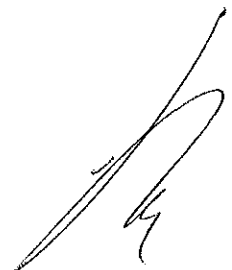
f.14.2 Carta dei contesti della marina
g.2 Carta dei contesti della marina

Scala 1:10.000
Scala 1:5.000

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 57

Presentata da	geom. Cristella Francesco ed altri
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 13454/17.05.2016
In qualità di	Geometri - Liberi professionisti
Località	Castellanea Marina
Rif. Catastali	---
Zona PUG	Contesti della marina

Sintesi dell'osservazione

Osservazione multipla.

1.1. Contesto della marina CM.TRM "Contesto turistico residenziale esistente da mantenere e qualificare",

1.1.1. Viene richiesta la ritipizzazione di quattro lotti di proprietà comunale ubicati in via Sgarra ed attualmente destinati a "verde attrezzato" (lotti 591/4, 590/4, 603/4, 619/4).

1.1.2. Viene richiesta la possibilità di realizzare portici aperti su due lati nelle nuove costruzioni con una superficie pari al 5% della superficie coperta (realizzabile) e, in sub-ordine aumentare le coperture in telo e stuoia e struttura in legno almeno al 20% dell'edificio di pertinenza.

1.2. Edilizia residenziale agevolata-convenzionata e/o economica e popolare

Viene richiesta la previsione di circa 200/250 alloggi di edilizia agevolata e/o edilizia economica e popolare (da destinare ad edilizia per lavoratori), in prossimità di quelle già esistenti al "villaggio dei Turchesi" e da ubicare nelle lasciate come standard nel complesso dei "Turchesi", poiché maggiori di quelle necessarie

1.3. Contesto della marina CM.TRR, Contesto turistico residenziale di rigenerazione e/o rifunzionalizzazione

Viene richiesta la possibilità di realizzare "alberghi" nel CM.TRM ovvero per il Contesto turistico residenziale esistente da mantenere e qualificare, come già previsto dal PUG nei CM.TRR, Contesto turistico residenziale di rigenerazione e/o rifunzionalizzazione (ovvero i contesti ubicati sul lungomare). Gli "alberghi" dovrebbero essere realizzati attraverso l'intervento edilizio diretto e con i parametri urbanistici indicati nell'osservazione.

1.4. Strutture commerciali

Viene sollecitata la previsione di una maggiore cubatura per le strutture (denominate) commerciali quali: "ristoranti, pizzerie, bar, locali commerciali in pineta" anche con cambio di destinazione di residenze esistenti; vengono indicati indici e parametri edilizi.

1.5. Turismo rurale

Viene richiesto l'incentivazione del turismo rurale, attraverso la possibilità di realizzazione di "villaggi medio piccoli" e "villaggi grandi"; vengono indicati indici e parametri edilizi.

1.6. Altre opere significative.

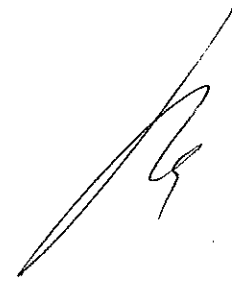
1.6.1. Il "trasferimento" delle scuole materne elementare e medie al centro della località (Castellanea Marina).

1.6.2. La relazzazione della fogna bianca nel centro e sul viale dei Pini (scaricando nel collettore nel Mezzana Orientale).

1.6.3. La realizzazione di due "plessi" di Bagni Pubblici



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

1.6.4. La realizzazione di un pronto soccorso sul viale dei Pini.

Dal tecnico progettista del PUG

1.1. Contesto della marina CM.TRM "Contesto turistico residenziale esistente da mantenere e qualificare",
Vedasi osservazione n.1.

1.2. Edilizia residenziale agevolata-convenzionata e/o economica e popolare
Vedasi osservazione n.1.

1.3. Contesto della marina CM.TRR, Contesto turistico residenziale di rigenerazione e/o rifunzionalizzazione
Vedasi osservazione n.1.

1.4. Strutture commerciali
Vedasi osservazione n.1.

1.5. Turismo rurale
Vedasi osservazione n.1.

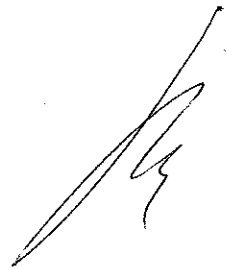
1.6. Altre opere significative.
Vedasi osservazione n.1.

Effetti sul PUG

Vedasi osservazione n.1.



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 58

Presentata da	De Venuto Giuseppe
Asseverata da	---
Protocollo Comune	n. 13458/18.05.2016
In qualità di	proprietario
Località	Riva dei Tessali
Rif. Catastali	fg. 123, particelle n. 2010
Zona PUG	CM.TRE - Contesto turistico residenziale esistente e/o pianificato

Sintesi dell'osservazione

Per l'insediamento turistico residenziale esistente "Riva dei Tessali", riveniente da un Piano di Lottizzazione sostanzialmente attuato in cui il PUG adottato, date le invarianti strutturali paesaggistiche ambientali richiamate in adeguamento al PPTR, non consentirebbe gli ulteriori minimi interventi previsti dal piano attuativo, viene richiesta una revisione dell'articolo 60.1 delle NTA del PUG (riportata in allegato all'osservazione).

Dal tecnico progettista del PUG

Vedasi osservazione n.37.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

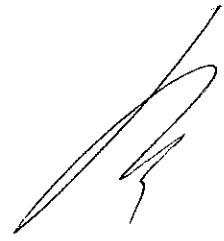
Vedasi osservazione n.37.



COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 59

Presentata da Comes Enrico
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 13460/18.05.2016
In qualità di proprietario
Località --
Rif. Catastali fg. 128, particelle n. 595 - 611 - 609 - 607
Zona PUG --

Sintesi dell'osservazione

Viene evidenziato:

- di aver presentato richiesta di Concessione Edilizia in data 21.07.2003, con nota n.16014/13 per la realizzazione di un'area campeggio e bungalow e di aver ricevuto parere favorevole sia dalla ASL (in data 16.01.2014), sia dal Ministero e Attività Culturali (in data 15.05.2004 con nota 9748/04), che da parte dei VVFF (in data 29.04.2004);
- di aver protocollato presso gli uffici dell'ente, in data 31.08.2012, un sollecito della pratica sudetta;
- di aver protocollato in data 11.02.2013, con nota 3284, richiesta ai sensi del DPR n.447/98 del "Progetto di Trasformazione edilizia e relativi adeguamenti alle norme vigenti per cambio e destinazione d'uso di un fabbricato agricolo con annessi terreni da adibire a ricezione turistica con annessi".

Di conseguenza viene richiesta la variazione dell'attuale destinazione d'uso, anche parziale, dell'area oggetto di intervento, in virtù della vocazione turistica dell'area e dell'iter progettuale già avviato.

Dal tecnico progettista del PUG

In analogia con analoghi procedimenti di proposte di variante ex DPR 447/1998 per la realizzazione di complessi turistico-ricettivi, già recepiti nel PUG adottato, e valutata l'inerzia dell'Amministrazione Comunale, l'osservazione è ritenuta accoglibile.

Di conseguenza l'art.60.2 delle NTA che disciplina i CM.TRI "Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato" delle NTA, andrebbe integrato con il comma 4.5 "Nel CM.TRI ubicato in fregio alla SP 13, il PUG recepisce il progetto di cui alla nota prot.3284 del 11.02.2013".

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

f.13 Carta dei contesti rurali	Scala 1:25.000
f.14.2 Carta dei contesti della marina	Scala 1:10.000
g.2 Carta dei contesti della marina	Scala 1:5.000

Modifica dell' Art. 60.2- CM.TRI, Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato delle NTA:

Art. 60.2- CM.TRI, Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato

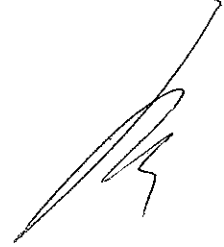
1. Sono i contesti della marina già sottoposti a piani urbanistici esecutivi e/o di programmi costruttivi già attuati e/o attuati in parte.
2. Nei CM.TRI, compatibilmente con la presenza delle invarianti strutturali esistenti ed individuate dal PUG strutturale, il PUG programmatico recepisce i piani urbanistici esecutivi e/o i programmi costruttivi, con l'impegno delle relative maglie ed il rispetto dei parametri applicati nei progetti approvati.



COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

3. Le aree soggette a vincoli di carattere ambientale e paesistico (invarianti strutturali), ancorchè rientranti nelle maglie già sottoposte a piani urbanistici esecutivi e/o i programmi costruttivi, non possono essere oggetto di trasformazione edilizia.

4. Nel CM.TRI ubicato in fregio alla SP 13, il PUG recepisce il progetto di cui alla nota prot. 5327 del 10.03.2015.

4.5. Nel CM.TRI ubicato in fregio alla SP 13, il PUG recepisce il progetto di cui alla nota prot. prot.3284 del 11.02.2013.

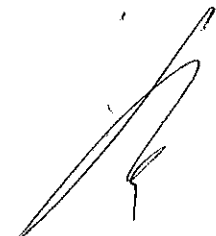
5 Il CM.TRI, ubicato in fregio alla SS n.106 e individuato come "Contesto con trasformabilità condizionata" nelle tavole del PUG/Strutturale e del PUG/Programmatico, è sottoposto alla procedura di cui all'art.39 delle presenti NTA.



COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 60

Presentata da Ranieri Bianca Vittoria
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 13461/18.05.2016
In qualità di proprietario
Località Riva dei Tessali
Rif. Catastali fg. 123, particelle n. 661 (sub.1)
Zona PUG CM.TRE - Contesto turistico residenziale esistente e/o pianificato

Sintesi dell'osservazione

Per l'insediamento turistico residenziale esistente "Riva dei Tessali", riveniente da un Piano di Lottizzazione sostanzialmente attuato in cui il PUG adottato, date le invarianti strutturali paesaggistiche ambientali richiamate in adeguamento al PPTR, non consentirebbe gli ulteriori minimi interventi previsti dal piano attuativo, viene richiesta una revisione dell'articolo 60.1 delle NTA del PUG (riportata in allegato all'osservazione).

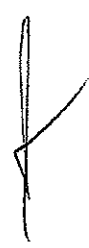
Dal tecnico progettista del PUG

Vedasi osservazione n.37.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Vedasi osservazione n.37.



COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 61

Presentata da Istituto Interdiocesano per il Sostentamento del Clero delle Diocesi di Taranto e Castellaneta

Asseverata da sac. Giacobelli Domenico L.

Protocollo Comune n. 13479/18.05.2016

In qualità di presidente del consiglio di amministrazione dell'Istituto

Località Via Iacobellis

Rif. Catastali fg. 128, particelle n. 1699

Zona PUG CUS.S - Contesto urbano per i servizi

Sintesi dell'osservazione

Evidenzia che l'area di proprietà, tipizzata dal PUG adottato come CUS.S - "Contesto urbano per i servizi", risulta già tipizzata dal Programma di Fabbricazione come "Zona residenziale a2 - residenziali esistenti", caratterizzata da una suscettività edificatoria pari a 5 mc/mq.

Di conseguenza viene richiesto di ripristinare l'unitarietà del comparto e, pertanto, di ritipizzare l'area oggetto di osservazione come contesto CUT.CN "Contesto urbano tutelato consolidato".

Dal tecnico progettista del PUG

Ove quanto dichiarato dall'osservante relativamente allo stato giuridico delle aree di proprietà risulti certificato dall'UTC, anche con specifico riferimento a quanto sancito dall'art. 82 delle NTA del PUG adottato come emendato dal Consiglio Comunale in sede di adozione del piano, l'osservazione risulterebbe accoglibile.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano

Scala 1:5.000

g.1 Carta dei contesti del centro urbano

Scala 1:5.000



COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 62

Presentata da FLACE srl
Asseverata da Flace Domenico
Protocollo Comune n. 13499/18.05.2016
In qualità di legale rappresentante
Località SS n.7 km 615+900
Rif. Catastali fg. 59, particelle n. 665 (sub. 2)
Zona PUG CPM.RT - Contesto periurbano da sottoporre a recupero territoriale

Sintesi dell'osservazione

Con esplicito riferimento alla particella 665 sub 2 del foglio 59, viene riportato che:

- l'intera area di proprietà era a destinazione agricola nel Piano di Fabbricazione vigente, ed è adibita a deposito di veicoli sottoposti a custodia giudiziaria e locali seminterrati adibiti ad attività artigianale;
- i locali seminterrati furono realizzati in ampliamento di un manufatto preesistente in un periodo compreso tra la fine degli anni ottanta ed inizio degli anni novanta, senza alcun titolo autorizzativo e che pertanto sono stati oggetto di presentazione di condono edilizio in data 23.02.1995, ai sensi del disposto combinato della legge n. 47 del 1985 e ss. mm e i i., e dell'art. 39 della legge 724 del 23.12.1994;
- a tale domanda non è seguito alcun provvedimento e/o comunicazione da parte del Comune;
- parte dell' area è stata autorizzata dal Comune di Castellaneta, in data 12.07.1999 con licenza n. 2, per il deposito e la custodia giudiziaria di veicoli sottoposti a sequestro;
- la Prefettura di Taranto per l'area autorizzata dal Comune ha emesso decreto autorizzativo di custodia dei veicoli a motore e natanti sottoposti a fermo, sequestro o rimossi dai Pubblici Ufficiali;
- a partire dal 1993 il Comune di Castellaneta ha sempre manifestato, come per esempio con nota del 07.10.1993 a firma del Sindaco Pro Tempore e del Dirigente dell 'Ufficio Tecnico Comunale, la volontà di definire l'assetto urbanistico dell' intera fascia compresa tra Via SS. 7 Appia e la Gravina, entro cui è ricompresa l'area oggetto della osservazione. Volontà confermata anche con nota prot. 3125 del 18.02.1994;
- l'intera fascia compresa tra la SS7 e la Gravina è caratterizzata dalla presenza di attività produttive consolidate negli anni in zona completamente urbanizzata;
- per tali attività presenti nella zona, ad iniziativa privata, è stato proposto un Piano di Intervento di Recupero Territoriale il cui perimetro è stato formalizzato con presa d'atto avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 2004 e tale Piano di Intervento di Recupero Territoriale è stato disatteso dal Comune non avendo dato alcun seguito con provvedimenti definitivi di recupero e valorizzazione del sito.
- sulla quale non è mai stato in vigore, come non lo sono tuttora vincoli di inedificabilità assoluta.
- il Comune di Castellaneta, per l'attività relativa all'osservante, ha rilasciato, in data 16.12.2008, permesso di costruire n. 46/07 relativamente a una serie di lavori da eseguire (illuminazione, pavimentazione drenante piazzale, ecc) su detta area dopo avere acquisito i pareri favorevoli di tutti gli Enti di tutela dei vincoli esistenti sulla zona. Tali lavori sono stati eseguiti in parte e sospesi per mancanza di fondi.
- a seguito di comunicazioni della Prefettura di Taranto in data 14/04/2014 e del 8/07/2014, con le quali si chiedeva adeguamento al Regolamento Regionale 26/2013 inerente le acque meteoriche, si provvedeva a adeguare l'area al suddetto Regolamento presentando in data 27.01.2015 al Comune di Castellaneta istanza PUE per l'effettuazione dei lavori di "pavimentazione di tipo industriale, impianto di illuminazione, impianto di trattamento acque meteoriche delle aree per deposito

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

- autoveicoli ai sensi del RRP 23/2013* ", per il quale progetto gli enti preposti alla tutela dei vincoli paesaggistici ed ambientali ricadenti su tale area hanno espresso il proprio parere favorevole;
- tale istanza, inspiegabilmente, non è stata definita dall' ufficio urbanistico del Comune nonostante i seguenti pareri favorevoli acquisiti (17/03/2015 la *Commissione Paesaggio Locale* esprimeva parere favorevole; 11.09.2015 prot PTA /2015/0043158/P parere favorevole VINCA Provincia di Taranto; 08.02.2016 parere favorevole sul vincolo idrogeologico da parte della *Regione Puglia*; 09.03.2016 è nulla osta sanitario ASL competente; 17/05/2016 autorizzazione paesaggistica n. 09/16);
 - il PUG adottato con la Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 29/04/2016, destina l'intera fascia, completamente urbanizzata, compresa tra la SS 7 Appia e la Gravina, in Parco Urbano Attrezzato con la promozione di azioni finalizzate alla delocalizzazione degli insediamenti produttivi esistenti anche attraverso premialità volumetriche o forme di defiscalizzazione ai fini della riqualificazione dell' intera area ed alla tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico ambientali esistenti;
 - le finalità poste dal PUG sono filosoficamente accettabili ma, che non hanno concreto riscontro nell'interesse dell'osservante e più in generale di tutti i proprietari delle attività economiche presenti nella suddetta fascia comportando ciò un esborso di denaro pubblico per individuare, espropriare e/o acquistare, nonché urbanizzare nuove aree idonee per la delocalizzazione di tutte le attività economiche esistenti, senza tralasciare il valore del danno economico causato a ciascuna ditta;
 - la previsione del PUG adottato è in contrasto con le finalità dichiarate nel tempo dall' Amministrazione Comunale nelle persone del Sindaco, degli Assessori all'Urbanistica e dei Dirigenti dell'Ufficio Tecnico, ufficializzate con le varie note innanzi indicate ed avviene dopo la palese e manifesta inerzia del Comune per non avere dato seguito a quanto previsto dalla legge 47/85 (piano di recupero dei fabbricati condonati), ed a quanto previsto nel Piano di Intervento di Recupero Territoriale, nonostante la presa d'atto delle attività insistenti su detta fascia da parte del Consiglio Comunale con la Delibera 30/04;
 - l'area di proprietà ricade in area totalmente trasformata ed urbanizzata e che i vincoli esistenti permettono le trasformazioni del suolo per attività diverse così come risulta dai pareri su citati ed espressi recentemente, fermo restando la invariabilità delle volumetrie esistenti. Peraltro, è totalmente impensabile e improbabile il ripristino dello stato dei luoghi *ante qua* richiesto da PUG stante la irreversibile modifica di questa zona avvenuta nel tempo anche per la sopravvenienza di norme per l'adeguamento di ogni singola attività esistente nella zona.

Di conseguenza viene richiesto che il PUG prenda atto della situazione esistente, e di quanto indicato nella delibera di Consiglio Comunale n. 30/2004 ed adegui l'area realizzando il Parco Urbano Attrezzato alle spalle delle proprietà private affaccianti la strada statale, ovvero fra il limite delle proprietà private comprese fra la SS 7 e la gravina e consideri la zona ricadente tra la SS 7 e il confine di proprietà delle suddette attività come zona artigianale/commerciale e ciò anche per evitare danni economici alla Amministrazione Comunale e quindi alla collettività a cui lo scrivente appartiene.

Dal tecnico progettista del PUG

Il PUG non può sanare edificato realizzato abusivamente.

Anche in accoglimento delle istanze formali proposte dai diversi proprietari delle aree riconosciute dal PUG come "CPM.RT - Contesto periurbano da sottoporre a recupero territoriale", la Giunta Comunale con il provvedimento n. 82 del 06.07.2016 ha deliberato di avviare (in parallelo con la procedura di formazione del PUG) la formazione del Piano Integrato di Recupero Territoriale, ovvero dell'unico strumento urbanistico che ai sensi delle NTA del decaduto PUTT (art.7.8 NTA), richiamate dal vigente PPTR (art.107 NTA), può verificare la sanabilità di edificato abusivo non sanabile ai sensi delle leggi e dei piani vigenti.

L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

Effetti sul PUG

Nessuno

COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 63

Presentata da	INTERPETROLI srl
Asseverata da	Arrivo Alfredo
Protocollo Comune	n. 13503/18.05.2016
In qualità di	legale rappresentante
Località	SS n.7 km 616
Rif. Catastali	fg. 59, particelle n. 338
Zona PUG	CPM.RT - Contesto periurbano da sottoporre a recupero territoriale

Sintesi dell'osservazione

Con esplicito riferimento alla particella 338 del foglio 59, viene riportato che:

- l'intera area di proprietà era a destinazione agricola nel Piano di Fabbricazione, ed è adibita a deposito di oli minerali;
- sull'area insistono locali realizzati in modo precario sopraelevato da terra nonché vani tecnici in murature e con coperture totalmente precarie (lamiere) realizzati dopo il decreto prefettizio, prot. 13270 del 25.09.1985, all'esercizio e alla commercializzazione degli oli minerali comprensivo di Nulla Osta dell'Amministrazione Comunale di Castellaneta prot.13069 del 31.07.1985;
- che a partire dal 1993 il Comune di Castellaneta ha sempre manifestato (viene citata la nota del 07.10.1993 a firma del Sindaco Pro Tempore e del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale), la volontà di definire l'assetto urbanistico dell'intera fascia compresa tra Via SS. 7 Appia e la Gravina, entro cui è ricompresa l'area della osservazione. Volontà confermata anche con nota prot. 3125 del 18.02.1994;
- l'intera fascia compresa tra la SS7 e la Gravina è caratterizzata dalla presenza di attività produttive consolidate negli anni in zona completamente urbanizzata, come risulta anche dalla cartografia tecnica regionale aggiornata con urbanizzazioni al 2006 dalla stesa Regine Puglia;
- per tali attività presenti nella zona, ad iniziativa privata, è stato proposto un Piano di Intervento di Recupero Territoriale il cui perimetro è stato formalizzato con presa d'atto avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 2004;
- tale Piano di Intervento di Recupero Territoriale è stato disatteso dal Comune non avendo dato alcun seguito con provvedimenti definitivi di recupero e valorizzazione del sito;
- sulla zona non sussistono vincoli di inedificabilità assoluta;

Di conseguenza viene richiesto che il PUG prenda atto della situazione esistente, e di quanto indicato nella delibera di Consiglio Comunale n. 30/2004 ed adegui l'area realizzando il Parco Urbano Attrezzato alle spalle delle proprietà private affaccianti la strada statale, ovvero fra il limite delle proprietà private comprese fra la SS 7 e la gravina e consideri la zona ricadente tra la SS 7 e il confine di proprietà delle suddette attività come zona artigianale/commerciale e ciò anche per evitare danni economici alla Amministrazione Comunale e quindi alla collettività a cui lo scrivente appartiene.

Dal tecnico progettista del PUG

Vedi osservazione n.62.

L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

Effetti sul PUG

Vedi osservazione n.62.

COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 64

Presentata da Centro Congressi Parchi d'Anela srl
Asseverata da Merico Augusto (Studio Sigma)
Protocollo Comune n. 13508/18.05.2016
In qualità di tecnico
Località Masseria d'Anela
Rif. Catastali fg. 101, particelle n. 142 - 143 - 46
Zona PUG --

Sintesi dell'osservazione

L'osservazione è relativa alla attuale definizione fisica e giuridica della Masseria D'Anela, anche con specifico riferimento alla deliberazione di Consiglio Comunale n.59/1998, con cui veniva approvato il progetto "Ampliamento Masseria D'Anela per attività turistiche ricettive" ai sensi e per gli effetti degli artt. 4 e 6 della L.R. n.3/98, in variante alle prescrizioni del vigente P.dif.

La deliberazione stabiliva per l'area la destinazione di zona "F" e l'assoggettamento alle seguenti norme di attuazione:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,35 mc/mq
- Rapporto di copertura: 10% della superficie di intervento
- Numero di piani: due oltre il seminterrato
- Distanza dai confini mt 10,00 per i volumi residenziali
- Attrezzature: parcheggi: mq1 ogni 10 mc di volume

Per le restanti prescrizioni come da progetto allegato alla delibera.

L'osservazione è supportata da diverse relazioni specialistiche ed allegati relative all'area di proprietà, asseverate da tecnici abilitati, tra cui:

- studio botanico - vegetazionale di dettaglio;
- studio geomorfologico di dettaglio;
- analisi storico architettonica di dettaglio.

Nella parte finale dell'allegato 9, alla luce delle criticità evidenziate e sulla scorta di quanto riportato negli studi di dettaglio allegati alla relazione per diventarne parte integrante e sostanziale, vengono declinate "le osservazioni al PUG", e nello specifico:

1. Modifica della carta delle invarianti paesistico-ambientali-Struttura ecosistemica ambientale con l'eliminazione, nell'area oggetto di indagine, dei vincoli "boschi" e "area di rispetto dei boschi" secondo quanto riportato nella relazione di "aggiornamento e revisione della perimetrazione delle componenti botanico vegetazionali riportata nelle cartografie del PPTR" (come meglio indicate negli allegati grafici all'osservazione);
 2. Modifica, nell'area di interesse, dell'invariante strutturale dell'assetto idrologico del Corso d'acqua (art.6 e art.10 NTA/PAI) riportata nella tav.f.4 Carta delle invarianti paesistico ambientali-Vulnerabilità e rischio idraulico, con la riduzione della fascia di rispetto ai corsi d'acqua a soli 75 m (come meglio indicate negli allegati grafici all'osservazione);
 3. Modifica della carta delle invarianti paesistico ambientali-Struttura antropica e storico-culturale del PUG, con l'eliminazione del vincolo della "Testimonianza della stratificazione insediativa" gravante sulla masseria D'Anela e della relativa "area di rispetto", sulla scorta dell'analisi storico architettonica realizzata (come meglio indicate negli allegati grafici all'osservazione);
 4. Ripristino della destinazione d'uso e delle relative norme tecniche di attuazione concesse con la deliberazione di Consiglio Comunale n.59/1998, ovvero:
 - Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,35 mc/mq
- 

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

- Rapporto di copertura: 10% della superficie di intervento
- Numero di piani: due oltre il seminterrato
- Distanza dai confini mt 10,00 per i volumi residenziali
- Attrezzature: parcheggi: mq1 ogni 10 mc di volume

Per le restanti prescrizioni come da progetto.

Sempre nella parte finale dell'osservazione, nella sezione definita " Il nuovo progetto di ampliamento della Masseria D'Anela", viene indicato un nuovo percorso progettuale che potrebbe delinearsi a valle dell'accoglimento dell'osservazione (anche) in attuazione delle indicazioni del PPTR (Linee Guida) e del DRAG/PUE.

Dal tecnico progettista del PUG

Valutate le puntuali analisi relative alle richieste di modifiche delle singole invarianti paesistico-ambientali e le conseguenti valutazioni di merito (asseverate da tecnici):

1. si ritiene tecnicamente ammissibile la modifica della carta delle invarianti paesistico ambientali-Struttura ecosistemica ambientale del PUG, con l'eliminazione dei vincoli "boschi" e "area di rispetto dei boschi" secondo quanto riportato nella relazione di "aggiornamento e revisione della perimetrazione delle componenti botanico vegetazionali riportata nelle cartografie del PPTR" (come meglio indicate negli allegati grafici all'osservazione);
2. si ritiene tecnicamente ammissibile la modifica dell'invariante strutturale dell'assetto idrologico del Corso d'acqua riportata nella tav.f.4 Carta delle invarianti paesistico ambientali-Vulnerabilità e rischio idraulico, con la riduzione della fascia di rispetto ai corsi d'acqua a soli 75 m (come meglio indicate negli allegati grafici all'osservazione), ove la procedura di deperimetrazione dei vincoli definiti dal PUG in adeguamento al PAI avviata dai privati proprietari ai sensi e per gli effetti delle NTA del PAI risultasse conclusa, ovvero ove le stesse aree risultassero escluse dalla tutela diretta del PAI;
3. si ritiene tecnicamente ammissibile la modifica della carta delle invarianti paesistico ambientali-Struttura antropica e storico-culturale del PUG, con l'eliminazione del vincolo della "Testimonianza della stratificazione insediativa" gravante sulla masseria D'Anela e della relativa "area di rispetto" (come meglio indicate negli allegati grafici all'osservazione).

In merito alla richiesta di ripristino della destinazione d'uso e delle relative norme tecniche di attuazione concesse con la deliberazione di Consiglio Comunale n.59/1998, anche con specifico riferimento a quanto sancito dall'art. 82 delle NTA del PUG adottato come emendato dal Consiglio Comunale in sede di adozione del piano, l'osservazione risulterebbe tecnicamente accoglibile.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.1 Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura idrogeomorfologica	Scala 1:25.000
f.2 Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura ecosistemica ambientale	Scala 1:25.000
f.3 Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura antropica e storico-culturale	Scala 1:25.000
f.4 Carta delle invarianti paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:25.000
f.10 Atlante dei beni culturali	Scala varie
f.13 Carta dei contesti rurali	Scala 1:25.000
f.14.2 Carta dei contesti della marina	Scala 1:10.000
g.2 Carta dei contesti della marina	Scala 1:5.000

Modifica dell' Art. 60.2- CM.TRI, Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato delle NTA:

Art. 60.2- CM.TRI, Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato

1. Sono i contesti della marina già sottoposti a piani urbanistici esecutivi e/o di programmi costruttivi già attuati e/o attuati in parte.

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

2. Nei CM.TRI, compatibilmente con la presenza delle invarianti strutturali esistenti ed individuate dal PUG strutturale, il PUG programmatico recepisce i piani urbanistici esecutivi e/o i programmi costruttivi, con l'impegno delle relative maglie ed il rispetto dei parametri applicati nei progetti approvati.

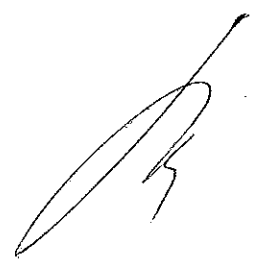
3. Le aree soggette a vincoli di carattere ambientale e paesistico (invarianti strutturali), ancorchè rientranti nelle maglie già sottoposte a piani urbanistici esecutivi e/o i programmi costruttivi, non possono essere oggetto di trasformazione edilizia.

4. Nel CM.TRI ubicato in fregio alla SP 13, il PUG recepisce il progetto di cui alla nota prot. 5327 del 10.03.2015.

4.6. Nel CM.TRI ubicato in fregio alla SP 13, il PUG recepisce il progetto di cui alla Del. C.C. n.59/1998.
5 Il CM.TRI, ubicato in fregio alla SS n.106 e individuato come "Contesto con trasformabilità condizionata" nelle tavole del PUG/Strutturale e del PUG/Programmatico, è sottoposto alla procedura di cui all'art.39 delle presenti NTA.



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 65

Presentata da Terrusi Grazia Rachele

Asseverata da --

Protocollo Comune n. 13518/18.05.2016

In qualità di titolare di diritti sulle aree

Località Contrada Quaranzana

Rif. Catastali --

Zona PUG CPM.R "Contesto periurbano per servizi da rifunionalizzare"

Sintesi dell'osservazione

Nell'osservazione viene osservato che:

- con riferimento al CPM.R "Contesto periurbano per servizi da rifunionalizzare", nel PUG viene prevista la riqualificazione del contesto attraverso la predisposizione del PUE esteso all'intero comparto
- con riferimento al "Contesto periurbano per servizi da rifunionalizzare", all'intera superficie del contesto viene attribuito un indice di edificabilità territoriale virtuale (destinata ad edilizia residenziale) da cui deriva un volume residenziale (valutato quale ristoro per i proprietari delle aree cedute al Comune (per l'attuazione dei servizi);
- con riferimento al PUG adottato, non si comprendono le scelte degli indici e i parametri individuati e più in particolare la individuazione della zona di San Francesco come Contesto periurbano per servizi da rifunionalizzare.

In ragione di tutto, viene richiesto :

- quale sia stato il motivo tecnico, della scelta di tipizzare le aree di proprietà dell'osservante come contesto periurbano per servizi da rifunionalizzare invece che come contesto periurbano di nuovo impianto;
- se l'indice di fabbricabilità previsto (e definire quale sia) è destinato ad edilizia residenziale;
- perché l'ift sia stato definito pari a 0,40 mc/mq (anziché 0,60 mc/mq);
- perché l'altezza massima sia stato definito pari a 10,70 ml (anziché 14 ml);
- perché l'area di cessione al Comune sia stata definita nel 60% del totale (anziché il 40%).

Dal tecnico progettista del PUG

Tralasciando le considerazioni di carattere generale dell'osservazione che sarebbero auspicabili (e quindi valutabili) nella oramai superata fase di predisposizione del PUG, i singoli aspetti rilevati, poiché non opportunamente e tecnicamente motivati, risultano non accoglibili.

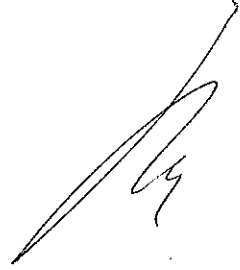
L'osservazione è ritenuta non accoglibile.

Effetti sul PUG

Nessuno.



COMUNE DI CASTELLANETA
PIANO URBANISTICO GENERALE
Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016



Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 66

Presentata da sac. Picaro Nunzio

Asseverata da --

Protocollo Comune n. 13647/19.05.2016

In qualità di parroco pro tempore della Parrocchia Cuore Immacolato di Maria

Località --

Rif. Catastali fg. 50, particelle n. 125 - 135 - 138 - 139

Zona PUG CUS.S "Contesto urbano per i servizi"

Sintesi dell'osservazione

Evidenzia che l'area di proprietà è tipizzata dal PUG adottato come contesto CUS.S "Contesto urbano per i servizi" e che la stessa ricade in un ambito urbano tra i più "bisognosi di un'intensa e proficua rigenerazione". Di conseguenza vien richiesta la ritipizzazione dell'area di proprietà come contesto CUF.RI "Contesto urbano della rigenerazione e/o della rifunionalizzazione", anche in considerazione della destinazione delle aree contermini.

Dal tecnico progettista del PUG

I CUF.RI "Contesto urbano della rigenerazione e/o della rifunionalizzazione" sono i contesti dove il PUG attraverso l'applicazione della l.r. 21/2008 "Norme per la rigenerazione urbana", incentiva l'attuazione di PIRU – Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana (art.2 L.R. 21/2008), ovvero strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico.

Valutato il regime proprietario, lo stato fisico-giuridico, ma soprattutto la notevole dimensione delle aree libere da edificazione oggetto di osservazione, da cui deriva la possibilità di promuovere un PIRU di notevole interesse pubblico, l'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano
g.1 Carta dei contesti del centro urbano

Scala 1:5.000
Scala 1:5.000



COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 67

Presentata da Antohi Andrea
 Antohi Fabio
 Antohi Marco

Asseverata da --

Protocollo Comune n. 13648/19.05.2016

In qualità di proprietari

Località Masseria Perronello

Rif. Catastali fg. 121, particelle n. 3 - 4 - 99
 fg. 123, particelle n. 14 - 26 - 62 - 63 - 64

Zona PUG CRM.IT "Contesto rurale multifunzionale integrato"

Sintesi dell'osservazione

Viene evidenziato:

- che l'area di proprietà è tipizzata dal PUG adottato come contesto CRM.IT "Contesto rurale multifunzionale integrato";
- che dal 2003, su porzione di dette aree, si esercita regolare attività di bed&breakfast;
- che nel dicembre del 2006 è stata richiesta l'indizione di Conferenza di Servizi ai sensi del DPR 447/98, per l'approvazione del progetto "Masseria Perronello".

Di conseguenza viene richiesto che, per le aree di proprietà, la normativa del PUG possa consentire espressamente, quale destinazione d'uso anche per fabbricati a realizzarsi (secondo gli indici ed i parametri già previsti dal PUG per il CRM.IT), quella relativa alla ricezione turistica ed ai servizi connessi.

Dal tecnico progettista del PUG

L'art.51.1. del PUG/Programmatico, prevede per i CRM.IT, l'insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo/zootecnia (quali magazzini scorte; depositi; locali per la lavorazione, la conservazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli). Secondo gli indici ed i parametri indicati.

E' previsto inoltre, che qualora gli edifici esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiarie inferiori al lotto minimo consentito (5.000 mq), per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una tantum della superficie utile (Su) nella misura massima del 20% di quella preesistente. Un ulteriore ampliamento del volume esistente, nel limite max del 20%, è possibile nel caso di utilizzazione degli immobili esistenti ad attività di agriturismo in aderenza al manufatto originario, purchè nel rispetto della tipologia edilizia preesistente, dei materiali e delle caratteristiche architettoniche.

Ne consegue che la norma prevista per i volumi da realizzarsi in applicazione dell'iff è indirizzata verso un'edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo/zootecnia. Per gli edifici esistenti è prevista la possibilità di un ampliamento in percentuale volumetrica rispetto all'esistente pari al 40% (20% per il miglioramento delle condizioni abitative e 20% per l'utilizzazione degli immobili esistenti ad attività di agriturismo).

In oparziale accoglimento dell'osservazione, è possibile destinare la percentuale di ampliamento già destinata all'attività di agriturismo ad una più generale attività turistico ricettiva (quali agriturismo, bed & breakfast, ecc.).

L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

Effetti sul PUG

Integrazione del comma 4 dell'art.51.1 del PUG:

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

4. Qualora gli edifici esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiari inferiori a mq 10.000 è consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una tantum della superficie utile (Su) nella misura massima del 20% di quella preesistente. Un ulteriore ampliamento del volume esistente, nel limite max del 20%, è possibile nel caso di utilizzazione degli immobili esistenti ad ~~attività di agriturismo~~ **per attività turistico ricettive (quali agriturismo, bed & breakfast, ecc.)**, in aderenza al manufatto originario, purchè nel rispetto della tipologia edilizia preesistente, dei materiali e delle caratteristiche architettoniche. E' consentito l'accorpamento.

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 68

Presentata da DI.TRE.
Asseverata da D'Aprile Nicola
Protocollo Comune n. 13651/19.05.2016
In qualità di amministratore proprietario dell'azienda metalmeccanica
Località via Stazione
Rif. Catastali fg. 50, particelle n. 194 - 330 - 331 - 332
Zona PUG CRV.IC "Contesto rurale del sistema Idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico

Sintesi dell'osservazione

Evidenzia che l'area di proprietà, poichè interessata dalla presenza di un vincolo idraulico definito in adeguamento al PAI, risulta essere individuata e tipizzata nel PUG adottato come contesto rurale. Viene richiesto, data la attuale destinazione "industriale", l'individuazione e la tipizzazione dell'area di proprietà come area "industriale".

Dal tecnico progettista del PUG

Con l'art.68 "Insediamento produttivo sparso esistente", il PUG ha riconosciuto i preesistenti insediamenti produttivi sparsi sul territorio comunale localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" di PdF, non cartografati negli elaborati grafici del PUG.

Per gli stessi insediamenti, anche in applicazione della art. 9 della l.r. 14/2009, "Interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie", il PUG persegue la delocalizzazione delle attività esistenti, nei contesti produttivi all'uopo individuati attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche.

Il comma 3 dello stesso articolo chiarisce che fino alla delocalizzazione delle volumetrie, per le strutture legittimamente autorizzate sotto il profilo urbanistico-edilizio e nei limiti di tali autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del PUG e ove documentata la reale necessità di trasformazione e risanamento della struttura esistente, nonché le eventuali esigenze derivanti da nuovi cicli produttivi sono consentiti 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% della volumetria regolarmente assentita e realizzata alla data di adozione del PUG. Infine, è consentita la realizzazione di interpiani da destinare ad attività produttiva (secondo le categorie previste dall'art.1 del DPR n.160/2010).

Ancorchè implicito, per maggior chiarezza interpretativa sarebbe utile integrare la prima parte del comma 3 con la dizione "o sanate".

L'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica del comma 3 dell'art.68 delle NTA come di seguito riportato:

3. Fino alla delocalizzazione delle volumetrie, per le strutture legittimamente autorizzate **o sanate** sotto il profilo urbanistico-edilizio e nei limiti di tali autorizzazioni **o sanatorie** rilasciate alla data di adozione del PUG 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:

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

- 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% della volumetria regolarmente assentita e realizzata alla data di adozione del PUG 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.

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 69

Presentata da Pisanelli Lorenzo IDEAL BAGNO

Asseverata da Pisanelli Lorenzo

Protocollo Comune n. 13666/19.05.2016

In qualità di legale rappresentante

Località Strada Statale n.7

Rif. Catastali fg. 59, particelle n. 554 - 555

Zona PUG

Sintesi dell'osservazione

Con esplicito riferimento alle particelle 554-555 del foglio 59, viene riportato che:

- l'intera area di proprietà era a destinazione agricola nel Piano di Fabbricazione, ed è adibita a deposito di oli minerali;
- sull'area insiste un locale sul quale (si presume) sia stata attivata istanza di condono nel 2004;
- che nel tempo il Comune ha autorizzato la recinzione dell'area di deposito di proprietà;
- che l'area confina con altre attività commerciali ed artigianali;
- che a partire dal 1993 il Comune di Castellaneta ha sempre manifestato (viene citata la nota del 07.10.1993 a firma del Sindaco Pro Tempore e del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale), la volontà di definire l'assetto urbanistico dell'intera fascia compresa tra Via SS. 7 Appia e la Gravina, entro cui è ricompresa l'area della osservazione. Volontà confermata anche con nota prot. 3125 del 18.02.1994;
- l'intera fascia compresa tra la SS7 e la Gravina è caratterizzata dalla presenza di attività produttive consolidate negli anni in zona completamente urbanizzata, come risulta anche dalla cartografia tecnica regionale aggiornata con urbanizzazioni al 2006 dalla stesa Regione Puglia;
- per tali attività presenti nella zona, ad iniziativa privata, è stato proposto un Piano di Intervento di Recupero Territoriale il cui perimetro è stato formalizzato con presa d'atto avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 2004;
- tale Piano di Intervento di Recupero Territoriale è stato disatteso dal Comune non avendo dato alcun seguito con provvedimenti definitivi di recupero e valorizzazione del sito;
- sulla zona non sussistono vincoli di inedificabilità assoluta;

Di conseguenza viene richiesto che il PUG prenda atto della situazione esistente, e di quanto indicato nella delibera di Consiglio Comunale n. 30/2004 ed adegui l'area realizzando il Parco Urbano Attrezzato alle spalle delle proprietà private affaccianti la strada statale, ovvero fra il limite delle proprietà private comprese fra la SS 7 e la gravina e consideri la zona ricadente tra la SS 7 e il confine di proprietà delle suddette attività come zona artigianale/commerciale e ciò anche per evitare danni economici alla Amministrazione Comunale e quindi alla collettività a cui lo scrivente appartiene.

Dal tecnico progettista del PUG

Vedi osservazione n.62.

L'osservazione è ritenuta non accoglibile.

Effetti sul PUG

Vedi osservazione n.62.

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 70

Presentata da	Visciglio Lorenzo
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 13673/19.05.2016
In qualità di	prossimo acquirente
Località	--
Rif. Catastali	fg. 24, particelle n. 125 - 252 - 150 - 199 - 251 - 208 - 199 - 275 - 158
Zona PUG	CRA.AG "Contesto rurale a prevalente funzione agricola normale"

Sintesi dell'osservazione

Viene richiesta la possibilità di realizzazione di strutture commerciali all'ingrosso nei contesti rurali.

Dal tecnico progettista del PUG

L'istanza rappresentata, poiché non opportunamente e tecnicamente motivata, risulta non accoglibile.

L'osservazione è ritenuta non accoglibile.

Effetti sul PUG

Nessuno.

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 71

Presentata da Digregorio Giovanni
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 13731/19.05.2016
In qualità di tecnico
Località --
Rif. Catastali --
Zona PUG --

Sintesi dell'osservazione

Osservazione multipla.

1. Contesto CRV.IC

Per il CRV.IC "Contesto rurale del sistema Idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico", viene evidenziato che nell'articolo 27.3 delle NTA del PUG adottato, relativamente agli interventi non ammessi si fa riferimento agli **"interventi edilizi a soggetti non ufficialmente qualificati all'esercizio dell'attività agricola"**. Si ritiene che tale esclusione non sia in linea con quanto approvato dall'Amministrazione pubblica che prevedeva la possibilità a tutti di intervenire negli interventi edilizi previo pagamento di oneri se non soggetti qualificati all'esercizio dell'attività agricola.

Di conseguenza si richiede la modifica per tale punto, prevedendo la possibilità di intervenire a tutti i soggetti, considerato che si fa riferimento solo ad interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale. Viene richiesto, inoltre, di valutare la possibilità anche di nuovi interventi edilizi nelle zone non soggette al Parco delle Gravine, ma ricomprese nel contesto CRV.IC "Contesto rurale del sistema Idrogeomorfologico complesso con valore paesaggistico".

2. Contesto CRA.AG

Per il CRA.AG "Contesto rurale a prevalente funzione agricola normale", viene evidenziato che nell'articolo 29.1 delle NTA del PUG adottato, relativamente alla possibilità di accorpate delle aree al corpo principale, si specifica che dette aree **"devono avere unico proprietario"**.

Si richiede di specificare "una unica titolarità", considerato che spesso vi sono proprietari diversi con concessioni in fitto di terreni con il consenso ad edificare.

3. Contesti rurali

Viene richiesto, per tutti i contesti agricoli ove è possibile eseguire nuove edificazioni, di prevedere un'altezza massima pari a 8,00 metri, permettendo la realizzazione di volumi utili alla produzione agricola.

4. Tratturi

Si evidenzia che nell'agro di Castellaneta, in particolare in zona Papatonno e San Mama, esistono due tratturelli, il Regio Tratturello Rene ed il regio Tratturello Ferre e che tali tratturelli sono occupati per quasi tutta la loro lunghezza da un canale di bonifica;

Di conseguenza viene richiesto la soppressione del vincolo di tutela previsto.

5. Individuazione dell'acronimo dei contesti negli elaborati del PUG

Viene richiesto l'inserimento negli elaborati grafici del PUG, dell'acronimo del singolo contesto di riferimento, per non incorrere in errori di valutazione.

6. Pertinenze

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Viene richiesto di prendere atto nel PUG adottato del regolamento per la disciplina delle pertinenze nel territorio di Castellaneta, approvato con Del.C.C. n.45 del 29.09.2015.

Dal tecnico progettista del PUG

1. Contesto CRV.IC

Vedi osservazione n.28.

2. Contesto CRA.AG

Secondo i riferimenti normativi vigenti, l'accorpamento può essere riferito esclusivamente al proprietario del fondo.

L'osservazione è ritenuta non accoglibile.

3. Contesti rurali

Vedi osservazione n.27.

4. Tratturi

Vedi osservazione n.47.

5. Individuazione dell'acronimo dei contesti negli elaborati del PUG

Ancorchè finalizzata ad una (temporanea) migliore lettura degli elaborati grafici esclusivamente cartacei del PUG (che secondo le direttive regionali alla conclusione del procedimento di formazione del piano dovrebbero essere sostituiti da file vettoriali), l'osservazione è ritenuta accoglibile.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

6. Pertinenze

Vedi osservazione n.1.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.13.1 Carta dei contesti rurali speciali	Scala 1:5.000
f.14.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000
f.14.2 Carta dei contesti della marina	Scala 1:10.000
g.1 Carta dei contesti del centro urbano	Scala 1:5.000
g.2 Carta dei contesti della marina	Scala 1:5.000
g.3 Carta dei contesti rurali speciali	Scala 1:5.000

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 72
OSSERVAZIONE PERVENUTA FUORI TERMINE

Presentata da	Spronati Antonio
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 18397/08.07.2016
In qualità di	proprietario
Località	Contrada Borgo Perrone
Rif. Catastali	fg. 115, particella n.53
Zona PUG	CRV.IS, Contesto rurale del sistema idrogeomorfologico con valore paesaggistico storicamente consolidato

Sintesi dell'osservazione

Per l'area di proprietà, tipizzata dal PUG adottato come "CRV.IS, Contesto rurale del sistema idrogeomorfologico con valore paesaggistico storicamente consolidato", viene richiesta la ripermetrazione in coerenza con quanto già definito dal sistema delle tutele del PPTR approvato recepito nel PUG.

Dal tecnico progettista del PUG

Valutata la reale consistenza delle invarianti strutturali individuate nel PUG (in adeguamento al PPTR), lo stato attuale dei luoghi e la perimetrazione del "CRV.IS, Contesto rurale del sistema idrogeomorfologico con valore paesaggistico storicamente consolidato", l'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile.

Di conseguenza le aree di proprietà oggetto della presente osservazione non interessate da invarianti strutturali, in analogia con la tipizzazione prevista dal PUG per i contesti rurali contermini, potrebbero essere ridefinite come CRM.RA -Contesto rurale multifunzionale della Bonifica e della Riforma Agraria (Zona agricola E7).

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:
f.13 Carta dei contesti rurali Scala 1:25.000

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 73
OSSERVAZIONE PERVENUTA FUORI TERMINE

Presentata da Spronati Carmine
Asseverata da --
Protocollo Comune n. 18399/08.07.2016
In qualità di proprietario
Località Contrada Borgo Perrone
Rif. Catastali fg. 109, particelle n.58, 64, 107, 108, 109, 110
Zona PUG CRV.IS

Sintesi dell'osservazione

Per l'area di proprietà, tipizzata dal PUG adottato come "CRV.IS, Contesto rurale del sistema idrogeomorfologico con valore paesaggistico storicamente consolidato", viene richiesta la ripermetrazione in coerenza con quanto già definito dal sistema delle tutele del PPTR approvato recepito nel PUG.

Sintesi dell'osservazione

Per l'area di proprietà, tipizzata dal PUG adottato come "CRV.IS, Contesto rurale del sistema idrogeomorfologico con valore paesaggistico storicamente consolidato", viene richiesta la ripermetrazione in coerenza con quanto già definito dal sistema delle tutele del PPTR approvato.

Dal tecnico progettista del PUG

Valutata la reale consistenza delle invarianti strutturali individuate nel PUG (in adeguamento al PPTR), lo stato attuale dei luoghi e la perimetrazione del "CRV.IS, Contesto rurale del sistema idrogeomorfologico con valore paesaggistico storicamente consolidato", l'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile. Di conseguenza le aree di proprietà oggetto della presente osservazione non interessate da invarianti strutturali, in analogia con la tipizzazione prevista dal PUG per i contesti rurali contermini, potrebbero essere ridefinite come CRM.RA -Contesto rurale multifunzionale della Bonifica e della Riforma Agraria (Zona agricola E7).

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:
f.13 Carta dei contesti rurali Scala 1:25.000

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 74
OSSERVAZIONE PERVENUTA FUORI TERMINE

Presentata da	Spronati Federico
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 18400/08.07.2016
In qualità di	proprietario
Località	Contrada Borgo Perrone
Rif. Catastali	fg. 109, particelle n.112, 114, 300, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 328, 329, 330
Zona PUG	CRV.IS

Sintesi dell'osservazione

Per l'area di proprietà, tipizzata dal PUG adottato come "CRV.IS, Contesto rurale del sistema idrogeomorfologico con valore paesaggistico storicamente consolidato", viene richiesta la ripermetrazione in coerenza con quanto già definito dal sistema delle tutele del PPTR approvato recepito nel PUG.

Dal tecnico progettista del PUG

Valutata la reale consistenza delle invarianti strutturali individuate nel PUG (in adeguamento al PPTR), lo stato attuale dei luoghi e la perimetrazione del "CRV.IS, Contesto rurale del sistema idrogeomorfologico con valore paesaggistico storicamente consolidato", l'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile.

Di conseguenza le aree di proprietà oggetto della presente osservazione non interessate da invarianti strutturali, in analogia con la tipizzazione prevista dal PUG per i contesti rurali contermini, potrebbero essere ridefinite come CRM.RA -Contesto rurale multifunzionale della Bonifica e della Riforma Agraria (Zona agricola E7).

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.13 Carta dei contesti rurali Scala 1:25.000

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 75
OSSERVAZIONE PERVENUTA FUORI TERMINE

Presentata da	Spronati Antonio
Asseverata da	--
Protocollo Comune	n. 18403/08.07.2016
In qualità di	proprietario
Località	Contrada Borgo Perrone
Rif. Catastali	fg. 109, particelle n.280, 100, 101, 281
Zona PUG	CRV.IS

Sintesi dell'osservazione

Per l'area di proprietà, tipizzata dal PUG adottato come "CRV.IS, Contesto rurale del sistema idrogeomorfologico con valore paesaggistico storicamente consolidato", viene richiesta la ripermetrazione in coerenza con quanto già definito dal sistema delle tutele del PPTR approvato recepito nel PUG.

Dal tecnico progettista del PUG

Valutata la reale consistenza delle invarianti strutturali individuate nel PUG (in adeguamento al PPTR), lo stato attuale dei luoghi e la perimetrazione del "CRV.IS, Contesto rurale del sistema idrogeomorfologico con valore paesaggistico storicamente consolidato", l'osservazione è ritenuta tecnicamente accoglibile.

Di conseguenza le aree di proprietà oggetto della presente osservazione non interessate da invarianti strutturali, in analogia con la tipizzazione prevista dal PUG per i contesti rurali contermini, potrebbero essere ridefinite come CRM.RA -Contesto rurale multifunzionale della Bonifica e della Riforma Agraria (Zona agricola E7).

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.13 Carta dei contesti rurali Scala 1:25.000

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 76
OSSERVAZIONE PERVENUTA FUORI TERMINE

Presentata da	Palazzo Ettore
Asseverata da	Studio Clurlia
Protocollo Comune	n. 19166/15.07.2016
In qualità di	proprietario
Località	Masseria Gigante
Rif. Catastali	fg. 68, particella n.191
Zona PUG	CRV.IS

Sintesi dell'osservazione

Supportata da uno "studio geologico, di compatibilità idrologica e idraulica" a firma di tecnico abilitato, viene richiesta la deperimetrazione del vincolo IS.pai.ca "Invariante Strutturale dell'assetto idrogeologico: corso d'acqua" dalle aree di proprietà.

Dal tecnico progettista del PUG

Ove la procedura di deperimetrazione dei vincoli definiti dal PUG in adeguamento al PAI avviata dai privati proprietari ai sensi e per gli effetti delle NTA del PAI risultasse conclusa, ovvero ove le stesse aree risultassero escluse dalla tutela diretta del PAI, l'osservazione risulterebbe accoglibile.

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

Modifica degli elaborati:

f.4 Carta delle invarianti paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico

Scala 1:25.000

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

Osservazione n. 77

OSSERVAZIONE PERVENUTA FUORI TERMINE

Presentata da Palazzo Vito Pasquale
Asseverata da Nicolotti Andrea – Tufariello Pasquale
Protocollo Comune n. 19874/25.07.2016
In qualità di Tecnici incaricati
Località --
Rif. Catastali fg. 58, particelle n.269, 339, 615/b
Zona PUG CUF.RI "Contesto urbano della rigenerazione e/o della rifunionalizzazione"

Sintesi dell'osservazione

Supportata da uno studio/relazione geologico, per l'area di proprietà, già interessata da un PIRU in avanzata fase di elaborazione, viene richiesta la ridefinizione del perimetro dell'invariante strutturale del PUG (delimitata in adeguamento al PPTR) come SIG.uc.lg – Lama e gravine "Gravina Loc. Masseria Specchia", considerando che la stessa interessa nella realtà una ex cava dismessa e che pertanto le differenze di quote registrate nel PPTR (ed individuate come "lama"), sono dovute alla presenza della ex cava e che in realtà la lama naturale ha inizio a valle dell'area di proprietà.

Dal tecnico progettista del PUG

Valutata la reale consistenza delle invarianti strutturali individuate nel PUG (con il supporto dell'approfondito studio/relazione geologica allegata alla relazione), lo stato attuale dei luoghi del contesto e la non contestualizzata perimetrazione della Lama nel PPTR (e quindi nel PUG) dovuta alla scala di rappresentazione del piano regionale in accoglimento dell'osservazione, il perimetro della SIG.uc.lg – Lama e gravine "Gravina Loc. Masseria Specchia" potrebbe essere variato, con l'individuazione della parte sommitale dell'invariante in corrispondenza del salto di quota esistente all'altezza dell'intersezione di via Fontanelle con via Aldo Moro (lato sinistro in direzione centro urbano) e contenuto nei limiti reali riconoscibili ad una scala adeguata (come ad esempio strade ed edificato esistente).

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

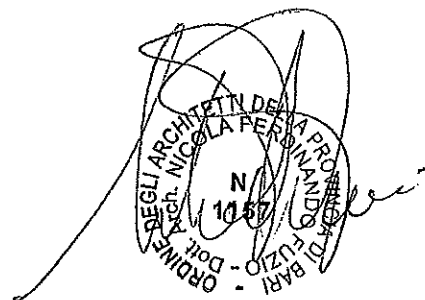
Modifica degli elaborati:

- f.1 Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura idrogeomorfologica
- f.5.a Carta delle invarianti paesistico-ambientali:
struttura idrogeomorfologica del centro urbano
- f.9.1 Carta delle invarianti paesistico-ambientali del centro urbano

Scala 1:25.000

Scala 1:5.000

Scala 1:5.000



14

Osservazione n. 78
OSSERVAZIONE PERVENUTA FUORI TERMINE

Presentata da Bruna Ratto

Asseverata da --

Protocollo Comune n. 25351/03.10.2016

In qualità di proprietaria

Località Orsanese

Rif. Catastali fg. 121, particelle n. 23, 24, 51, 52, 53, 62, 63, 64, 94, 95, 96, 101, 102, 103, 104, 161, 168, 170, 173, 185, 187, 205, 207, 323, 333
fg. 121 p.la 328 sub 2, 3, 4, 5

Zona PUG CR.AST "Contesto per servizi ed attrezzature di supporto alle attività turistiche"

Sintesi dell'osservazione

Viene evidenziato che:

- in data 01.10.2004 al prot. n. 24114 ha presentato un progetto per cambio di destinazione d'uso ai sensi del DPR 447/1998 da terreno agricolo a ricezione turistica;
- in data 01.08.2005 con nota n. 17919 il Dirigente dell'UTC ha richiesto un'integrazione all'istanza;
- in data 12.10.2010 con prot. n. 26244 è stata presentata l'integrazione alla pratica, ad oggi in attesa.

Di conseguenza viene richiesto, anche in considerazione del lungo tempo intercorso dalla presentazione del progetto, la ripresa del provvedimento autorizzativo, ovvero l'inserimento nel PUG quale area destinata a campeggio.

Dal tecnico progettista del PUG

In analogia con analoghi procedimenti di proposte di variante ex DPR 447/1998 per la realizzazione di complessi turistico-ricettivi, già recepiti nel PUG adottato, e valutata l'inerzia dell'Amministrazione Comunale rispetto all'istanza formulata (come risulta dalla corrispondenza citata nella relazione), l'osservazione è ritenuta accoglibile.

Di conseguenza l'art. 60.2 delle NTA che disciplina i CM.TRI "Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato" delle NTA, andrebbe integrato con il comma 4.7 "Nel CM.TRI ubicato fra la SS 106 e la SP 13, il PUG recepisce il progetto di cui alla nota prot. 26244 del 12.10.2010".

L'osservazione è ritenuta accoglibile.

Effetti sul PUG

f.13 Carta dei contesti rurali	Scala 1:25.000
f.14.2 Carta dei contesti della marina	Scala 1:10.000
g.2 Carta dei contesti della marina	Scala 1:5.000

Modifica dell' Art. 60.2- CM.TRI, Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato delle NTA:

Art. 60.2- CM.TRI, Contesto turistico ricettivo esistente e/o pianificato

1. Sono i contesti della marina già sottoposti a piani urbanistici esecutivi e/o di programmi costruttivi già attuati e/o attuati in parte.
2. Nei CM.TRI, compatibilmente con la presenza delle invarianti strutturali esistenti ed individuate dal PUG strutturale, il PUG programmatico recepisce i piani urbanistici esecutivi e/o i programmi costruttivi, con l'impegno delle relative maglie ed il rispetto dei parametri applicati nei progetti approvati.
3. Le aree soggette a vincoli di carattere ambientale e paesistico (invarianti strutturali), ancorché rientranti nelle maglie già sottoposte a piani urbanistici esecutivi e/o i programmi costruttivi, non possono essere oggetto di trasformazione edilizia.

COMUNE DI CASTELLANETA

PIANO URBANISTICO GENERALE

Adozione Del.C.C. n.15 del 29.02.2016

Istruttoria tecnica sulle osservazioni al PUG

4. Nel CM.TRI ubicato in fregio alla SP 13, il PUG recepisce il progetto di cui alla nota prot. 5327 del 10.03.2015.

4.7. Nel CM.TRI ubicato fra la SS 106 e la SP 13, il PUG recepisce il progetto di cui alla nota prot.26244 del 12.10.2010.

5 Il CM.TRI, ubicato in fregio alla SS n.106 e individuato come "Contesto con trasformabilità condizionata" nelle tavole del PUG/Strutturale e del PUG/Programmatico, è sottoposto alla procedura di cui all'art.39 delle presenti NTA.
