

COMUNE DI CASTELLANETA

Deliberazione del Consiglio Comunale 29 dicembre 2025, n.67**Piano Urbanistico Generale: Variante alla parte programmatica delle NTA, correzione refusi e disallineamenti cartografici.**

Il giorno 29/12/2025 alle ore 15:29 e seguenti in Castellaneta e nella sala delle adunanze consiliari, notificato a norma di Legge e dello Statuto comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, in prima convocazione, sessione straordinaria, per l'approvazione della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
MAURIZIO CRISTINI	P		TANIA PANCALLO		A
GIUSEPPE ANGELILLO	P		WALTER ROCHIRA	P	
LETIZIA IMMACOLATA COLANGELO	P		ANNA RUGGI	P	
AGOSTINO DE BELLIS	P		ALIDA RUSSO	P	
GRAZIANO DI PIPPA	P		MARIA TERRUSI	P	
ORAZIO GIANDOMENICO		A	TOMMASO TRIA		A
STEFANIA GIANNICO	P		FRANCESCA ARRE'	P	
DONATELLO LEMMA	P		GIAMBATTISTA DI PIPPA	P	
MARIANNA MATARRESE	P				

Presenti: 14 Assenti: 3

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott. ALESSANDRO LANGIU

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio MAURIZIO CRISTINI

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, invita a deliberare sulla proposta di deliberazione all'oggetto. Visto il Decreto Lgs.vo 18 Agosto 2000 n. 267, T.U.E.L.; Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267. T.U.E.L.;

Esito: Approvata con immediata esecutività

Premesso che:

- con deliberazione consiliare n. 40 del 6 agosto 2018 è stato definitivamente approvato il PUG di Castellaneta il quale, in virtù delle prescrizioni introdotte dall'art. 4/S delle relative N.T.A., è articolato in "previsioni strutturali" e "previsioni programmatiche";
- in data 23/08/2018 la deliberazione di approvazione del PUG è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 110 e pertanto, ai sensi del comma 13 dell'art. 11 della Legge Regionale n. 20/2001, il PUG ha acquisito efficacia dal giorno 24/08/2018;
- le "previsioni strutturali" identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale derivanti dalla ricognizione socio-economica e determinano le direttrici di sviluppo dei vari insediamenti;
- le "previsioni programmatiche" definiscono la disciplina urbanistica dei contesti territoriali e, in

particolare, individuano le trasformazioni fisiche e funzionali consentite nei singoli contesti in coerenza con i fabbisogni nei settori residenziali, produttivo, infrastrutturale ecc.;

Considerato che con deliberazione della Giunta Comunale n. 366 del 30/10/2025, è stato fornito apposito atto di indirizzo al Responsabile della 3ª Area:

1. per l'immediata redazione della variante programmatica del PUG, attraverso l'inserimento di una specifica disposizione finalizzata alla salvaguardia dell'attuale struttura botanico ed ecosistemica della pineta, ed al tempo stesso del rinnovo del patrimonio boschivo esistente, con particolare riferimento al contesto individuato dal "CM.TRR, Contesto turistico residenziale di rigenerazione e/o rifunzionalizzazione;
2. per la modifica dello strumento urbanistico finalizzata alla correzione di refusi e disallineamenti cartografici, nonché all'aggiornamento degli elaborati a seguito di varianti già approvate;
3. per l'avvio delle procedure di modifica delle previsioni strutturali del PUG, anche in un'ottica di razionalizzazione, tutela e valorizzazione delle risorse del territorio locale, alla luce degli effetti prodotti in poco più di sette anni di operatività del Piano approvato;

Tenuto conto che:

- le modifiche di cui ai punti nn. 1 e 2 possono essere oggetto di una variante alla parte programmatica del PUG, da attivarsi con procedura semplificata ai sensi dell'art. 12, commi 3 e 3-bis, della L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii.;
- le modifiche di cui al punto n. 3 comportano l'attivazione di una variante alla parte strutturale del Piano, da attivarsi secondo quanto disciplinato dall'art. 11 della L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii., che prevede la medesima procedura per la formazione del PUG;

Richiamato l'art. 39.7/S delle Norme Tecniche di Attuazione del PUG, "CM.TRR, Contesto turistico residenziale di rigenerazione e/o rifunzionalizzazione", relativo alla porzione di territorio individuata a Castellaneta marina lungo Viale dei Pini e nella fascia tra la ferrovia ed il lungomare, il quale incentiva, attraverso un incremento del volume edificabile e della massima superficie realizzabile, "*interventi di sostituzione edilizia con cambio di destinazione d'uso per l'insediamento di piccole strutture alberghiere e di attrezzature di supporto per le attività turistiche (negozi, servizi civili, pubblici esercizi, attrezzature per lo spettacolo, ecc.) attraverso modalità attuative dirette o attraverso PUE*";

Considerato che a latere dalla eccessiva densificazione ed impatto edilizio prodotti, la legittima applicazione della suddetta disposizione normativa sta provocando l'espianto di numerosi esemplari di alberi di Pino, come dimostrato dal confronto delle immagini satellitari e dai titoli abilitativi rilasciati;

Dato atto che rientra tra i precipi obiettivi del PUG la salvaguardia delle componenti paesaggistiche ed ambientali esistenti e quindi anche la salvaguardia della "pineta" di Castellaneta marina, da intendersi quale "bosco antropizzato" che necessita di manutenzioni periodiche;

Visto il seguente art. 65/P – Rispetto delle alberature di alto fusto delle NTA del PUG: "*1. In sede di esecuzione degli interventi edilizi di qualsiasi natura e di elaborazione dei Pue, deve essere eseguito il rilievo delle*

alberature di alto fusto esistenti e, in conseguenza, tali alberature devono essere di massima conservate. Nel caso non sia possibile mantenere le alberature esistenti, è prescritto il loro reimpianto o la loro sostituzione.”;

Ritenuto opportuno, per quanto riportato in premessa ed al fine della salvaguardia dell'attuale struttura botanico ed ecosistemica della pineta, modificare la parte programmatica delle NTA del PUG aggiungendo il seguente comma 2 all'art. 65/P delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PUG:

“2. Nei contesti CM.TRR, Contesto turistico residenziale di rigenerazione e/o rifunzionalizzazione, in aggiunta a quanto previsto al comma 1, in tutti i casi di taglio o rimozione degli alberi di Pino d'Aleppo (inclusi i casi di morte della pianta o pericolo rappresentato dalla stessa) è prescritto l'obbligo del reimpianto o della sostituzione con alberi di Pino d'Aleppo nella medesima ubicazione della pianta rimossa.”

Ritenuto, altresì, opportuno precisare che le previsioni introdotte dal PUG restano circoscritte ed assumono la valenza di “previsioni strutturali” senza che ciò configuri variante soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 20/2001 e dell'art. 4/S delle NTA del PUG;

Tenuto conto delle segnalazioni di errori/refusi del PUG, pervenute da alcuni privati mediante apposita sezione implementata sul sito istituzionale del Comune di Castellaneta, denominata “AGGIORNAMENTO PUG del Comune di Castellaneta”;

Verificato che:

- l'area censita al nel N.C.E.U. del Comune di Castellaneta al foglio 50, p.lla 181, di proprietà privata, risulta individuata dal PUG nel CUS.S - *Contesti urbani per i servizi (US e zone “F” DIM. 1444/1968)*;
- il fabbricato insistente nell'area in questione è stato realizzato in forza alle concessioni edilizie n. 571 del 10/02/1978, n. 670 del 13/04/1979 e n. 835 del 10/05/1980, all'interno della zona che il previgente Programma di Fabbricazione individuava come zona B.3 destinata ad attività produttive e terziarie;
- a seguito di deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 17/03/1986 è stata disposta la modifica temporanea della destinazione d'uso dell'immobile da “magazzini ad uso commerciale” a “sede del Liceo Ginnasio “O. Flacco”, limitatamente al periodo in cui saranno adibiti ad accogliere la sede della scuola pubblica”;
- alla data di approvazione del PUG (06/08/2018) l'immobile non risultava più adibito a sede scolastica, e pertanto la corretta destinazione urbanistica dell'area nella quale lo stesso insiste avrebbe dovuto essere quella dell'intero comparto preesistente, individuata dal nuovo strumento urbanistico nel CUC.CR - *Contesto Urbano Consolidato Recente*;
- per quanto sopra, risulta errata la perimetrazione dell'area in parola come CUS.S - *Contesti urbani per i servizi (US e zone “F” DIM. 1444/1968)*, da rettificare inserendola nel CUC.CR - *Contesto Urbano Consolidato Recente*;

Dato atto della presenza di un errore della perimetrazione del centro storico indicata nella Tav. f.14.1 – *Carta dei contesti del centro urbano*, per il quale l'art. 34.1/S delle Norme Tecniche di Attuazione stabilisce che “vigono le disposizione del Piano di Recupero approvato con DCC n.171 del 10.10.1992, che il PUG recepisce”,

consistente nell'errata inclusione di immobili ubicati tra Via Punta del Capillo, Piazza Marconi e Via Mercato;

Dato atto, altresì, della presenza di refusi ed errori materiali rilevati nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUG, nonché di *contrastati tra elaborati dello stesso strumento*, per i quali si rendono necessarie le seguenti modifiche:

art.	NTA approvate con D.C.C. n. 40 del 06/08/2018	NTA modificate
28.3/S	CRM.CO, Contesto rurale multifunzionale compromesso 1. Il CRM.CO localizzato a sud del centro abitato, è interessato dalla presenza di aree per attività estrattive dismesse, impianti tecnologici, impianti speciali (depuratore) ed impianti per lo smaltimento/trattamento di rifiuti solidi urbani. 2. Il complesso sistema paesaggistico ed ambientale in cui è inserito il contesto (facente parte di un articolata struttura di rete ecologica), è caratterizzato dalla presenza di invarianti strutturali derivanti da vincoli di tipo comunitario (Siti di importanza Comunitaria, Zone di Protezione Speciale, Important Bird Area); da vincoli di tipo regionale (Parco Naturale Regionale "Terra delle Gravine"); dalla presenza di elementi o beni del sistema idrogeomorfologico (reticoli idrografici segnalati dal PAI dell'AdB, emergenze geomorfologiche); dalla presenza di elementi o beni del sistema botanico/vegetazionale (boschi e macchie); e dalle relative aree annesse. 3. Il PUG registra il contrasto tra l'uso attuale e/o del recente passato del contesto ed il complicato e delicato sistema paesaggistico ed ambientale in cui è ubicato, riconosciuto e "validato" anche da recenti azioni di tutela quali l'istituzione del Parco Naturale Regionale "Terra delle Gravine". 4. L'azione/obiettivo del PUG, già delineata nello "Schema strutturale strategico", è tesa alla cristallizzazione della situazione attuale per quanto attiene gli usi ritenuti impropri e contestualmente alla indispensabile riqualificazione ambientale e paesaggistica, attraverso l'eliminazione e/o la mitigazione dei detrattori presenti. 5. Nel CRM.CO sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica e/o la mitigazione dei loro effetti negativi. In aggiunta alle norme derivanti da vincoli, normative e/o piani sovraordinati (ed alle relative procedure di attuazione), valgono le seguenti prescrizioni di base: - inedificabilità assoluta; - divieto di attività estrattive; - divieto di allocazione di discariche o depositi di rifiuti. 6. Nelle aree comprese nel CRM.CO, esterne alle invarianti strutturali per le quali vige la specifica normativa, sono possibili:	CRM.CO, Contesto rurale multifunzionale compromesso 1. Il CRM.CO localizzato a sud del centro abitato, è interessato dalla presenza di aree per attività estrattive dismesse, impianti tecnologici, impianti speciali (depuratore) ed impianti per lo smaltimento/trattamento di rifiuti solidi urbani. 2. Il complesso sistema paesaggistico ed ambientale in cui è inserito il contesto (facente parte di un articolata struttura di rete ecologica), è caratterizzato dalla presenza di invarianti strutturali derivanti da vincoli di tipo comunitario (Siti di importanza Comunitaria, Zone di Protezione Speciale, Important Bird Area); da vincoli di tipo regionale (Parco Naturale Regionale "Terra delle Gravine"); dalla presenza di elementi o beni del sistema idrogeomorfologico (reticoli idrografici segnalati dal PAI dell'AdB, emergenze geomorfologiche); dalla presenza di elementi o beni del sistema botanico/vegetazionale (boschi e macchie); e dalle relative aree annesse. 3. Il PUG registra il contrasto tra l'uso attuale e/o del recente passato del contesto ed il complicato e delicato sistema paesaggistico ed ambientale in cui è ubicato, riconosciuto e "validato" anche da recenti azioni di tutela quali l'istituzione del Parco Naturale Regionale "Terra delle Gravine". 4. L'azione/obiettivo del PUG, già delineata nello "Schema strutturale strategico", è tesa alla cristallizzazione della situazione attuale per quanto attiene gli usi ritenuti impropri e contestualmente alla indispensabile riqualificazione ambientale e paesaggistica, attraverso l'eliminazione e/o la mitigazione dei detrattori presenti. 5. Nel CRM.CO sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica e/o la mitigazione dei loro effetti negativi. In aggiunta alle norme derivanti da vincoli, normative e/o piani sovraordinati (ed alle relative procedure di attuazione), valgono le seguenti prescrizioni di base: - inedificabilità assoluta; - divieto di attività estrattive; - divieto di allocazione di discariche o depositi di rifiuti. 6. Nelle aree comprese nel CRM.CO, esterne alle invarianti strutturali per le quali vige la specifica normativa, sono possibili:

	- le opere per il mantenimento e/o il miglioramento dell'assetto geo-morfologico; - le opere finalizzate alla riqualificazione ambientale e/o bonifica dei luoghi. 3. Gli interventi proposti nel CRV.CO, sono sottoposti ad "accertamento di compatibilità paesaggistica" ai sensi dell'art. 89 e secondo le procedure definite dall'art.91 delle NTA del PPTR.	- le opere per il mantenimento e/o il miglioramento dell'assetto geo-morfologico; - le opere finalizzate alla riqualificazione ambientale e/o bonifica dei luoghi. 7. Gli interventi proposti nel CRM.CO, sono sottoposti ad "accertamento di compatibilità paesaggistica" ai sensi dell'art. 89 e secondo le procedure definite dall'art.91 delle NTA del PPTR.
33/S	I contesti urbani: definizioni e direttive di tutela 1. Per ciascuno dei Contesti Urbani, caratterizzati da differenti condizioni di assetto fisico, insediativo e funzionale e da diverse tendenze di trasformazione edilizia e condizione socioeconomica, le previsioni strutturali del PUG hanno individuato il perimetro e stabilito indirizzi e direttive strutturali, volti a definire specifiche politiche urbanistiche, ovvero gli obiettivi di tutela, uso e valorizzazione delle risorse, e le caratteristiche prestazionali sotto il profilo ambientale, morfologico, funzionale e procedurale delle trasformazioni compatibili con detti obiettivi. 2. Come direttiva generale, le trasformazioni ammissibili nei contesti territoriali, sono comunque finalizzate: - al contenimento del consumo di suolo; - alla riduzione dei costi insediativi; - al risparmio energetico e all'uso di tecnologie eco-compatibili e sostenibili; - alla riduzione dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento luminoso; - all'aumento della permeabilità dei suoli urbani e del verde urbano anche mediante la previsione di - specifici indici di densità vegetazionale e di reti ecologiche quali fattori di rigenerazione ambientale - degli insediamenti urbani; - all'abbattimento delle barriere architettoniche; - allo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile. - alla rigenerazione dei tessuti esistenti mediante azioni integrate di riqualificazione fisica e inclusione sociale. 3. I Contesti Urbani individuati e disciplinati nel PUG/S, sono: - CUT- Contesti urbani da tutelare; - CUC- Contesti urbani consolidati da manutere e qualificare; - CUF- Contesti urbani in formazione da completare e consolidare; - CPR- Contesti periurbani marginali da rifunzionalizzare o riqualificare; 5. Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nei contesti urbani, in adeguamento al PPTR, vanno osservate le raccomandazioni, che quindi non assumono carattere prescrittivo, contenute negli elaborati:	I contesti urbani: definizioni e direttive di tutela 1. Per ciascuno dei Contesti Urbani, caratterizzati da differenti condizioni di assetto fisico, insediativo e funzionale e da diverse tendenze di trasformazione edilizia e condizione socioeconomica, le previsioni strutturali del PUG hanno individuato il perimetro e stabilito indirizzi e direttive strutturali, volti a definire specifiche politiche urbanistiche, ovvero gli obiettivi di tutela, uso e valorizzazione delle risorse, e le caratteristiche prestazionali sotto il profilo ambientale, morfologico, funzionale e procedurale delle trasformazioni compatibili con detti obiettivi. 2. Come direttiva generale, le trasformazioni ammissibili nei contesti territoriali, sono comunque finalizzate: - al contenimento del consumo di suolo; - alla riduzione dei costi insediativi; - al risparmio energetico e all'uso di tecnologie eco-compatibili e sostenibili; - alla riduzione dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento luminoso; - all'aumento della permeabilità dei suoli urbani e del verde urbano anche mediante la previsione di specifici indici di densità vegetazionale e di reti ecologiche quali fattori di rigenerazione ambientale; - degli insediamenti urbani; - all'abbattimento delle barriere architettoniche; - allo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile; - alla rigenerazione dei tessuti esistenti mediante azioni integrate di riqualificazione fisica e inclusione sociale. 3. I Contesti Urbani individuati e disciplinati nel PUG/S, sono: - CUT- Contesti urbani da tutelare; - CUC- Contesti urbani consolidati da mantenere e qualificare; - CUF- Contesti urbani in formazione da completare e consolidare; - CPM- Contesti periurbani marginali da rifunzionalizzare o riqualificare; 4. Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nei contesti urbani, in adeguamento al PPTR, vanno osservate le raccomandazioni, che quindi non

	- Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane; - Elaborato del PPTR 4.4.2: Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate. - elaborato del PPTR: progetto territoriale per il paesaggio regionale - 4.2.2 Il patto città-campagna;	assumono carattere prescrittivo, contenute negli elaborati: - Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane; - Elaborato del PPTR 4.4.2: Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate. - elaborato del PPTR: progetto territoriale per il paesaggio regionale - 4.2.2 Il patto città-campagna;
35.3/S	CUC.CO - Contesto Urbano Consolidato Contemporaneo 1. Sono definiti come CUC.CO quelle parti del territorio comunale di edificato contemporaneo, definiti “tessuti consolidati per isolati” o “tessuti continui per edifici” dal PPTR, edificate in attuazione di piani urbanistici esecutivi, e cioè di piani di lottizzazione convenzionati, di piani particolareggiati e di piani di zona 167. 2. L’edificato/edificabile in tali aree rimane disciplinato dai piani PL / PP / PZ così come approvati. 3. Nei CUC.CO il PUG si esegue mediante “intervento edilizio diretto”. 4. L’intervento edilizio diretto si concretizza con la esecuzione di interventi su edifici esistenti o su aree libere, nel rispetto delle norme generali e dei parametri definite per i CUC.CR. Nei CUC.CO l’intervento edilizio diretto può assumere le seguenti tipologie: - intervento di manutenzione ordinaria; - intervento di manutenzione straordinaria; - intervento di ristrutturazione edilizia; - intervento di nuova costruzione nelle aree libere oppure derivate da demolizione; e deve essere attuato in conformità delle prescrizioni dei piani PL / PP / PZ così come approvati o, per le aree libere, nel rispetto delle norme generali e dei parametri definite per i CUC.CR.	CUC.CO - Contesto Urbano Consolidato Contemporaneo 1. Sono definiti come CUC.CO quelle parti del territorio comunale di edificato contemporaneo, definiti “tessuti consolidati per isolati” o “tessuti continui per edifici” dal PPTR, edificate in attuazione di piani urbanistici esecutivi, e cioè di piani di lottizzazione convenzionati, di piani particolareggiati e di piani di zona 167. 2. L’edificato/edificabile in tali aree rimane disciplinato dai piani PL/PP/PZ così come approvati. 3. Nei CUC.CO il PUG si esegue mediante “intervento edilizio diretto”. 4. L’intervento edilizio diretto si concretizza con la esecuzione di interventi su edifici esistenti o su aree libere, in conformità delle prescrizioni dei piani PL / PP / PZ ovvero, in mancanza, nel rispetto delle norme generali e dei parametri definite per i CUC.CR. Nei CUC.CO l’intervento edilizio diretto può assumere le seguenti tipologie: - intervento di manutenzione ordinaria; - intervento di manutenzione straordinaria; - intervento di ristrutturazione edilizia; - intervento di nuova costruzione nelle aree libere oppure derivate da demolizione; e deve essere attuato in conformità delle prescrizioni dei piani PL / PP / PZ così come approvati o, per le aree libere non rientranti in alcuno dei suddetti Piani Esecutivi, nel rispetto delle norme generali e dei parametri definite per i CUC.CR.
39.7/S	CM.TRR, Contesto turistico residenziale di rigenerazione e/o rifunzionalizzazione	CM.TRR, Contesto turistico residenziale di rigenerazione e/o rifunzionalizzazione^(*) ^(*)In modifica tutti i riferimenti al nome dell’articolo riportati nelle NTA
56/P	CUC.ED, Contesto Urbano Consolidato, cortine ed edifici di pregio storico/architettonico 1. Nelle zone edificate sono sottoposti a tutela gli edifici di riconosciuto valore architettonico, costituenti le cortine edilizie storiche, individuati negli elaborati grafici del PUG. 2. Negli edifici di pregio storico/architettonico, attraverso il rilascio del Permesso di Costruire e della “autorizzazione paesaggistica” rilasciata dalla “commissione	CUC.ED, Contesto Urbano Consolidato, cortine ed edifici di pregio storico/architettonico 1. Nelle zone edificate sono sottoposti a tutela gli edifici di riconosciuto valore architettonico, costituenti le cortine edilizie storiche, individuati negli elaborati grafici del PUG. 2. Negli edifici di pregio storico/architettonico, attraverso il rilascio del Permesso di Costruire e della “autorizzazione paesaggistica” rilasciata dalla “commissione locale per il paesaggio”, sono consentiti gli interventi edilizi diretti.

locale per il paesaggio”, sono consentiti gli interventi edilizi diretti. 3. Per gli edifici e/o le cortine edilizie individuate nella tavola g.1 “Carta dei contesti urbani esistenti e di nuovo impianto”, la relazione asseverata da un tecnico abilitato (ingegnere e/o architetto) allegata al progetto, dovrà definire il reale stato dei luoghi e di conseguenza la sussistenza delle caratteristiche storiche e/o architettoniche. 4. Per gli edifici riconosciuti di valore storico architettonico a seguito della verifica di cui al punto 3, sono consentite solo operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, pur ammettendo destinazione diversa dall’originaria. Per tali interventi sussiste l’obbligo di mantenere inalterate le facciate sia esterne che interne, i cortili, gli androni, i loggiati, le coperture, le strutture portanti, l’ubicazione delle scale, la sagomatura e la volumetria degli ambienti interni che hanno particolare interesse sia per la singolarità formale sia per la presenza di decorazioni di pregio. Sono vietate sulle facciate sia interne che esterne verande, pensiline, nuovi balconi o altro che modifichi l’aspetto formale dell’edificio, nonché, ove non facenti parte degli elementi di decoro originari del manufatto, rivestimenti plastici, di ceramica e lapidei. Non saranno ammesse sostituzioni di elementi di completamento, come infissi, intonaci, inferriate, con elementi non in uso nella tradizione locale e tali da risultare detrattori della qualità architettonica e ambientale. Sono altresì vietate, sulle facciate, vetrine ed esposizioni, insegne luminose e pubblicitarie, anche del tipo a bandiera, e qualunque altro richiamo pubblicitario che fuoriesca dallo stretto ambito del fornice di ingresso. 4. Per gli interventi su edifici e/o su cortine edilizie non riconosciute di valore storico architettonico a seguito della verifica di cui al punto 3, si applicano le seguenti prescrizioni: 4.1. nei casi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione, i nuovi edifici dovrebbero, per coerenza con la tradizione locale e per un migliore paesaggio urbano: - avere forme prismatiche semplici prive di rientranze ed aggetti che si integrino con le tipologie edilizi esistenti nella cortina edilizia (estesa almeno all’isolato definite da strade esistenti); - essere trattati nelle facciate esterne ed interne con intonaco tradizionale da esterno, non plastico, colorato come nella tradizione locale e intonato al resto della cortina dell’isolato, eventualmente con riquadrature e modanature di pietra locale non lucidata per fasce e cornici marcapiani, paraste, bordi di porte e	3. Per gli edifici e/o le cortine edilizie individuate nella tavola f.14.1 “Carta dei contesti del centro urbano”, la relazione asseverata da un tecnico abilitato (ingegnere e/o architetto) allegata al progetto, dovrà definire il reale stato dei luoghi e di conseguenza la sussistenza delle caratteristiche storiche e/o architettoniche. 4. Per gli edifici riconosciuti di valore storico architettonico a seguito della verifica di cui al punto 3, sono consentite solo operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, pur ammettendo destinazione diversa dall’originaria. Per tali interventi sussiste l’obbligo di mantenere inalterate le facciate sia esterne che interne, i cortili, gli androni, i loggiati, le coperture, le strutture portanti, l’ubicazione delle scale, la sagomatura e la volumetria degli ambienti interni che hanno particolare interesse sia per la singolarità formale sia per la presenza di decorazioni di pregio. Sono vietate sulle facciate sia interne che esterne verande, pensiline, nuovi balconi o altro che modifichi l’aspetto formale dell’edificio, nonché, ove non facenti parte degli elementi di decoro originari del manufatto, rivestimenti plastici, di ceramica e lapidei. Non saranno ammesse sostituzioni di elementi di completamento, come infissi, intonaci, inferriate, con elementi non in uso nella tradizione locale e tali da risultare detrattori della qualità architettonica e ambientale. Sono altresì vietate, sulle facciate, vetrine ed esposizioni, insegne luminose e pubblicitarie, anche del tipo a bandiera, e qualunque altro richiamo pubblicitario che fuoriesca dallo stretto ambito del fornice di ingresso. 5. Per gli interventi su edifici e/o su cortine edilizie non riconosciute di valore storico architettonico a seguito della verifica di cui al punto 3, si applicano le seguenti prescrizioni: 5.1. Nei casi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione, i nuovi edifici dovrebbero, per coerenza con la tradizione locale e per un migliore paesaggio urbano: - avere forme prismatiche semplici prive di rientranze ed aggetti che si integrino con le tipologie edilizi esistenti nella cortina edilizia (estesa almeno all’isolato definite da strade esistenti); - essere trattati nelle facciate esterne ed interne con intonaco tradizionale da esterno, non plastico, colorato come nella tradizione locale e intonato al resto della cortina dell’isolato, eventualmente con riquadrature e modanature di pietra locale non lucidata per fasce e cornici marcapiani, paraste, bordi di porte e finestre, ispirati alla semplicità e regolarità degli ordini architettonici classici. L’eventuale zoccolatura degli stessi edifici deve essere in pietra locale con apparecchio regolare lasciata a faccia vista. 6. In situazioni di “architettura interrotta”, costituita da edifici costituiti da solo piano terra o da solo piano rialzato già predisposti (mensoloni o tavolette di balconi, colle-
---	--

	finestre, ispirati alla semplicità e regolarità degli ordini architettonici classici. L'eventuale zoccolatura degli stessi edifici deve essere in pietra locale con apparecchio regolare lasciata a faccia vista. 5. In situazioni di "architettura interrotta", costituita da edifici costituiti da solo piano piano terra o da solo piano rialzato già predisposti (mensoloni o tavolette di balconi, collegamenti verticali, modanature architettonico-decorative, ecc.) per la costruzione del piano superiore, è consentita la costruzione del primo piano rispettando gli spartiti architettonici del piano terra; analogamente è consentito il completamento del primo piano parzialmente costruito. La costruzione del primo piano (o il suo completamento) deve rispettare il sedime del piano terra (o rialzato), avere un'altezza interna netta non superiore a 3,30 m. 6. Per interventi su edifici individuati come "beni paesaggistici", ogni modificazione dello stato dei luoghi è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica all'art.89, comma 1 lettera a) delle NTA del PPTR..	gamenti verticali, modanature architettonico-decorative, ecc.) per la costruzione del piano superiore, è consentita la costruzione del primo piano rispettando gli spartiti architettonici del piano terra; analogamente è consentito il completamento del primo piano parzialmente costruito. La costruzione del primo piano (o il suo completamento) deve rispettare il sedime del piano terra (o rialzato), avere un'altezza interna netta non superiore a 3,30 m. 7. Per interventi su edifici individuati come "beni paesaggistici", ogni modificazione dello stato dei luoghi è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica all'art.89, comma 1 lettera a) delle NTA del PPTR.
--	--	---

Ritenuto, pertanto, opportuno:

- 1) dare atto dell'errata perimetrazione dell'area individuata in catasto al foglio 50, p.lla 181 come CUS.S - *Contesti urbani per i servizi (US e zone "F" DIM. 1444/1968)*, da rettificare inserendola nel CUC.CR - *Contesto Urbano Consolidato Recente*;
- 2) dare atto della presenza di un errore della perimetrazione del centro storico indicata nella Tav. f.14.1 – *Carta dei contesti del centro urbano*, per il quale l'art. 34.1/S delle Norme Tecniche di Attuazione stabilisce che *"vigono le disposizioni del Piano di Recupero approvato con DCC n.171 del 10.10.1992, che il PUG recepisce"*, consistente nell'errata inclusione di immobili ubicati tra Via Punta del Capillo, Piazza Marconi e Via Mercato;
- 3) approvare le modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico vigente, riportate nella tabella in narrativa, finalizzate alla correzione di refusi, errori materiali e contrasti tra elaborati dello stesso strumento;
- 4) precisare che, in virtù della normativa introdotta dall'art. 12, comma 3bis lett. c), della Legge Regionale n. 20/2001 e ss.mm.ii., la deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti non costituisce variante urbanistica quando concerne *"la correzione di meri errori materiali contenuti nelle NTA, nella cartografia o negli altri elaborati, nonché l'eliminazione di contrasti tra elaborati dello stesso strumento, per i quali sia evidente dagli atti e univocamente desumibile la reale volontà dell'amministrazione"*;
- 5) disporre che il Responsabile della 3ª Area provveda a tutti gli adempimenti che si rendano necessari per adeguare gli elaborati del PUG alla decisione assunta con il presente deliberato, incluso l'aggiornamento degli elaborati dovuti a disallineamenti cartografici ed alle modifiche intervenute successivamente all'approvazione di varianti allo strumento urbanistico;

Vista la proposta del Responsabile del Servizio, Ing. Marilisa D'Anversa, sulla quale è stato acquisito il prescritto parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, reso dal responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. n. 267/2000;

Il Consigliere Angelillo presenta una pregiudiziale che messa ai voti dal Presidente del Consiglio Comunale riporta il seguente esito:

Presenti: ---14

Votanti: ---9

Astenuti: ---0

Favorevoli: --9-

Contrari: ---0

non partecipano alla votazione i Consiglieri Rochira, Arrè, Angelillo, Giannico e Terrusi;

Durante la discussione il Presidente propone la sospensione della seduta che messa ai voti riporta il seguente esito:

Presenti: ---13

Votanti: ---8

Astenuti: ---0

Favorevoli: --8-

Contrari: ---0

non partecipano alla votazione i Consiglieri Rochira, Arrè, Angelillo, Giannico e Terrusi;

Alle ore 16.45 alla ripresa della seduta e all'appello effettuato dal Segretario Generale risultano presenti:
Presenti: 14

Assenti: Giandomenico, Pancallo e Tria;

Successivamente, udita la relazione del Sindaco e gli interventi succedutisi, giusto resoconto per stenotipia in atti

.....omissis.....

Udito l'esito della votazione, resa nelle forme di legge, accertato e proclamato dal Presidente;

Presenti: ---14

Votanti: ---14

Astenuti: ---05 Rochira, Arrè, Giannico, Angelillo e Terrusi

Favorevoli: ---09

Contrari: ---0

DELIBERA

dando qui per trascritta la narrativa su riportata:

- 1) al fine della salvaguardia dell'attuale struttura botanico ed ecosistemica della pineta, modificare la parte programmatica delle NTA del PUG aggiungendo il seguente comma 2 all'art. 65/P delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PUG:
"2. Nei contesti CM.TRR, Contesto turistico residenziale di rigenerazione e/o rifunzionalizzazione, in aggiunta a quanto previsto al comma 1, in tutti i casi di taglio o rimozione degli alberi di Pino d'Aleppo (inclusi i casi di morte della pianta o pericolo rappresentato dalla stessa) è prescritto l'obbligo del reimpianto o della sostituzione con alberi di Pino d'Aleppo nella medesima ubicazione della pianta rimossa.";
- 2) di precisare che le previsioni introdotte dal PUG restano circoscritte ed assumono la valenza di "previsioni strutturali" senza che ciò configuri variante soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 20/2001 e dell'art. 4/S delle NTA del PUG;
- 3) di dare atto dell'errata perimetrazione dell'area individuata in catasto al foglio 50, p.lla 181 come CUS.S - *Contesti urbani per i servizi (US e zone "F" DIM. 1444/1968)*, da rettificare inserendola nel CUC.CR - *Contesto Urbano Consolidato Recente*;
- 4) di dare atto della presenza di un errore della perimetrazione del centro storico indicata nella Tav. f.14.1 – *Carta dei contesti del centro urbano*, per il quale l'art. 34.1/S delle Norme Tecniche di Attuazione stabilisce che *"vigono le disposizioni del Piano di Recupero approvato con DCC n.171 del 10.10.1992, che il PUG recepisce"*, consistente nell'errata inclusione di immobili ubicati tra Via Punta del Capillo, Piazza Marconi e Via Mercato;
- 5) di approvare le modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico vigente, riportate nella tabella in narrativa, finalizzate alla correzione di refusi, errori materiali e contrasti tra elaborati dello stesso strumento;
- 6) di precisare che, in virtù della normativa introdotta dall'art. 12, comma 3bis lett. c), della Legge Regionale n. 20/2001 e ss.mm.ii., la deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti non costituisce variante urbanistica quando concerne *"la correzione di meri errori materiali contenuti nelle NTA, nella cartografia o negli altri elaborati, nonché l'eliminazione di contrasti tra elaborati dello stesso strumento, per i quali sia evidente dagli atti e univocamente desumibile la reale volontà dell'amministrazione"*;
- 7) di disporre che il Responsabile della 3ª Area provveda a tutti gli adempimenti che si rendano necessari per adeguare gli elaborati del PUG alla decisione assunta con il presente deliberato, incluso l'aggiornamento degli elaborati dovuti a disallineamenti cartografici ed alle modifiche intervenute successivamente all'approvazione di varianti allo strumento urbanistico.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito l'esito della votazione, resa nelle forme di legge, accertato e proclamato dal Presidente;

Presenti: ---14

Votanti: ---14

Astenuti: ---05 Rochira, Arrè, Giannico, Angelillo e Terrusi

Favorevoli: ---09

Contrari: ---0

D E L I B E R A

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000.