



**Comune Ruvo di Puglia**

**PRG**

**NORME  
TECNICHE  
DI ESECUZIONE**

**Variante 2020**

**Adottata  
con  
delibera di C.C.  
n. 37/2020**

In **grassetto** sono indicate le parti aggiunte  
In **~~grassetto barrato~~** sono indicate le parti cancellate

### **Con emendamenti del Consiglio Comunale**

**Luglio 2020**

### **Comune di Ruvo di Puglia**

Sindaco **Pasquale Roberto Chieco**  
Assessore **Nicola Giordano**

*Redatto da:*

Area 5 Edilizia e Urbanistica  
**arch. Francesca Sorricaro**  
**geom. Pietro Milani**  
**geom. Loredana Gagliardi**

## **ART 1. DEFINIZIONI DI INDICI E PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI**

L'utilizzazione delle aree ai fini dell'edificazione, è regolata, tra l'altro, dai seguenti parametri:

### **1) SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)**

Superficie reale (*non catastale*) di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

#### Specificazione applicativa

*La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).*

*Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.*

### **2) INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (IT)**

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

#### Specificazione applicativa

*L'indice di edificabilità territoriale (IT) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) o in metri cubi su metri quadrati (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).*

### **3) DENSITÀ' TERRITORIALE (Dt)**

La densità territoriale è data dal rapporto tra numero di abitanti e superficie territoriale.

### **4) SUPERFICIE FONDIARIA (SF)**

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

#### Specificazione applicativa

*La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).*

*Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria*

### **5) INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (IF)**

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

#### Specificazione applicativa

*L'indice di edificabilità fondiaria (IF) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) o in metri cubi su metri quadrati (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).*

### **6) SUPERFICIE COPERTA (SCo)**

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

#### Specificazione applicativa

*La superficie coperta (SCo) si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).*

*Per la superficie coperta si utilizzi l'acronimo (SCo) per distinguerlo da quello della superficie*

complessiva (SC). La superficie coperta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato nella parte fuori terra.

## **7) SUPERFICIE TOTALE (STo)**

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

### Specificazione applicativa

La superficie totale (STo) si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

Per la superficie totale si utilizzi l'acronimo (STo) per distinguerlo da quello della superficie territoriale (ST).

Sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori spessori delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche nelle nuove costruzioni e nel recupero degli edifici esistenti (art.11 co.1 della LR 13/2008).

## **8) ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H)**

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

### Specificazione applicativa

L'altezza dell'edificio si misura in metri (m).

Si individua come acronimo dell'altezza dell'edificio (H).

Nel caso di terreno in pendenza l'altezza viene determinata dal valore medio delle altezze di ogni singolo fronte.

Questa definizione si applica ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali o esecutivi.

## **9) ALTEZZA DEL FRONTE (HF)**

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

### Specificazione applicativa

L'altezza del fronte, individuata come acronimo (HF), si misura in metri (m).

Nel caso di terreno in pendenza l'estremità inferiore dell'altezza del fronte coincide con la quota media del terreno o della sistemazione esterna posta in aderenza all'edificio esistente o previsto in progetto.

Ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali e esecutivi all'altezza del fronte come definita deve essere computato:

- lo spessore del solaio di copertura dell'ultimo piano;
- le eventuali altezze determinate da coperture inclinate o a volta qualora gli strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti lo prevedano;
- l'altezza della corrispondente parete esterna dell'eventuale corpo arretrato all'ultimo piano.

### Specificazione comunale

Per "estremità superiore" si intende l'estradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto (strutture perimetrali), escluse eventuali ringhiere, parapetti, elementi di decoro.

Nel caso di mansarda dovrà essere presa in considerazione l'altezza media della struttura di copertura, misurata all'estradosso.

Nel caso di tetto con inclinazione superiore al 40% dovrà essere presa in considerazione l'altezza media tra quella di colmo e quella di estradosso del solaio di pavimento.

*Nel caso di copertura a volta dovrà essere presa in considerazione l'altezza misurata a partire dai 2/3 dell'imposta della volta stessa.*

## **10) ALTEZZA LORDA (HL)**

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

### Specificazione applicativa:

*L'altezza lorda si misura in metri (m).*

*Si individua come acronimo dell'altezza lorda (HL).*

## **11) VOLUME EDIFICABILE (Ve)**

Il Volume edificabile (Ve) è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio - Definizione Uniforme n.19: somma della superficie totale di ciascun piano (STo) per la relativa altezza lorda (H) - sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie di seguito elencate comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre.

Non determinano Volume edificabile i volumi derivanti da:

- volumi tecnici (Definizione Uniforme n.31) fino al max del 5% del volume edificabile, del 10% nel caso di edificio plurifamiliare con impianti tecnologici autonomi, del 10% nel solo caso di edificio residenziale singolo (villa, casa a schiera);
- piani interrati comprese le rampe di accesso (Definizione Uniforme n.22) ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- piani seminterrati per la parte entro terra (Definizione Uniforme n.21);
- tettoie (Definizione Uniforme n.41);
- pergolati (Definizione Uniforme n.53);
- portico/porticato (Definizione Uniforme n. 39);
- piani piloties (solo nel caso in cui i piloties comprendono l'intera sagoma dell'immobile);
- sottotetti (Definizione Uniforme n.23 e art. 28.7 del RE)
- scale completamente aperte (almeno su tre lati) ed esterne al profilo perimetrale dell'edificio;
- balconi totalmente aperti;
- verande (Definizione Uniforme n.42) considerando un rapporto max di 1 a 2 tra profondità e larghezza e fino ad una profondità max di m. 2,00 rispetto al filo esterno del fabbricato;
- le serre solari (Definizione Uniforme n.51);
- i maggiori spessori delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri, e dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche nelle nuove costruzioni e nel recupero degli edifici esistenti (art.11 co.1 della LR 13/2008).

Il volume dei piani seminterrati è computato per la parte comunque emergente dal piano di campagna o del terreno posto in aderenza all'edificio.

Il volume dei piani interrati è computato se utilizzato come autorimessa che costituisca attività imprenditoriale.

Deve essere computato il volume del solaio di copertura.

### Specificazione applicativa:

*Il volume edificabile è richiamato negli indici di edificabilità territoriale (IT) e fondiaria (IF).*

## **12 DISTANZE (D)**

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Specificazione applicativa:

Le distanze si misurano in metri (m).

Si individua come acronimo delle distanze (D).

Richiamando la definizione n. 18, ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m in quanto compresi nella sagoma.

Per distanze prescritte si intendono:

- quelle relative alle "distanze legali tra proprietà" (tra edificio e edificio, tra edificio e confine, tra albero e confine) così come stabilite dal Codice civile (articoli dal 873 al 907)
- quelle relative alle distanze degli edifici in relazione alle diverse zone territoriali omogenee così come stabilite dal D.M. 2 aprile 1968, n.1444;
- quelle relative alle distanze dal confine stradale dell'edificio) così come stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285).

### **13) INDICE DI COPERTURA (IC)**

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Specificazione applicativa:

L'indice di copertura (IC) si esprime in percentuale.

### **14) PARCHEGGI (P)**

I parcheggi sono costituiti dagli spazi prescritti a tale fine dall'art. 18 della Legge 6-8-1967 n° 765 dalla legge n. 122/1989.

### **15) AUTORIMESSE (A)**

Sono denominati autorimesse gli spazi di parcheggio pubblico o privato con copertura permanente: la superficie minima di esse destinate ad un posto macchina è stabilita in 15 mq. comprensivi degli spazi di sosta e manovra.

### **16) PARCHEGGI PUBBLICI (Pp)**

I parcheggi pubblici sono costituiti dalle aree di uso pubblico destinate alla sosta temporanea o prolungata dei veicoli in aree pubbliche, ai sensi dell'art. 3, secondo comma, lettera d, del D.M. n° 1444/1968.

### **17) INDICE DI PIANTUMAZIONE (Ip)**

Quantità minima di superficie a verde su una determinata superficie fondiaria.

### **18) SUPERFICIE PERMEABILE (SP)**

**Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.**

Specificazione applicativa:

**La superficie permeabile (SP) si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).**

**Nel computo della superficie permeabile non è compresa l'area di sedime dell'edificio.**

**Nel computo della superficie permeabile sono comprese le aree pavimentate con materiali drenanti o semipermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici. La superficie permeabile deve essere computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dalla corrispondente scheda del protocollo ITACA Puglia, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.**

### **19) INDICE DI PERMEABILITA' (IPT/IPF)**

**Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).**

**Specificazione applicativa:**

**L'indice di permeabilità (IPT/IPF) si esprime in percentuale.**

**~~18~~ 20) ULTERIORI DEFINIZIONI URBANISTICHE**

Si rimanda all'Allegato A del Regolamento Edilizio relativo al Quadro delle Definizioni Uniformi.

La definizione degli indici e dei parametri cui va riferita l'attività edilizia deve essere conforme a quella contenuta nelle norme tecniche di esecuzione o attuazione del piano generale, dei piani esecutivi e del piano pluriennale di attuazione.

Di seguito si riportano alcune delle definizioni dell'adottato P.U.T.T. della Regione Puglia che si intende qui, comunque, in toto recepito.

**ART. 2-01 - DEFINIZIONI**

1. Il P.R.G. perimetra ambiti territoriali, con riferimento al livello dei valori paesaggistico-ambientali, di:

1.1 - valore eccezionale ("A"), laddove sussistano condizioni di rappresentatività di almeno un bene costitutivo di riconosciuta unicità e/o singolarità, con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;

1.2 - valore rilevante ("B"), laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;

1.3 - valore distinguibile ("C"), laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;

1.4 - valore relativo ("D"), laddove pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività;

1.5 - valore normale ("E"), laddove è comunque dichiarabile un significativo valore paesaggistico-ambientale.

2. I terreni e gli immobili compresi negli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale, rilevante, distinguibile e relativo, sono sottoposti a tutela diretta del Piano e:

2.1 - non possono essere oggetto di lavori comportanti modificazioni del loro stato fisico o del loro aspetto esteriore senza che per tali lavori sia stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi delle legislazioni nazionale e regionale vigenti, da parte degli Enti preposti;

2.2 - non possono essere oggetto di interventi di rilevante trasformazione territoriale, sia puntuali che lineari (relativi a : mobilità terrestre, aerea; trasporto di fluidi, energia ed informazioni; impianti finali o di trasformazione dei rifiuti solidi e liquidi; regimazione delle acque interne), senza che per gli stessi sia stata rilasciata la attestazione di compatibilità paesaggistica, conseguente alle risultanze dello studio di impatto ambientale, ed avente gli effetti della autorizzazione ai sensi delle legislazioni nazionale e regionale vigenti.

**ART. 3 2-02 - INDIRIZZI DI TUTELA**

1. In riferimento agli ambiti di cui all'articolo precedente, con il rilascio delle autorizzazioni e con gli strumenti di pianificazione subordinati devono essere perseguiti obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico-ambientale nel rispetto dei seguenti indirizzi di tutela:

1.1 - negli ambiti di valore eccezionale "A": conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori;

1.2 - negli ambiti di valore rilevante "B": conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio;

1.3 - negli ambiti di valore distinguibile "C": salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistico-ambientale;

1.4 - negli ambiti di valore relativo "D": valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche;

1.5 - negli ambiti di valore normale "E": valorizzazione delle peculiarità del sito.

#### **ART. 4 ~~2-03~~ - LIMITI DI EFFICACIA DELLE NORME DI PIANO**

1. In riferimento all'appartenenza dei territori agli ambiti di cui all'art. 2.01, l'efficacia delle norme tecniche del Piano varia, rispettivamente, da assoluta a nulla.

2. Efficacia "nulla" significa che la tutela e la valorizzazione dei caratteri paesaggistico-ambientali, sempre presenti, sono affidati alla capacità degli operatori pubblici e privati di perseguire obiettivi di qualità, accrescendo e non sminuendo il "valore" del sito attraverso, appunto, una qualificata previsione e realizzazione della trasformazione (qualità della strumentazione urbanistica, qualità della progettazione, qualità della costruzione, qualità della gestione).

#### **ART. 5 ~~3-05~~ - DIRETTIVE DI TUTELA**

1. In riferimento agli ambiti territoriali estesi gli elementi strutturanti il territorio si articolano nei sottosistemi (ambiti territoriali distinti) di seguito riportati per i quali hanno valore prescrittivo le sottoelencate direttive di tutela:

1.01 - assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico;

1.02 - copertura botanico-vegetazionale, colturale e presenza faunistica;

1.03 - stratificazione storica dell'organizzazione insediativa.

2. Per il sistema "assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico", va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo degli assetti paesistico-ambientali del territorio comunale prescrivendo:

2.1 - negli ambiti territoriali di valore eccezionale ("A"), in attuazione degli indirizzi di tutela va evitato ogni intervento che modifichi i caratteri delle componenti individuate e/o presenti; non vanno consentite attività estrattive, va mantenuto l'insieme dei fattori naturalistici connotanti il sito;

2.2 - negli ambiti territoriali di valore rilevante ("B"), in attuazione degli indirizzi di tutela, va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi: per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e, per quelle in attività, vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale;

2.3 - negli ambiti territoriali di valore distinguibile ("C") e di valore relativo ("D"), in attuazione degli indirizzi di tutela, le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità.

3. Per il sistema "copertura botanico-vegetazionale e colturale" va perseguita la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, presenti sul territorio comunale, prescrivendo per tutti gli ambiti territoriali sia la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione, sia lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono. Va inoltre prescritto che:

3.1 - negli ambiti territoriali di valore eccezionale ("A"), in attuazione degli indirizzi di tutela, va evitato: il danneggiamento delle specie vegetali autoctone, l'introduzione di specie vegetali estranee e la eliminazione di componenti dell'ecosistema; l'apertura di nuove strade o piste e l'ampliamento di quelle esistenti; l'attività estrattiva; l'allocazione di discariche o depositi di rifiuti ed ogni insediamento abitativo o produttivo; la modificazione dell'assetto idrogeologico;

3.2 - negli ambiti territoriali di valore rilevante ("B"), in attuazione degli indirizzi di tutela, va



evitata:

l'apertura di nuove cave; la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti; la allocazione di discariche o depositi di rifiuti; la modificazione dell'assetto idrogeologico. La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili, ecc., va verificata tramite apposito studio di impatto sul sistema botanico/vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione;

3.3 - negli ambiti territoriali di valore distinguibile ("C") e di valore relativo ("D"), in attuazione degli indirizzi di tutela, tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.

4. Per il sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", va perseguita la tutela dei beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio comunale, individuando per:

- a. itinerari di significato storico;
- b. luoghi della memoria storica e della leggenda;
- c. percorsi della transumanza e fratturi;
- d. ambiti circoscritti di addensate presenze archeologiche;
- e. elementi ed insiemi archeologici isolati di elevata, media e bassa consistenza;
- f. aree archeologiche di eccezionale, rilevante, relativo valore testimoniale e/o consistenza;
- g. centri e nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante;
- h. complessi di edifici e manufatti di interesse storico-ambientale quali: castelli, torri, fortificazioni, complessi civili e religiosi, edifici religiosi ed edicole, masserie ed edifici rurali, muri a secco, ville extraurbane, ipogei della civiltà rupestre;
- i. ambiti circoscritti di addensamento di complessi ed edifici rurali caratterizzati da forme culturali tradizionali consolidate;
- j. edifici e manufatti di archeologia industriale;
- k. tracciati corrispondenti alle strade consolari;
- l. tracciati stradali di permanenza del sistema viario storicamente consolidato;
- m. strade e luoghi panoramici

i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti.

Va, inoltre, prescritto:

4.1 - negli ambiti territoriali di valore eccezionale ("A") e di valore rilevante ("B"), in attuazione degli indirizzi di tutela, per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui alle precedenti lettere a), b), e), d), e), f), g), h), i), l), m), n), o), va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto;

4.2 - negli ambiti territoriali di valore distinguibile ("C") e di valore relativo ("D"), in attuazione degli indirizzi di tutela, per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui alle precedenti lettere a), b), e), d), e), f), g), h), i), l), m), n), o), va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione.

## **ART. 6 - PAESAGGIO AGRARIO ED USI CIVICI**

### **ART. 6.1 ~~3-17-1~~ - DEFINIZIONI**

Il Piano riconosce come "paesaggio agrario" di interesse storico-culturale sia quello dei siti ove permangono i segni della stratificazione storica dell'organizzazione sociale (usi civici), insediativa (edificazione, infrastrutturazione) e delle tecniche di conduzione agricola, sia quello dei siti che costituiscono il contesto di riferimento visuale e formale..dei centri storici (centro collinare).

### **ART. 6.2 ~~3-17-2~~ - INDIVIDUAZIONI**

Il Piano ha censito le "presenze" delle aree sottoposte ad usi civici interessando diversi fogli catastali.

### **ART. 6.3 ~~3-17.3~~ - REGIMI DI TUTELA**

6.3.1 Ai fini della tutela delle aree gravate da usi civici, il Piano individua due regimi:

- il primo, per le "terre private gravate", attraverso la applicazione degli indirizzi di tutela consistenti nella valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche (negli ambiti territoriali di valore relativo "D");
- il secondo, per le "terre di demanio civico", attraverso la applicazione:
  - a. degli indirizzi di tutela consistenti nella salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistico-ambientale (negli ambiti territoriali di valore distinguibile "C");
  - b. delle direttive di tutela secondo le quali, per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), n), o) del punto 4.2 (paragrafo 3 punto 05) va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione (negli ambiti territoriale di valore distinguibile "C" e di valore relativo "D"),

6.3.2 Ai fini della tutela dei paesaggi agrari viene individuato un unico regime di salvaguardia, identico a quello relativo alle "terre di demanio civico" di cui al soprariportato punto **6.3.1**.

### **ART. 7 - PUNTI PANORAMICI**

#### **ART. 7.1 ~~3-18.1~~ - DEFINIZIONI**

Il Piano definisce come punti panoramici e strade panoramiche i siti da cui si hanno le condizioni visuali atte a percepire effetti significativi del paesaggio comunale.

#### **ART. 7.2 ~~3-18.2~~ - REGIMI DI TUTELA**

Ai fini della tutela dei punti panoramici e delle strade panoramiche viene individuato un unico regime di salvaguardia, basato sull'applicazione degli indirizzi di tutela e delle direttive di tutela, perfettamente identico a quello relativo alle "terre di demanio civico" di cui al soprariportato punto 3.1 (paragrafo 3.17.3).

**ART. 8 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**  
**CLASSI E TIPI EDILIZI**

01	Indice massimo di edificabilità territoriale It	mc/mq
02	Indice massimo di edificabilità fondiaria If	mc/mq
03	Area totale minima del lotto SI (1)	mq
04	Area coperta massima degli edifici Sc	mq
05	Percentuale massima di copertura Ic	mq/mq
06	Numero dei piani N Massimo	N°
	N Minimo	N°
07	Altezza degli edifici H Massima	mt
	H Minima	mt
08	Spessore massimo dei corpi di fabbrica (2)	mt
09	Distanze minime dai confini Dc	mt
10	Distanze minime fra gli edifici Fra facciate	mt
	Fra facciate e testate	mt
	Fra testate (3)	mt
11	Lunghezza delle facciate Massima	mt
	Minima	mt
12	Costruzioni accessorie (4)	mc/mc
13	Distanze minime degli edifici dal filo delle strade (5) destinate al traffico dei veicoli (6) nelle zone urbane (7). Per strade di larghezza L < 7 mt	mt
	Per strade con 7 < L < 15 mt	mt
	Per strade con L > 15 mt	mt
14	Distanze minime degli edifici dal ciglio stradale (8), nelle zone extraurbane (9). Per strade di tipo "B" (10)	mt
	Per strade di tipo "C" (10)	mt
	Per strade di tipo "D" (10)	mt
15	Area per parcheggio (11)	mq/mc
16	Indice di piantumazione Ip (12)	mq
<b>17</b>	<b>Indice Permeabilità Fondiaria</b>	<b>%</b>

- (1) Al netto delle sedi stradali di ogni tipo.
- (2) Per corpo di fabbrica si intende la distanza fra due muri perimetrali longitudinali opposti dell'edificio.
- (3) Si intende per testata lo spessore del corpo di fabbrica, con eventuale affaccio solo dei vani di servizio-cucina esclusa - fino alla larghezza massima di mt. 14.
- (4) Ad un solo piano ed adibite al servizio dell'edificio principale, dal quale debbono essere distanziate, e con esclusione di qualsiasi funzione abitativa (ad es. autorimesse, depositi, ripostigli attrezzi, ecc.).
- (5) Si intendono per fili stradali gli allineamenti lungo i margini delle sedi viarie costituite da carreggiate e marciapiedi.
- (6) Con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti.
- (7) Si intendono per zone urbane le zone dell'abitato attuale e quelle degli insediamenti previsti, con esclusione delle zone industriali e rurali.
- (8) Come definito dal DIM 1° Aprile 1968, n. 1404.
- (9) Si intendono per zone extraurbane le zone rurali ed industriali sia attuali che previste.
- (10) Secondo la classificazione data dal DIM 1° Aprile 1968, n. 1404.
- (11) In conformità alla L. 24/03/1989 n.122, sia coperta (a pianterreno o seminterrato o scantinato), che scoperta nell'area di pertinenza della costruzione.
- (12) Numero max dei metri quadrati di area scoperta del lotto da assegnare ad ogni albero.

## **ART. 9 DESTINAZIONI D'USO**

### **1. Residenziale**

- **Residenza**
- **Bed and breakfast, affittacamere**
- **Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, conventi, seminari, studentati**
- **Autorimessa privata, deposito, cantina**

### **2. Turistico-ricettiva**

- **Attività ricettive alberghiere**
- **Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali**
- **Campeggi, area sosta camper**

### **3. Produttiva e direzionale**

- **Artigianale di produzione e/o trasformazione**
- **Industriale di produzione e/o trasformazione**
- **Attività di tipo industriale/artigianale di conservazione, lavorazione e trasformazione e commercializzazione all'ingrosso di prodotti agricoli**
- **Commerciale all'ingrosso, magazzinaggio, spedizione e logistica**
- **Magazzini, depositi**
- **Rimessaggio**
- **Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure**
- **Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia**
- **Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafico, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento**
- **Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie**
- **Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte**
- **Funzioni di servizio e terziarie: uffici pubblici e privati di grandi dimensioni, attività amministrative, finanziarie, assicurative, di intermediazione, di rappresentanza, call center**
- **Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, centri fitness e benessere, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso, strutture per il commiato, discoteca**
- **Sale gioco e agenzia scommesse**
- **Artigianato dei servizi agli automezzi, comprendendo attività di vendita, assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale**
- **Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, centri di formazione**
- **Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, locali da ballo, sale di ritrovo, centri congressi**
- **Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi per giovani, servizi per disabilità, case di riposo**
- **Impianti per la produzione e commercializzazione di energia**

- **Impianti per l'ambiente: trattamento e smaltimento di rifiuti: discariche, piattaforme di stoccaggio; piattaforme ecologiche, impianti di depurazione**

#### **4. Commerciale**

- **Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)**
- **Medie superfici di vendita (M1 da 251 a 600 mq; M2 da 601 a 1.500 mq)**
- **Attività di vendita di prodotti fitosanitari**

#### **5. Rurale**

- **Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili, stalle**
- **Manufatti per uso agricolo e zootecnico**
- **Manufatti per lavorazione e trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola**
- **Spazi adibiti alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola**
- **Agriturismo**

**Le destinazioni d'uso non ricomprese nell'elenco devono essere ricondotte alla classificazione secondo il criterio dell'analogia.**

**L'elenco presente in ciascuna zona omogenea è vincolante.**

## ART. 10 - A Nucleo Antico

1. IF: mc/mq5 (a)
2. IC: mq/mq75/100
3. N° max di piani:  $\leq$  di quello dell'edificio preesistente (b)
4. Distanze min. fra facciate:  $\geq$  a quelle preesistenti (c)
5. Costruzioni accessorie: nessuna.
6. Distanze min. degli edifici dal filo stradale:
  - Strade con  $L \leq 7$  mt: nessuna (salvo diversa prescrizione del P.R.G. o del P.P.E.);
  - Strade con  $7 \text{ mt} \leq L \leq 15$  mt: nessuna (salvo diversa prescrizione del P.R.G. o del P.P.E.);
7. Strade con  $L \geq 15$  mt: nessuna (salvo diversa prescrizione del P.R.G. o del P.P.E.).
8. Area per parcheggio: mq/mc 1/10

\*\*\*\*\*

- (a) Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, la densità fondiaria non deve superare quella preesistente computata senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico. Per le eventuali nuove costruzioni, possibili solo a seguito di Piano Particolareggiato di Esecuzione (P.P.E.), la densità fondiaria non dovrà superare il 50 % della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq.
- (b) Senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.
- (c) Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze fra gli edifici prospicienti su strade e spazi pubblici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto delle costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico-artistico-ambientale.

\*\*\*\*\*

Il nucleo antico dovrà essere oggetto di due distinti P.P.E.: uno per il Borgo medievale e l'altro per l'anello viario ottocentesco ad esso esterno con gli isolati che vi prospettano (ai sensi del 6° comma dell'articolo 17 della Legge 765/1967).

In questa zona il rilascio delle concessioni edilizie dovrà essere preceduto dall'esecuzione di saggi di scavo, da parte della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, finalizzati all'individuazione di eventuali depositi archeologici ed alla definizione della loro estensione e consistenza.

Il rilascio di autorizzazione per l'esecuzione di opere di restauro, ristrutturazione, risanamento, demolizione o costruzione, impicanti lavori di scavo o manomissioni del suolo, dovrà essere vincolato al preventivo parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari. Tale parere dovrà essere espresso anche nel caso in cui si debba procedere alla posa in opera di impianti di pubblica utilità (impianti elettrici, telefonici, rete idrica, metanodotti, ecc.).

In tali evenienze i lavori preliminari di scavo dovranno essere effettuati sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, avvertito con almeno 10 giorni di anticipo della data d'inizio dei lavori tramite l'Ufficio decentrato di Bari.

In mancanza dei P.P.E. sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo (ex art.31 Legge 457/78) nonché di quelli di ristrutturazione, che riguardino solo parti dell'organismo edilizio che non alterino le caratteristiche architettoniche generali, in particolare i prospetti, i volumi esistenti ed il numero delle superfici praticabili, nel rispetto, ove tecnicamente possibile, delle caratteristiche costruttive e strutturali originarie.

## **Destinazioni d'uso ammesse**

### **Residenziale**

- **Residenza**
- **Bed and breakfast, affittacamere**
- **Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, conventi, seminari, studentati**
- **Autorimessa privata, deposito, cantina**

**Turistico-ricettiva: Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali**

### **Produttiva e direzionale**

- **Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia**
- **Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafo, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento**
- **Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie**
- **Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte**
- **Sale gioco e agenzia scommesse**

### **Commerciale**

- **Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)**

Dovranno inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- I. nella manutenzione ordinaria e in quella straordinaria si deve tendere al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici (quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico), comunque con l'obiettivo di dotare le singole unità abitative di tutti i servizi igienico sanitari e degli impianti, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, mediante l'uso di tecniche e di materiali appropriati;
- II. negli interventi di restauro e di risanamento conservativo in linea generale si deve conservare la destinazione d'uso attuale, sempre che sia compatibile con la destinazione prevalentemente residenziale della zona. Si deve tendere comunque al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico; in tutti i casi le facciate dovranno essere in toto lasciate inalterate; non sono ammesse aperture di nuova finestratura; sono ammesse, invece, stompagnature di vani porta, finestra e/o finestrini che siano già preesistenti e delimitati da piedritti e traversi in pietra; sono consentite, altresì, nuove aperture lucifere a livello di soffitte esistenti a condizione che le stesse siano poste in asse alle finestre presenti ai piani sottostanti è sempre vietato l'ampliamento dei vani porta esterni a piano terra;
- III. nel caso di edifici in struttura muraria, vanno conservati "a faccia vista" gli elementi lapidei di facciata quali zoccolature di piano terra, paraste e comici marcapiano, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, cornici di porte e finestre, eventuali decorazioni, con

- esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati; sono comunque vietate decorticazioni parziali di pareti intonacate;
- IV. nel caso di rifacimento di trattamenti superficiali esterni prospicienti le strade ed in genere gli spazi aperti al pubblico, vanno esclusi intonaci plastici, cemento a vista, pietra di Trani, travertino e simili;
  - V. i rifacimenti di tinteggiature sulle facciate devono essere armonizzate con le restanti parte dell'isolato per tutta la lunghezza del fronte; gli infissi esterni devono essere in legno; gli infissi a livello di piano terra possono essere in ferro ma dogati ed appositamente tinteggiati di colore marrone scuro; le chiusure di oscuramento devono essere realizzate esclusivamente con persiane in legno con colori armonizzati con la tinteggiatura di facciata e prevalentemente in verde locale o marrone scuro;
  - VI. è vietato l'uso della plastica per pluviali;
  - VII. è vietato l'uso di ringhiere in anticorodal e simili; le stesse dovranno essere ripristinate secondo i tipi in uso nella tradizione locale (in ferro o in ghisa) con colore prevalentemente nero antracite opaco; non sono consentite colorazioni o finiture dorate, argentate o simili;
  - VIII. negli interventi di restauro e risanamento conservativo è ammesso l'inserimento di ascensori e montacarichi e degli altri impianti tecnologici, con la esecuzione dei soli volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture, per i quali è necessario operare, laddove possibile, l'arretramento di almeno tre metri dal filo del fabbricato con creazione di elementi di mascheramento in muratura, il tutto in coerenza con l'assetto architettonico dell'edificio;
  - IX. in tutti gli interventi è consentita la modifica e/o la realizzazione di nuove chiostrine, di pozzi di luce e di aerazione.
  - X. vietata la realizzazione di verande a chiusura di logge e balconi, affacciate su strade ed in genere sugli spazi aperti;
  - XI. è vietata la realizzazione sui lastrici solari di attrezzature fisse di copertura quali pensiline serre. E' ammessa la realizzazione sui lastrici solari di tettoie pertinenziali collegate ad unità immobiliari abitabili, di altezza massima pari a quella della struttura principale, con la stessa inclinazione di falda (quale naturale prosecuzione), di superficie coperta massima del 50% della superficie libera/scoperta del lastrico e in ogni caso arretrata di 2 metri dai prospetti prospicienti la viabilità pubblica. Non sono ammessi ulteriori aggetti collegati alla tettoia oltre i 30 cm.**
  - XII. nel caso di rifacimenti di facciata è vietata l'apposizione di impianti a rete, pubblici o privati, ad eccezione di quelli che per ragioni tecnologiche o di sicurezza debbano svilupparsi all'esterno; nel caso di creazione o di rifacimento di canne fumarie le stesse, laddove tecnicamente possibile, non devono essere esterne alla muratura e la parte terminale deve essere armonizzata con l'edificio esistente;
  - XIII. è vietata l'apposizione di apparecchiature ed impianti di condizionamento sulle facciate dei fabbricati tranne che gli stessi non vengano allocati all'interno degli imbotti di vani porta o di vani finestra o sui lastrici solari;
  - XIV. non è ammessa in nessun caso la realizzazione di impianti tecnologici sui lastrici solari, ad eccezione di quanto previsto al punto **§ XIII e XX**;
  - XV. sulle facciate prospicienti spazi pubblici non sono ammessi elementi o insegne pubblicitarie, luminose o non, che sporgano dal filo dell'edificio oltre 1/50 della larghezza stradale; non sono ammesse insegne o tabelloni pubblicitari sui lastrici solari;
  - XVI. è vietato modificare con manufatti, sia permanenti che precari, tutti gli spazi (interni al lotto) dotati di qualsiasi tipo di vegetazione e piantumazione, alterandone le caratteristiche;
  - XVII. è vietato alterare particolari elementi di pregio interno all'edificio, ancorché non segnalati o vincolati; la eventuale presenza o assenza di tali elementi, sotto la responsabilità del tecnico preposto, va dichiarata nella istanza di concessione, o di autorizzazione, o nella denuncia;
  - XVIII. per gli edifici vincolati ai sensi del D. L.vo n.42/2004 va richiesta la preventiva autorizzazione alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari;
  - XIX. alle unità immobiliari di piano terra, chiuse con vetrine espositive ed attualmente utilizzate per lo svolgimento di attività commerciali e/o artigianali, potranno essere installate apposite cancellate in ferro, opportunamente sagomate ed a disegno semplice con richiamo,



contestualmente autorizzato, a quello delle ringhiere poste a delimitazione dei sovrastanti balconi dei piani superiori. Dette cancellate dovranno essere installate all'interno dell'imbotto dei vani porta sicché, una volta chiuse, non dovranno in alcun modo risultare sporgenti rispetto al filo di facciata del fabbricato. L'installazione delle precitate cancellate non dovrà in alcun modo deteriorare i piedritti lapidei delimitanti lateralmente i vani porta.

**XX. è vietata l'installazione di pannelli fotovoltaici.**

Tutti gli interventi da eseguirsi su reti di pubblico servizio esistenti, devono tendere a perseguire la sistemazione "non in vista" delle stesse. In tali casi dovrà essere curato il perfetto ripristino della pavimentazione lapidea originaria prescrivendo l'eliminazione di manto di asfalto eventualmente ad essa sovrapposto nel tempo. In ogni caso va salvaguardata la pavimentazione stradale lapidea nelle forme e nei materiali originale e ciò anche nell'ipotesi di intervento eseguito dai privati su fabbricati e su annesse aree esterne di pertinenza.

Ai fini generali di tutela dell'ambiente nel Centro Storico, tutti gli elementi di arredo urbano (segnaletica orizzontale e verticale, pubblicità, attrezzature per la raccolta dei rifiuti, panche e sedili, elementi e sistemi di illuminazione sia pubblici che privati, fioriere, ecc.) devono essere unificati nell'intero Centro Storico, posizionati e realizzati in modo da non turbare la fruizione degli spazi ambientali ed architettonici, essere approvati dalla C.E. per quanto non in contrasto con le vigenti leggi.

In particolare per la pubblica illuminazione sono consentite soltanto le installazioni a braccio dai muri ed espressamente vietate quelle a palo ed a sospensione.

Sono inoltre vietate le insegne pubblicitarie a bandiera.

## **ART. 11 - A/1 Aree urbane di valore storico-ambientale**

1. IF: mc/mq 5(a)
2. IC: mq/mq 75/100
3. N° max di piani:  $\leq$  di quello dell'edificio preesistente (b)
4. Distanza min. fra facciate:  $\geq$  a quelle preesistenti (c)
5. Costruzioni accessorie: nessuna.
6. Distanza min. degli edifici dal filo stradale:
  - Strade con  $L \leq 7$  mt: nessuna (salvo diversa prescrizione del P.R.G. o del P.P.E.);
  - Strade con  $7 \text{ mt} \leq L \leq 15$  mt: nessuna (salvo diversa prescrizione del P.R.G. o del P.P.E.);
  - Strade con  $L \geq 15$  mt: nessuna (salvo diversa prescrizione del P.R.G. o del P.P.E.).
7. Area per parcheggio: mq/mc 1/10

\*\*\*\*\*

- (a) Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, la densità fondiaria non deve superare quella preesistente computata senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico. Per le eventuali nuove costruzioni, possibili solo a seguito di Piano Particolareggiato di Esecuzione (P.P.E.), la densità fondiaria non dovrà superare il 50 % della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq.
- (b) Senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.
- (c) Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze fra gli edifici prospicienti su strade e spazi pubblici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto delle costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico-artistico-ambientale.

\*\*\*\*\*

Si tratta della parte di città edificata fino alla fine dell'ultimo conflitto mondiale (1945) attorno al nucleo antico e alla fila degli isolati che lo delimitano esternamente all'anelare, cioè attorno alla zona omogenea A. In essa sono precipue le caratteristiche ottocentesche sia per l'impianto urbanistico sia per l'impronta dell'edilizia (costruzioni tutte in murature, con numero di piani raramente superiore a tre).

In essa, per la compresenza di valori storici, di tipologie costruttive caratteristiche e di precisi caratteri architettonici, si è in presenza di tessuto edilizio di interesse storico-ambientale e architettonico da sottoporre sostanzialmente ad azioni di tutela e conservazione.

In questa zona il rilascio delle concessioni edilizie dovrà essere preceduto dall'esecuzione di saggi di scavo, da parte della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, finalizzati all'individuazione di eventuali depositi archeologici ed alla definizione della loro estensione e consistenza.

Il rilascio di autorizzazione per l'esecuzione di opere di restauro, ristrutturazione, risanamento, demolizione o costruzione, implicanti lavori di scavo o manomissioni del suolo, dovrà essere vincolato al preventivo parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari. Tale parere dovrà essere espresso anche nel caso in cui si debba procedere alla posa in opera di impianti di pubblica utilità (impianti elettrici, telefonici, rete idrica, metanodotti, ecc.).

In tali evenienze i lavori preliminari di scavo dovranno essere effettuati sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, avvertito con almeno 10 giorni di anticipo della data d'inizio dei lavori tramite l'Ufficio decentrato di Bari.

In mancanza del P.P.E., in essa zona, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo (ex art.31 Legge 457/78) nonché di quelli di ristrutturazione che riguardino solo parti dell'organismo edilizio che non alterino le caratteristiche architettoniche generali, in particolare i prospetti, i volumi esistenti ed il numero delle superfici praticabili, nel rispetto, ove tecnicamente possibile, delle caratteristiche costruttive e strutturali originarie.

## **Destinazioni d'uso ammesse**

### **Residenziale**

- **Residenza**
- **Bed and breakfast, affittacamere**
- **Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, conventi, seminari, studentati**
- **Autorimessa privata, deposito, cantina**

**Turistico-ricettiva: Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali**

### **Produttiva e direzionale**

- **Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia**
- **Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafo, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento**
- **Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie**
- **Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte**
- **Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, ludoteche, baby parking**
- **Sale gioco e agenzia scommesse**

### **Commerciale**

- **Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)**

Dovranno inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- I. nella manutenzione ordinaria e in quella straordinaria si deve tendere al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici (quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico), comunque con l'obiettivo di dotare le singole unità abitative di tutti i servizi igienico sanitari e degli impianti, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, mediante l'uso di tecniche e di materiali appropriati;
- II. negli interventi di restauro e di risanamento conservativo in linea generale si deve conservare la destinazione d'uso attuale, sempre che sia compatibile con la destinazione prevalentemente residenziale della zona. Si deve tendere comunque al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico; in tutti i casi le facciate dovranno essere in toto lasciate inalterate; non sono ammesse aperture di nuova finestratura; sono ammesse, invece stompagnature di vani porta, Finestra e/o finestrini che siano già preesistenti e delimitati da piedritti e traversi in pietra; sono consentite, altresì, nuove aperture lucifere a livello di soffitte esistenti a condizione che le stesse siano in asse con le finestre presenti ai piani sottostanti; è sempre vietato l'ampliamento dei vani porta esterni a piano terra;
- III. nel caso di edifici in struttura muraria, vanno conservati a "faccia vista" gli elementi

- lapidei di facciata quali zoccolature di piano terra, paraste e comici marcapiano, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, comici di porte e finestre, eventuali decorazioni, con esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati; sono comunque vietate decorticazioni parziali di pareti intonacate;
- IV. nel caso di rifacimento di trattamenti superficiali esterni prospicienti le strade ed in genere gli spazi aperti al pubblico, vanno esclusi intonaci plastici, cemento a vista, pietra di Trani, travertino e simili;
  - V. i rifacimenti di tinteggiature sulle facciate devono essere armonizzate con le restanti parte dell'isolato per tutta la lunghezza del fronte; gli infissi esterni devono essere in legno; gli infissi a livello di piano terra possono essere in ferro ma dogati ed appositamente tinteggiati di colore marrone scuro; le chiusure di oscuramento devono essere realizzate esclusivamente con persiane in legno con colori armonizzati con la tinteggiatura di facciata e prevalentemente in verde locale o marrone scuro;
  - VI. è vietato l'uso della plastica per pluviali;
  - VII. è vietato l'uso di ringhiere in anticorodal e simili; le stesse dovranno essere ripristinate secondo i tipi in uso nella tradizione locale (in ferro o in ghisa) con colore prevalentemente nero antracite opaco; non sono consentite colorazioni o finiture dorate, argentate o simili;
  - VIII. negli interventi di restauro e risanamento conservativo è ammesso l'inserimento di ascensori e montacarichi e degli altri impianti tecnologici, con la esecuzione dei soli volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture, per i quali è necessario operare, laddove possibile, l'arretramento di almeno tre metri dal filo del fabbricato con creazione di elementi di mascheramento in muratura, il tutto in coerenza con l'assetto architettonico dell'edificio;
  - IX. in tutti gli interventi è consentita la modifica e/o la realizzazione di nuove chiostrine, di pozzi di luce e di aerazione.
  - X. è vietata la realizzazione di verande a chiusura di logge e balconi, affacciate su strade ed in genere sugli spazi aperti;
  - XI. è vietata la realizzazione sui lastrici solari di attrezzature fisse di copertura quali pensiline serre. E' ammessa la realizzazione sui lastrici solari di tettoie pertinenziali collegate ad unità immobiliari abitabili, di altezza massima pari a quella della struttura principale, con la stessa inclinazione di falda (quale naturale prosecuzione), di superficie coperta massima del 50% della superficie libera/scoperta del lastrico e in ogni caso arretrata di 2 metri dai prospetti prospicienti la viabilità pubblica. Non sono ammessi ulteriori aggetti collegati alla tettoia oltre i 30 cm.**
  - XII. nel caso di rifacimenti di facciata è vietata l'apposizione di impianti a rete, pubblici o privati, ad eccezione di quelli che per ragioni tecnologiche o di sicurezza debbano svilupparsi all'esterno; nel caso di creazione o di rifacimento di canne fumarie le stesse, laddove tecnicamente possibile, non devono essere esterne alla muratura e la parte terminale deve essere armonizzata con l'edificio esistente;
  - XIII. è vietata l'apposizione di apparecchiature di impianti di condizionamento sulle facciate dei fabbricati tranne che gli stessi non vengano allocati all'interno degli imbotti di vani porta o di vani finestra o sui lastrici solari;
  - XIV. non è ammessa in nessun caso la realizzazione di impianti tecnologici sui lastrici solari, ad eccezione di quanto previsto al punto **§ XIII e XX**;
  - XV. sulle facciate prospicienti spazi pubblici non sono ammessi elementi o insegne pubblicitarie, luminose o non, che sporgano dal filo dell'edificio oltre 1/50 della larghezza stradale; non sono ammesse insegne o tabelloni pubblicitari sui lastrici solari;
  - XVI. è vietato modificare con manufatti, sia permanenti che precari, tutti gli spazi (interni al lotto) dotati di qualsiasi tipo di vegetazione e piantumazione, alterandone le caratteristiche;
  - XVII. è vietato alterare particolari elementi di pregio interno all'edificio, ancorché non segnalati o vincolati; la eventuale presenza o assenza di tali elementi, sotto la responsabilità del tecnico preposto, va dichiarata nella istanza di concessione, o di autorizzazione, o nella

- denunzia;
- XVIII. per gli edifici vincolati ai sensi del D. L.vo n.42/2004 va richiesta la preventiva autorizzazione alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari;
- XIX. alle unità immobiliari di piano terra, chiuse con vetrine espositive ed attualmente utilizzate per lo svolgimento di attività commerciali e/o artigianali, potranno essere installate apposite cancellate in ferro, opportunamente sagomate ed a disegno semplice, con richiamo, contestualmente autorizzato, a quello delle ringhiere poste a delimitazione dei sovrastanti balconi dei piani superiori. Dette cancellate dovranno essere installate all'interno dell'imbotto dei vani porta sicché, una volta chiuse, non dovranno in alcun modo risultare sporgenti rispetto al filo di facciata del fabbricato. L'installazione delle precitate cancellate non dovrà in alcun modo deteriorare i piedritti lapidei delimitanti lateralmente i vani porta.
- XX. **è vietata l'installazione di pannelli fotovoltaici.**

\*\*\*\*\*

Sono consentiti inoltre i seguenti interventi:

- sopraelevazione, limitatamente ad un solo livello sovrastante il piano terra ed in deroga all'indice di fabbricabilità fondiario, con finiture e materiali secondo le indicazioni di carattere generale sopra riportate e con il rispetto dei fili di facciata, delle caratteristiche architettoniche della parte sottostante e degli edifici limitrofi ad esclusione di verande e bow-window. Per quanto riguarda la composizione delle facciate, nel rapporto tra i pieni ed i vuoti (finestrature), dovrà esserci congruenza con l'assetto degli edifici limitrofi;
- sostituzione edilizia: limitatamente ad eventi conseguenti a dissesti statici (crolli), con indici e parametri come da N.T.E. per la ex zona B 1; allineamenti preesistenti; finiture e materiali secondo le indicazioni di carattere generale sopra riportate; esclusione di verande e bow-window; coerenza con l'edificazione circostante. Per quanto riguarda la composizione delle facciate, nel rapporto tra i pieni ed i vuoti (finestrature) dovrà esserci congruenza con l'assetto degli edifici limitrofi.

## **ART. 12 - A/2 Beni di valore storico, architettonico e ambientale sparsi nell'abitato e nell'agro**

Sono beni ed immobili sparsi sul territorio urbano ed extraurbano, quali masserie, torri, casini, chiese rurali, edifici e/o ville fine ottocento e primi novecento da sottoporre a regime di tutela e conservazione con apposita normativa, ivi comprese idonee fasce di rispetto.

Quelli ricompresi in ambito urbano e zone limitrofe saranno vincolati con le rispettive aree pertinenziali come riportate nella tavola n° **4 A 7** di P.R.G. redatta, in massima parte, sulla base delle planimetrie catastali alle quali, comunque, per maggior precisione, si rimanda.

Per quelli vincolati nel territorio extra-urbano dovrà essere considerata un'area di rispetto, con vincolo di inedificabilità, intorno ad essi di 100 mt.

\*\*\*\*\*

Per gli edifici ricadenti in zone di interesse archeologico, il rilascio delle concessioni edilizie dovrà essere preceduto dall'esecuzione di saggi di scavo, da parte della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, finalizzati all'individuazione di eventuali depositi archeologici ed alla definizione della loro estensione e consistenza.

Il rilascio di autorizzazione per l'esecuzione di opere di restauro, ristrutturazione, risanamento, demolizione o costruzione, impicanti lavori di scavo o manomissioni del suolo, dovrà essere vincolato al preventivo parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari. Tale parere dovrà essere espresso anche nel caso in cui si debba procedere alla posa in opera di impianti di pubblica utilità (impianti elettrici, telefonici, rete idrica, metanodotti, ecc.).

In tali evenienze i lavori preliminari di scavo dovranno essere effettuati sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, avvertito con almeno 10 giorni di anticipo della data d'inizio dei lavori tramite l'Ufficio decentrato di Bari.

### **Destinazioni d'uso ammesse beni territorio urbano**

#### **Residenziale**

- **Residenza**
- **Bed and breakfast, affittacamere**
- **Residenza collettiva non turistica: collegi e studentati**
- **Autorimessa privata, deposito, cantina**

#### **Turistico-ricettiva**

- **Attività ricettive alberghiere**
- **Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali**

#### **Produttiva e direzionale**

- **Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure**
- **Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, di grafica e fotografia**
- **Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafo, lavorazione dei metalli preziosi, reazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento**
- **Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie**
- **Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte**

- **Funzioni di servizio e terziarie: uffici pubblici e privati di grandi dimensioni, attività amministrative, finanziarie, assicurative, di intermediazione, di rappresentanza**
- **Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, centri fitness e benessere, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso.**

#### **Commerciale**

- **Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)**

#### **Destinazioni d'uso ammesse beni territorio extra urbano**

##### **Residenziale**

- **Residenza**
- **Bed and breakfast, affittacamere**
- **Residenza collettiva non turistica: collegi e studentati**
- **Autorimessa privata, deposito, cantina**

##### **Turistico-ricettiva**

- **Attività ricettive alberghiere**
- **Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali**

##### **Produttiva e direzionale**

- **Artigianale di produzione e/o trasformazione di soli prodotti agricoli**
- **Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafico, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali**
- **Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie**
- **Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte**
- **Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, centri di formazione**
- **Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, locali da ballo, sale di ritrovo, centri congressi.**
- **Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, centri fitness e benessere, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso.**

Per tali edifici sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo (ex art.31 Legge.457/78), con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- I. nella manutenzione ordinaria e in quella straordinaria si deve tendere al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici (quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico), comunque con l'obiettivo di dotare le singole unità abitative di tutti i servizi igienico sanitari e degli impianti, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, mediante l'uso di tecniche e di materiali appropriati;



- II. negli interventi di restauro e di risanamento conservativo in linea generale si deve conservare la destinazione d'uso attuale, ~~sempre che sia compatibile con la destinazione prevalentemente residenziale della zona. E' consentito il cambio di destinazione d'uso purché compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.~~ Si deve tendere comunque al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico; in tutti i casi le facciate dovranno essere in toto lasciate inalterate; non sono ammesse aperture di nuova finestratura; sono ammesse, invece, stompagnature di vani porta, finestra e/o finestrini che siano già preesistenti e delimitati da piedritti e traversi in pietra; sono consentite, altresì, nuove aperture lucifere a livello di soffitte esistenti a condizione che le stesse siano in asse con le finestre presenti ai piani sottostanti; è sempre vietato l'ampliamento dei vani porta esterni a piano terra;
- III. nel caso di edifici in struttura muraria, vanno conservati a "faccia vista" gli elementi lapidei di facciata quali zoccolature di piano terra, paraste e comici marcapiano, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, comici di porte e finestre, eventuali decorazioni, con esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati; sono comunque vietate decorticazioni parziali di pareti intonacate;
- IV. nel caso di rifacimento di trattamenti superficiali esterni prospicienti le strade ed in genere gli spazi aperti al pubblico, vanno esclusi intonaci plastici, cemento a vista, pietra di Trani, travertino e simili;
- V. i rifacimenti di tinteggiature sulle facciate devono essere armonizzate con le restanti parte dell'isolato per tutta la lunghezza del fronte; gli infissi esterni devono essere in legno; gli infissi a livello di piano terra possono essere in ferro ma dogati ed appositamente tinteggiati di colore marrone scuro; le chiusure di oscuramento devono essere realizzate esclusivamente con persiane in legno con colori armonizzati con la tinteggiatura di facciata e prevalentemente in verde locale o marrone scuro;
- VI. è vietato l'uso della plastica per pluviali;
- VII. è vietato l'uso di ringhiere in anticorodal e simili; le stesse dovranno essere ripristinate secondo i tipi in uso nella tradizione locale (in ferro o in ghisa) con colore prevalentemente nero antracite opaco; non sono consentite colorazioni o finiture dorate, argentate o simili;
- VIII. negli interventi di restauro e risanamento conservativo è ammesso l'inserimento di ascensori e montacarichi e degli altri impianti tecnologici, con la esecuzione dei soli volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture, per i quali è necessario operare, laddove possibile, l'arretramento di almeno tre metri dal filo del fabbricato con creazione di elementi di mascheramento in muratura, il tutto in coerenza con l'assetto architettonico;
- IX. in tutti gli interventi è consentita la modifica e/o la realizzazione di nuove chiostrine, di pozzi di luce e di aerazione.
- X. è vietata la realizzazione di verande a chiusura di logge e balconi, affacciate su strade ed in genere sugli spazi aperti;
- XI. è vietata la realizzazione sui lastrici solari di attrezzature fisse di copertura quali pensiline o serre;
- XII. nel caso di rifacimenti di facciata è vietata l'apposizione di impianti a rete. pubblici o privati, ad eccezione di quelli che per ragioni tecnologiche o di sicurezza debbano svilupparsi all'esterno; nel caso di creazione o di rifacimento di canne fumarie le stesse, laddove tecnicamente possibile, non devono essere esterne alla muratura e la parte terminale deve essere armonizzata con l'edificio esistente;
- XIII. è vietata l'apposizione di apparecchiature di impianti di condizionamento sulle facciate dei fabbricati, tranne che gli stessi non vengano allocati all'interno degli imbotti dei vani porta o dei vani finestra;
- XIV. non è ammessa in nessun caso la realizzazione di impianti tecnologici sui lastrici solari, ad eccezione di quanto previsto al punto **§ XIII e XX**;
- XV. sulle facciate prospicienti spazi pubblici non sono ammessi elementi o insegne pubblicitarie, luminose o non, che sporgano dal filo dell'edificio oltre 1/50 della larghezza stradale; non sono



- ammesse insegne o tabelloni pubblicitari sui lastrici solari;
- XVI. è vietato modificare con manufatti, sia permanenti che precari, tutti gli spazi (interni al lotto) dotati di qualsiasi tipo di vegetazione e piantumazione, alterandone le caratteristiche;
  - XVII. è vietato alterare particolari elementi di pregio interno all'edificio, ancorché non segnalati o vincolati; la eventuale presenza o assenza di tali elementi, sotto la responsabilità del tecnico preposto, va dichiarata nella istanza di concessione, o di autorizzazione, o nella denuncia;
  - XVIII. per gli edifici vincolati ai sensi del D. L.vo n.42/2004 va richiesta la preventiva autorizzazione alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari.
  - XIX. **è vietata l'installazione di pannelli fotovoltaici.**

Si prescrive, inoltre, che all'edificio vengano accorpate le pertinenze, così come individuate nella tav. **4A** 7 di P.R.G. per i "beni" del centro urbano, nonché costituite da una fascia di 100 mt attorno ai "beni" sparsi nell'agro come individuati nella successiva tav. **4 B** 8.

In generale, per pertinenze si intendono quei precisi riferimenti fisici allo stato attuale quali il giardino ed in genere la piantumazione ad alto fusto presente, le corti, le aie, i viali etc. ed in generale tutti quegli spazi necessari alla chiara identificazione del "bene" nella sua originale configurazione.

In sede di esame del progetto edilizio e/o urbanistico dovranno essere valutate le peculiarità dell'immobile e sue pertinenze che possono determinare l'estensione della zona di rispetto (inedificabilità) oltre le distanze minime di cui sopra (estensione di mt. 50 della zona di rispetto all'intorno dei beni n. 9 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16). (comma aggiunto con delibera di Giunta Regionale n. 282 del 15 aprile 1999).

## **ART. 13 - B/1 Totalmente edificata (da ristrutturare)**

1. IT: mc/mq 2,5 (aggiunto con delibera di Giunta Regionale n. 282 del 15 aprile 1999) (si applica esclusivamente in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II°-III° livello)
2. IF: mc/mq 3
3. IC: mq/mq 50/100
4. N° max di piani: 3
5. Altezza dell'edificio (H): max mt 13,50

### **~~6 Spessore max. corpi di fabbrica: mt 14~~**

6. Distanza min. dai confini:  $H \times 0,5$ ; minimo assoluto mt 5,00 (a)
7. Distanze minime fra gli edifici:
  - fra facciate:  $\geq H$  dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10
  - fra facciate e testate:  $\geq 2/3 H$  dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10
  - fra testate:  $\geq 1/2 H$  dell'edificio più alto

### **~~8 Lunghezza minima delle facciate: mt 8,00~~**

8. Costruzioni accessorie: nessuna
9. Dist. min. degli edifici dal filo stradale:
  - per strade con  $L \leq 7$  mtmt 5,00 (b)
  - per strade con  $7 \text{ mt} \leq L \leq 15$  mt mt 7,50 (b)
  - per strade con  $L > 15$  mtmt 10,00 (b)
10. Area per parcheggio: mq/mc 1/10
11. Ip: mq 100

(a) Per quanto riguarda i confini laterali, tale distanza può anche annullarsi nel caso di fabbricazione marginale.

(b) E' consentita l'edificazione sul filo stradale quando lo stesso è da considerarsi come allineamento preesistente e/o predominante.

\*\*\*\*\*

## **Destinazioni d'uso ammesse**

### **Residenziale**

- **Residenza**
- **Bed and breakfast, affittacamere**
- **Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, studentati**
- **Autorimessa privata, deposito, cantine**

### **Turistico-ricettiva**

- **Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali**

### **Produttiva e direzionale**

- **Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure**
- **Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia**
- **Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafo, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento**
- **Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie**

- **Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte**
- **Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso**
- **Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, centri di formazione**
- **Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, sale di ritrovo, centri congressi**
- **Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi per giovani, servizi per disabilità, case di riposo**
- **Sale gioco e agenzia scommesse**

### **Commerciale**

- **Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)**

In questa zona, il rilascio dei titoli abilitativi dovrà essere preceduto dall'esecuzione di saggi di scavo, da parte della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, finalizzati all'individuazione di eventuali depositi archeologici ed alla definizione della loro estensione e consistenza.

Il rilascio di autorizzazione per l'esecuzione di opere di restauro, ristrutturazione, risanamento, demolizione o costruzione, implicanti lavori di scavo o manomissioni del suolo, dovrà essere vincolato al preventivo parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari. Tale parere dovrà essere espresso anche nel caso in cui si debba procedere alla posa in opera di impianti di pubblica utilità (impianti elettrici, telefonici, rete idrica, metanodotti, ecc.).

In tali evenienze i lavori preliminari di scavo dovranno essere effettuati sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, avvertito con almeno 10 giorni di anticipo della data d'inizio dei lavori tramite l'Ufficio decentrato di Bari.

## **ART. 14 - B/2 Parzialmente edificata (di completamento)**

1. IT: mc/mq 3,5 (aggiunto con delibera di Giunta Regionale n. 282 del 15 aprile 1999) (si applica esclusivamente in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II°-III° livello)
2. IF: mc/mq5
3. IC: mq/mq50/100
4. Numero di piani: max 5 ~~—min 2~~
5. Altezza dell'edificio (H): max mt 18,00 - ~~min mt 8,00~~
- ~~6 Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 14~~
6. Distanza min. dai confini:  $H \times 0,5$ ; minimo assoluto mt 5,00 (a)
7. Distanze minime fra gli edifici:
  - fra facciate:  $> H$  dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10
  - fra facciate e testate:  $> 2/3 H$  dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10
  - fra testate:  $\geq 1/2 H$  dell'edificio più alto
- ~~9 Lunghezza minima delle facciate: mt 16,00~~
8. Costruzioni accessorie: nessuna.
9. Distanza min. degli edifici dal filo stradale:
  - per strade con  $L \leq 7$  mt mt 5,00 (b)
  - per strade con  $7 \text{ mt} \leq L \leq 15$  mt mt 7,50 (b)
  - per strade con  $L > 15$  mt mt 10,00 (b)
10. Area per parcheggio: mq/mc 1/10
11. Ip: mq 100

\*\*\*\*\*

- (a) Per quanto riguarda i confini laterali, tale distanza può anche annullarsi nel caso di fabbricazione marginale.
- (b) E' consentita l'edificazione sul filo stradale, quando lo stesso è da considerarsi come l'allineamento preesistente e/o predominante".

\*\*\*\*\*

In questa zona, il rilascio dei titoli abilitativi dovrà essere preceduto dall'esecuzione di saggi di scavo, da parte della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, finalizzati all'individuazione di eventuali depositi archeologici ed alla definizione della loro estensione e consistenza.

Il rilascio di autorizzazione per l'esecuzione di opere di restauro, ristrutturazione, risanamento, demolizione o costruzione, implicanti lavori di scavo o manomissioni del suolo, dovrà essere vincolato al preventivo parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari. Tale parere dovrà essere espresso anche nel caso in cui si debba procedere alla posa in opera di impianti di pubblica utilità (impianti elettrici, telefonici, rete idrica, metanodotti, ecc.).

In tali evenienze i lavori preliminari di scavo dovranno essere effettuati sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, avvertito con almeno 10 giorni di anticipo della data d'inizio dei lavori tramite l'Ufficio decentrato di Bari.

### **Destinazioni d'uso ammesse**

#### **Residenziale**

- **Residenza**
- **Bed and breakfast, affittacamere**
- **Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, studentati**
- **Autorimessa privata, deposito, cantine**

#### **Turistico-ricettiva**

- **Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali**

### **Produttiva e direzionale**

- **Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure**
- **Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia**
- **Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafo, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento**
- **Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie**
- **Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte**
- **Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso**
- **Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, centri di formazione**
- **Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, sale di ritrovo, centri congressi**
- **Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi per giovani, servizi per disabilità, case di riposo**
- **Sale gioco e agenzia scommesse**

### **Commerciale**

- **Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)**
- **Attività di vendita di prodotti fitosanitari (solo esistenti)**

## ART. 15 - B/3 (ex C/1) Parzialmente edificata (di completamento)

In tale zona territoriale omogenea il P.R.G. si attua attraverso la redazione di un P.P. o P.L. secondo la seguente normativa (comma aggiunto con delibera di Giunta Regionale n. 282 del 15 aprile 1999):

1. IT: mc/mq<sup>2,0</sup>
2. IF: mc/mq 4.5 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)
3. S lotto: mq 600
4. IC: mq/mq<sup>40/100</sup>
5. Numero di piani:
  - max 4 + eventuale porticato (a)
  - ~~min 3 + eventuale porticato (a)~~
6. Altezza dell'edificio (H):
  - max mt 15,00 + altezza porticato (a)
  - ~~min mt 12,00 + altezza porticato (a)~~
- ~~7 Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 12~~
7. Distanza minima dai confini: H x 0,5; minimo assoluto mt 5,00 (b)
8. Distanze minime fra gli edifici:
  - fra facciate:  $\geq$  H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10 (c)
  - fra facciate e testate:  $\geq$  2/3 H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10 (c)
  - fra testate:  $\geq$  1/2 H dell'edificio più alto (c)
- ~~10 Lunghezza delle facciate: max. mt 120 - min. mt 16~~
9. Costruzioni accessorie: 1/10 (d)
10. Distanza min. degli edifici dal filo stradale:
  - per strade con  $L \leq 7$  mt mt 5,00
  - per strade con  $7 \text{ mt} \leq L \leq 15$  mt mt 7,50
  - per strade con  $L > 15$  mt mt 10,00
11. Area per parcheggio: mq/mc 1/10
12. Ip: mq 100
13. **IPF: 40%**

- .....
- (a) Di altezza netta massima m.2,50 e minima 2,20, ed utilizzabili esclusivamente per parcheggio o aree coperte per il gioco dei bimbi ed atrii di accesso alle scale, oppure per cantinole e volumi tecnici (centrali termiche, ecc.) per non più della metà della superficie coperta dell'edificio. La superficie rimanente potrà essere utilizzata solo per parcheggio collettivo oppure per spazio per il gioco dei bimbi al coperto.
  - (b) Per quanto riguarda i confini laterali, tale distanza può anche annullarsi (es. case in linea, ecc.)
  - (c) Compresa l'altezza del porticato.
  - (d) La distanza della costruzione accessoria dalla principale non deve essere minore dell'altezza di quest'ultima.

\*\*\*\*\*

**~~E' consentita l'utilizzazione commerciale (negozi al dettaglio) o artigianale (botteghe per attività non moleste) del pianterreno.~~**

### Destinazioni d'uso ammesse

#### Residenziale

- **Residenza**
- **Bed and breakfast, affittacamere**
- **Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, conventi, seminari, studentati**
- **Autorimessa privata, deposito, cantine**

### **Turistico-ricettiva**

- **Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali**

### **Produttiva e direzionale**

- **Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure**
- **Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia**
- **Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafo, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento**
- **Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie**
- **Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte**
- **Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso**
- **Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, centri di formazione**
- **Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, sale di ritrovo, centri congressi**
- **Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi per giovani, servizi per disabilità, case di riposo**
- **Sale gioco e agenzia scommesse**

### **Commerciale**

- **Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)**

Gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione delle sedi viarie - stabiliti nella misura minima, inderogabile, di 18 mq/ab., e ripartiti come previsto dall'alt. 3 del DIM. 1444/68, emesso in base al penultimo comma dell'art. 17 della L. 765/67 sono da reperirsi all'interno delle maglie di P.R.G. e saranno posizionati e dimensionati in sede di formazione dei P.P.E. o di Lottizzazioni convenzionate di iniziativa privata o pubblica. In questa zona, il rilascio dei titoli abilitativi dovrà essere preceduto dall'esecuzione di saggi di scavo, da parte della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, finalizzati all'individuazione di eventuali depositi archeologici ed alla definizione della loro estensione e consistenza.

Il rilascio di autorizzazione per l'esecuzione di opere di restauro, ristrutturazione, risanamento, demolizione o costruzione, implicanti lavori di scavo o manomissioni del suolo, dovrà essere vincolato al preventivo parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari. Tale parere dovrà essere espresso anche nel caso in cui si debba procedere alla posa in opera di impianti di pubblica utilità (impianti elettrici, telefonici, rete idrica, metanodotti, ecc.).

In tali evenienze i lavori preliminari di scavo dovranno essere effettuati sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, avvertito con almeno 10 giorni di anticipo della data d'inizio dei lavori tramite l'Ufficio decentrato di Bari.

Per le zone soggette a pianificazione attuativa vigente valgono le relative norme e previsioni ivi comprese le aree per standard.

**Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria,**

**ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.**



## **ART. 16 - B/4 (ex C/2) Parzialmente edificata (di completamento)**

In tale zona territoriale omogenea il P.R.G. si attua attraverso la redazione di un P.P. o P.L. secondo la seguente normativa (comma aggiunto con delibera di Giunta Regionale n. 282 del 15 aprile 1999):

1. IT: mc/mq 1,25.
2. IF: mc/mq 2,5 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)
3. S lotto: mq 200 (a)
4. SCo: max mq 150
5. IC: mq/mq33/100
6. Numero massimo di piani: 3
7. Altezza dell'edificio (H): max mt 12

### ~~8. Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 12~~

9. Dist. min. dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5.00 (b)
10. Distanze minime fra gli edifici:
  - fra facciate: mt 10
  - fra facciate e testate: mt 10
  - fra testate: mt 10

### ~~12. Lunghezza delle facciate: max. mt 80 — min. mt 6~~

11. Costruzioni accessorie: 1/10 (e)
12. Distanza min. degli edifici dal filo stradale:
  - per strade con  $L < 7$  mt mt 5,00 (d)
  - per strade con  $7 \text{ mt} < L < 15$  mt mt 7,50 (d)
  - per strade con  $L > 15$  mt mt 10,00 (d)
13. Area per parcheggio: mq/mc 1/10
14. Ip: mq 100
15. **IPF: 40%**

\*\*\*\*\*

- (a) Tale superficie è sufficiente nel caso di casette a schiera su due piani (duplex), che costituiscono il tipo edilizio più intensivo della classe.
- (b) Tale distanza ovviamente si annulla quando è possibile edificare sul (o sui) confine del lotto (es. case abbinata, a schiera, ecc.).
- (c) La distanza della costruzione accessoria dalla principale non deve essere minore dell'altezza di quest'ultima.
- (d) Ma comunque sempre  $\geq$  a mt 3,00.

\*\*\*\*\*

~~Nei tipi unifamiliari è consentita l'utilizzazione commerciale (negozi al dettaglio) o artigianale (botteghe per attività non moleste) del pianterreno solo per le case a schiera.~~

## **Destinazioni d'uso ammesse**

### **Residenziale**

- **Residenza**
- **Bed and breakfast, affittacamere**
- **Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, conventi, seminari, studentati**
- **Autorimessa privata, deposito, cantina**

### **Turistico-ricettiva:**

- **Attività alberghiere**
- **Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali**

### **Produttiva e direzionale**

- **Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure**
- **Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia**
- **Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafo, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento**
- **Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie**
- **Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte**
- **Funzioni di servizio e terziarie: uffici pubblici e privati di grandi dimensioni, attività amministrative, finanziarie, assicurative, di intermediazione, di rappresentanza**
- **Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, centri fitness e benessere, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso**
- **Artigianato dei servizi agli automezzi, comprendendo attività di vendita, assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale**
- **Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola media, scuola superiore, centri di formazione**
- **Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, locali da ballo, sale di ritrovo, centri congressi**
- **Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi per giovani, servizi per disabilità, case di riposo**

### **Commerciale**

- **Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)**

Gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione delle sedi viarie - stabiliti nella misura minima, inderogabile, di 18 mq/ab., e ripartiti come previsto dall'alt. 3 del DIM. 1444/68, emesso in base al penultimo comma dell'alt. 17 della L. 765/67 - sono da reperirsi all'interno ~~delle maglie di qualsiasi maglia~~ di P.R.G. **zonizzata B4, purché funzionali e di interesse pubblico** e saranno ~~posizionati e~~ dimensionati in sede di formazione dei P.P.E. o di lottizzazioni convenzionate di iniziativa privata o pubblica.

In questa zona, il rilascio dei titoli abilitativi dovrà essere preceduto dall'esecuzione di saggi di scavo, da parte della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, finalizzati all'individuazione di eventuali depositi archeologici ed alla definizione della loro estensione e consistenza.

Il rilascio di autorizzazione per l'esecuzione di opere di restauro, ristrutturazione, risanamento, demolizione o costruzione, implicanti lavori di scavo o manomissioni del suolo, dovrà essere vincolato al preventivo parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari. Tale parere dovrà essere espresso anche nel caso in cui si debba procedere alla posa in opera di impianti di pubblica utilità (impianti elettrici, telefonici, rete idrica, metanodotti, ecc.).

In tali evenienze i lavori preliminari di scavo dovranno essere effettuati sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, avvertito con almeno 10 giorni di anticipo della data d'inizio dei lavori tramite l'Ufficio decentrato di Bari.

Per le zone soggette a pianificazione attuativa vigente valgono le relative norme e previsioni ivi

comprese le aree per standard.

**Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.**

## **ART. 17 - B/5 (ex C/3) Parzialmente edificata (di completamento)**

In tale zona territoriale omogenea il P.R.G. si attua attraverso la redazione di un P.P. o P.L. secondo la seguente normativa.

1. IT: mc/mq 0,5
2. IF: mc/mq 0,8 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II e III livello)
3. S lotto: mq 1000
4. SCo: max mq 150
5. IC: mq/mq 10/100
6. Numero massimo di piani: 2
7. Altezza dell'edificio (H): max mt 8

### **~~8. Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 12~~**

9. Distanza min. dai confini: mt 6,00
10. Distanze minime fra gli edifici:
  - fra facciate: mt 10 (a)
  - fra facciate e testate: mt 10 (a)
  - fra testate: mt 10 (a)

### **~~12. Lunghezza massima delle facciate: mt 12~~**

11. Costruzioni accessorie: 1/10 (b)
12. Distanza min. degli edifici dal filo stradale:
  - per strade con  $L < 7$  mt mt 5,00 (c)
  - per strade con  $7 \text{ mt} < L < 15$  mt mt 7,50 (c)
  - per strade con  $L > 15$  mt mt 10,00 (c)
13. Area per parcheggio: mq/mc 1/10
14. Ip: mq 100
15. **IPF: 60%**

\*\*\*\*\*

(a) Nel caso di due o più costruzioni in lotto indiviso  $\geq 2.000$  mq.

(b) La distanza della costruzione accessoria dalla principale non deve essere minore dell'altezza di quest'ultima.

(c) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria (cioè vale anche per le strade di lottizzazione).

\*\*\*\*\*

**~~E' vietata ogni destinazione non residenziale di qualsiasi parte delle abitazioni, ma, nel rispetto della normativa e con l'eccezione dell'area coperta massima (che, solo in questo caso, può superare i 150 mq), sono permesse costruzioni da destinare esclusivamente ad attività commerciali e ricreative (negozi, bar, ristoranti, ecc.).~~**

## **Destinazioni d'uso ammesse**

### **Residenziale**

- **Residenza**
- **Bed and breakfast, affittacamere**
- **Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, conventi, seminari, studentati**
- **Autorimessa privata, deposito, cantin**

### **Turistico-ricettiva:**

- **Attività alberghiere**
- **Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali**

### **Produttiva e direzionale**

- **Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure**

- **Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia**
- **Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafo, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento**
- **Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie**
- **Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte**
- **Funzioni di servizio e terziarie: uffici pubblici e privati di grandi dimensioni, attività amministrative, finanziarie, assicurative, di intermediazione, di rappresentanza**
- **Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, centri fitness e benessere, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso**
- **Artigianato dei servizi agli automezzi, comprendendo attività di vendita, assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale**
- **Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola media, scuola superiore, centri di formazione**
- **Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, locali da ballo, sale di ritrovo, centri congressi**
- **Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi per giovani, servizi per disabilità, case di riposo**

#### **Commerciale**

- **Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)**
- **Medie superfici di vendita (M1 da 251 a 600 mq; M2 da 601 a 1.500 mq)**

Gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione delle sedi viarie - stabiliti nella misura minima, inderogabile, di 18 mq/ab., e ripartiti come previsto dall'art. 3 del DIM. 1444/68, emesso in base al penultimo comma dell'art. 17 della L. 765/67 - sono da reperirsi all'interno delle maglie di P.R.G. e saranno posizionati e dimensionati in sede di formazione dei P.P.E. o di lottizzazioni convenzionate di iniziativa privata o pubblica.

In questa zona, il rilascio dei titoli abilitativi dovrà essere preceduto dall'esecuzione di saggi di scavo, da parte della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, finalizzati all'individuazione di eventuali depositi archeologici ed alla definizione della loro estensione e consistenza.

Il rilascio di autorizzazione per l'esecuzione di opere di restauro, ristrutturazione, risanamento, demolizione o costruzione, impicanti lavori di scavo o manomissioni del suolo, dovrà essere vincolato al preventivo parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari. Tale parere dovrà essere espresso anche nel caso in cui si debba procedere alla posa in opera di impianti di pubblica utilità (impianti elettrici, telefonici, rete idrica, metanodotti, ecc.).

In tali evenienze i lavori preliminari di scavo dovranno essere effettuati sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, avvertito con almeno 10 giorni di anticipo della data d'inizio dei lavori tramite l'Ufficio decentrato di Bari.

Per le zone soggette a pianificazione attuativa vigente valgono le relative norme e previsioni ivi comprese le aree per standard.

**Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite**

**esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.**

## ART. 18 - "B" SPECIALI (ex zone a standards con vincoli caducati)

N.B.: i valori in parentesi valgono solo per il comparto "J"

1. IT: mc/mq 1,0 (mc/mq 0,64)
2. IF: mc/mq 3,7 (mc/mq 1,75)  
(N.B. IF non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)
3. IC: mq/mq 40/100 (mq/mq 33/100)
4. Numero di piani:
  - a. max 5 (max 3)
  - b. min 3**
5. Altezza dell'edificio (H):
  - a. max mt 16,50 (max mt 12)
  - b. min mt 10,00
- ~~6. Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 16 (mt 12)~~
6. Distanza min. dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00 (a)
7. Distanze minime fra gli edifici:
  - fra testate:  $\geq 1/3H$  dell'edificio più alto (modificato con delibera di G.R. n. 282/1999)
  - fra facciate:  $\geq H$  dell'edificio più alto: minimo assoluto mt 10
  - fra facciate e testate:  $\geq 2/3 H$  dell'edificio più alto minimo assoluto mt 10
- ~~9. Lunghezza delle facciate: max. mt 120 min. mt 16 (max mt 80 min mt 6)~~
8. Costruzioni accessorie: nessuna
9. Distanza min. degli edifici dal filo stradale:
  - per strade con  $L < 7$  mt mt 5,00 (b)
  - per strade con  $7 \text{ mt} < L < 15$  mt mt 7,50 (b)
  - per strade con  $L > 15$  mt mt 10,00 (b)
10. Area per parcheggio: mq/mc 1/10
11. Ip: mq 100
12. **IPF: 40%**

Devono essere, inoltre, rispettate le seguenti prescrizioni:

- Area minima lottizzabile: l'intero comparto edificatorio;
- Distanza minima degli edifici dal tracciato ferroviario: secondo quanto previsto dall'art. 49 del DPR 753/80.

\*\*\*\*\*

(a) Per quanto riguarda i confini laterali, tale distanza può anche annullarsi (es. case in linea, ecc.)

(b) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria (cioè vale anche per le strade di Ionizzazione).

\*\*\*\*\*

Sono vietati tutti i tipi edilizi unifamiliari, e consentiti solo quelli plurifamiliari (case in linea, case a ballatoio esterno con alloggi simplex o duplex, case a ballatoio interno con alloggi simplex o duplex, case isolate, ~~con non meno di due e non più di sei alloggi piano, sia simplex che duplex.~~

~~E' consentita l'utilizzazione commerciale (negozi al dettaglio) o artigianale (botteghe per attività non moleste) del pianterreno.~~

### Destinazioni d'uso ammesse

#### Residenziale

- **Residenza**
- **Bed and breakfast, affittacamere**
- **Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, conventi, seminari, studentati**
- **Autorimessa privata, deposito, cantina**

#### **Turistico-ricettiva:**

- **Attività alberghiere**
- **Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali**

#### **Produttiva e direzionale**

- **Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure**
- **Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia**
- **Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafo, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento**
- **Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie**
- **Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte**
- **Funzioni di servizio e terziarie: uffici pubblici e privati di grandi dimensioni, attività amministrative, finanziarie, assicurative, di intermediazione, di rappresentanza**
- **Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, centri fitness e benessere,**
- **Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, centri di formazione**
- **Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, locali da ballo, sale di ritrovo, centri congressi**
- **Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi per giovani, servizi per disabilità, case di riposo**

#### **Commerciale**

- **Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)**

L'edificazione è subordinata a Piano di Lottizzazione e/o P.P. da sottoporre al regime del "comparto obbligatorio" (art. 23 L. 1150/42 e LL.RR. 6.'79 e 66/79) in cui il 48% della superficie sarà ceduta gratuitamente per standard di quartiere per il raggiungimento - assieme a quelli esistenti - del minimo di 18 mq/ab occorrente per i residenti nell'abitato costituito dalle zone A+A1+B1+B2+B3+B4+B5 ed il restante 52% sarà utilizzato per l'edificazione residenziale.

In questa parte - esterna rispetto all'abitato - verrà edificata tutta la cubatura del comparto, cioè sia quella della parte ceduta per standard pregresso che di quella ritipizzata, e verranno reperite anche le aree per gli standard di quartiere (mq l 8/ab), connesse agli abitanti insediabili.

Dette aree, da cedersi gratuitamente, dovranno essere accorpate e poste in adiacenza alla parte ceduta per standard pregressi rivolta verso l'interno dell'abitato.

In questa zona, il rilascio dei titoli abilitativi dovrà essere preceduto dall'esecuzione di saggi di scavo, da parte della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, finalizzati all'individuazione di eventuali depositi archeologici ed alla definizione della loro estensione e consistenza.

Il rilascio di autorizzazione per l'esecuzione di opere di restauro, ristrutturazione, risanamento, demolizione o costruzione, implicanti lavori di scavo o manomissioni del suolo, dovrà essere vincolato al preventivo parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari. Tale parere dovrà essere espresso anche nel caso in cui si debba procedere alla posa in opera di impianti di pubblica utilità (impianti elettrici, telefonici, rete idrica, metanodotti, ecc.).



In tali evenienze i lavori preliminari di scavo dovranno essere effettuati sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, avvertito con almeno 10 giorni di anticipo della data d'inizio dei lavori tramite l'Ufficio decentrato di Bari.

**Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.**

## **ART. 19 - B/6 (ex C/5) Estensiva Turistica (di completamento)**

In tale zona territoriale omogenea il P.R.G. si attua attraverso la redazione di un P.P. o P.L. esteso ad uno o più comparti edificatori e secondo la seguente normativa.

1. IT: mc/mq 0,25
2. IF: mc/mq 0,4 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)
3. S lotto: mq 2500
4. SCo: max mq 250
5. IC: mq/mq5/100
6. Numero massimo di piani: 2
7. Altezza dell'edificio (H): max mt 8
- ~~8. Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 12,00~~
9. Distanza minima dai confini: mt 10,00
10. Distanze minime fra gli edifici:
  - fra facciate: mt 10 (a)
  - fra facciate e testate: mt 10 (a)
  - fra testate: mt 10
- ~~11. Lunghezza massima delle facciate: mt 20~~
11. Costruzioni accessorie: 1/20 (b)
12. Distanza min. degli edifici dal filo stradale:
  - per strade con  $L < 7$  mt mt 5,00 (c)
  - per strade con  $7 \text{ mt} < L < 15$  mt mt 7,50 (c)
  - per strade con  $L > 15$  mt mt 10,00 (c)
13. Area per parcheggio: mq/mc 1/10
14. Ip: mq 100
15. **IPF: 60%**

\*\*\*\*\*

(a) Nel caso di due o più costruzioni in lotto indiviso  $\geq 5.000$  mq

(b) La distanza della costruzione accessoria dalla principale non deve essere minore dell'altezza di quest'ultima.

(c) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria (cioè vale anche per le strade di lottizzazione).

\*\*\*\*\*

### **Destinazioni d'uso ammesse**

#### **Residenziale**

- **Residenza**
- **Bed and breakfast, affittacamere**
- **Autorimessa privata, deposito, cantina**

#### **Produttiva e direzionale**

- **Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, pubblici esercizi**

~~**E' vietata ogni destinazione non residenziale di qualsiasi parte delle abitazioni.**~~ Gli spazi

pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione delle sedi viarie sono da reperirsi, nella misura che il tipo di insediamento (turistico e temporaneo) richiede, all'interno delle maglie di P.R.G. e saranno posizionati e dimensionati in sede di formazione dei P.P.E. o di lottizzazioni convenzionate di iniziativa pubblica o privata.

Per le zone soggette a pianificazione attuativa vigente valgono le relative norme e previsioni ivi comprese le aree per standard.

**Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria,**

**ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.**

## ART. 20 - C/1 Semintensiva "A" (tipi edilizi plurifamiliari)

1. IT: mc/mq 1,00
2. IF: mc/mq 1,33 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)
3. IC: mq/mq 40/100
4. Numero di piani: max 5 - ~~min 3~~
5. Altezza dell'edificio (H): max mt 16,50 - ~~min mt 10,00~~
- ~~6. Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 16~~
6. Distanza min. dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00 (a)
7. Distanze minime fra gli edifici:
  - fra facciate:  $\geq$  H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10
  - fra facciate e testate:  $\geq$  2/3 H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10
  - fra testate:  $\geq$  1/2 H dell'edificio più alto
- ~~9. Lunghezza delle facciate: max. mt 120 - min. mt 16~~
8. Costruzioni accessorie: nessuna
9. Distanza min. degli edifici dal filo stradale:
  - per strade con L < 7 mt mt 5,00 (b)
  - per strade con 7 mt < L < 15 mt mt 7,50 (b)
  - per strade con L > 15 mt mt 10,00 (b)
10. Area per parcheggio: mq/mc 1/10
11. Ip: mq 100
12. **IPF: 40%**

Ed, inoltre:

- Area minima lottizzabile: l'intero comparto edificatorio.

\*\*\*\*\*

(a) Per quanto riguarda i confini laterali, tale distanza può anche annullarsi (es. case in linea, ecc.)

(b) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria (cioè vale anche per le strade di lottizzazione).

\*\*\*\*\*

Sono vietati tutti i tipi edilizi unifamiliari, e consentiti solo quelli plurifamiliari (case in linea, case a schiera, case a ballatoio esterno con alloggi simplex o duplex, case a ballatoio interno con alloggi simplex o duplex, case isolate ~~con non meno di due e non più di sei alloggi piano~~, sia simplex che duplex).

~~E' consentita l'utilizzazione commerciale (negozi al dettaglio) o artigianale (botteghe per attività non moleste) del pianterreno.~~

### Destinazioni d'uso ammesse

#### Residenziale

- **Residenza**
- **Bed and breakfast, affittacamere**
- **Autorimessa privata, deposito, cantina**

#### Produttiva e direzionale

- **Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure**
- **Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, pubblici esercizi**

#### Commerciale

- **Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)**

L'edificazione è subordinata a Piano di lottizzazione e/o P.P. esteso ad uno o più comparti edificatori di P.R.G. da sottoporre al regime del comparto obbligatorio (art. 23 L. 1150/42 e LL.RR. 6/79 e 66/79) per la ripartizione degli utili e degli oneri, con cessione gratuita al Comune

delle aree pubbliche (servizi e strade), così come indicati nella tav. 3 di zonizzazione della Variante Generale ed in misura comunque non inferiore a mq. 18 per abitante insediabile.

**Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.**

Per le porzioni di comparti I-M ricadenti in aree di interesse archeologico il rilascio delle concessioni edilizie dovrà essere preceduto dall'esecuzione di saggi di scavo da parte della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, finalizzati alla individuazione di eventuali depositi archeologici ed alla definizione della loro estensione e consistenza.

Il rilascio di autorizzazioni per l'esecuzione di opere di restauro, ristrutturazione, risanamento, demolizione o costruzione, implicanti lavori di scavo o manomissioni del suolo, dovrà essere vincolato al preventivo parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari. Tale parere dovrà essere espresso anche nel caso in cui si debba procedere alla posa in opera di impianti di pubblica utilità (impianti elettrici, telefonici, rete idrica, metanodotti ecc.).

In tali evenienze i lavori preliminari di scavo dovranno essere effettuati sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, avvertito con almeno dieci giorni di anticipo dalla data di inizio dei lavori, tramite l'Ufficio decentrato di Bari.

## **ART. 21 - C/2 Estensiva "bassa" (tipi edilizi unifamiliari)**

1. IT: mc/mq 0,32
2. IF: mc/mq 0,37 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)
3. S lotto: mq 1.000
4. IC: mq/mq 33/100
5. Numero massimo di piani: 2 (escluso il seminterrato)
6. Altezza dell'edificio (H): max mt 8,00

### **~~7. Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 14~~**

7. Distanza min. dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00 (a)
8. Distanze minime fra gli edifici:
  - fra facciate:  $\geq$  H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10
  - fra facciate e testate:  $\geq$  2/3 H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10
  - fra testate:  $\geq$  1/2 H dell'edificio più alto
9. Costruzioni accessorie: nessuna
10. Distanza min. degli edifici dal filo stradale:
  - per strade con L < 7 mt mt 5,00 (b)
  - per strade con 7 mt < L < 15 mt mt 7,50 (b)
  - per strade con L > 15 mt mt 10,00 (b)
11. Area per parcheggio: mq/mc 1/10
12. Ip: mq 100
13. **IPF: 60%**

Ed inoltre:

- Area minima lottizzabile: l'intero comparto edificatorio.

\*\*\*\*\*

(a) Per quanto riguarda i confini laterali, tale distanza può anche annullarsi (es. case in linea, ecc.)

(b) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria (cioè vale anche per le strade di lottizzazione).

\*\*\*\*\*

Sono consentiti tutti i tipi edilizi unifamiliari, isolati e non, quali ville semplici, binate, case patio, case a schiera ecc., articolati al massimo su due livelli fuori terra, escluso l'eventuale piano seminterrato, che, data la particolare conformazione orografica dei comparti di questa zona, dovranno adattarsi al suolo in declivio, consentendo la conservazione della visuale panoramica per cui l'altezza massima di mt 8 dovrà essere misurata dalla quota più bassa del piano di campagna.

L'edificazione è subordinata a Piano di lottizzazione e/o P.P. esteso ad uno o più comparti edificatori di P.R.G. da sottoporre al regime del comparto obbligatorio (art. 23 L. 1150/42 e LL.RR. 6/79 e 66/79) per la ripartizione degli utili e degli oneri, con cessione gratuita al Comune delle aree pubbliche (servizi e strade), così come indicati nella tav. 3 di zonizzazione della Variante Generale ed in misura comunque non inferiore a mq 37,5 per abitante insediabile; di essi la quota di 13,5 mq/ab determina la dotazione di aree per standard di quartiere necessarie al ripiano del deficit delle zone A-B.

## **Destinazioni d'uso ammesse**

### **Residenziale**

- **Residenza**
- **Bed and breakfast, affittacamere**
- **Autorimessa privata, deposito, cantina**

### **Produttiva e direzionale**

- **Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici**

**Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite**

**esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.**

Per la porzione di comparto H ricadente in aree di interesse archeologico il rilascio delle concessioni edilizie dovrà essere preceduto dall'esecuzione di saggi di scavo da parte della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, finalizzati alla individuazione di eventuali depositi archeologici ed alla definizione della loro estensione e consistenza.

Il rilascio di autorizzazioni per l'esecuzione di opere di restauro, ristrutturazione, risanamento, demolizione o costruzione, implicanti lavori di scavo o manomissioni del suolo, dovrà essere vincolato al preventivo parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari. Tale parere dovrà essere espresso anche nel caso in cui si debba procedere alla posa in opera di impianti di pubblica utilità (impianti elettrici, telefonici, rete idrica, metanodotti ecc.).

In tali evenienze i lavori preliminari di scavo dovranno essere effettuati sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, avvenute con almeno dieci giorni di anticipo dalla data di inizio dei lavori, tramite l'Ufficio decentrato di Bari.

## **ART. 22 - C/3 Estensiva Turistica (solo tipi edilizi unifamiliari)**

1. IT: mc/mq 0,2
2. IF: mc/mq 0,25 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)
3. S lotto: mq 2.000
4. SCo: max mq 300
5. IC: mq/mq 10/100
6. Numero massimo di piani: 2
7. Altezza dell'edificio (H): max mt 8,00
- ~~8. Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 14~~
8. Distanza min. dai confini: mt 5,00
9. Distanze minime fra gli edifici:
  - fra facciate: mt 10 (a)
  - fra facciate e testate: mt 10 (a)
  - fra testate: mt 10

### ~~11. Lunghezza massima delle facciate: mt 14~~

10. Costruzioni accessorie: nessuna
11. Distanza min. degli edifici dal filo stradale:
  - per strade con  $L < 7$  mt mt 5,00 (b)
  - per strade con  $7 \text{ mt} < L < 15$  mt 7,50 (b)
  - per strade con  $L > 15$  mt 10,00 (b)
12. Area per parcheggio: mq/mc 1/10
13. Ip: mq 100
- 14. IPF: 60%**

Ed inoltre:

- Area minima lottizzabile: l'intero comparto edificatorio.

\*\*\*\*\*

(a) - Nel caso di due o più costruzioni in lotto indiviso  $\geq 2.000$  mq. (modificato con delibera di Giunta Regionale n. 282 del 15 aprile 1999).

(b) - Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria (cioè vale anche per le strade di lottizzazione).

\*\*\*\*\*

## **Destinazioni d'uso ammesse**

### **Residenziale**

- **Residenza**
- **Bed and breakfast, affittacamere**
- **Autorimessa privata, deposito, cantina**

### **Produttiva e direzionale**

- **Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici**

### **Commerciale**

- **Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)**

### ~~**E' vietata ogni destinazione non residenziale di qualsiasi parte delle abitazioni.**~~

Dato il carattere di residenza temporanea delle abitazioni - per cui sono previsti 60 me/ab - gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione delle sedi viarie (conteggiate in mq 7/ab.) non dovranno essere minori a 18 mq, così ripartiti: mq 9 per attrezzature di interesse comune e parcheggi pubblici e mq 9 per verde pubblico.

L'edificazione è subordinata a Piano di lottizzazione e/o P.P. esteso ad una o più comparti di



P.R.G. da sottoporre al regime del comparto obbligatorio (art.23 L. 1)50/42 e LL.RR. 6 e 66/79) per la ripartizione degli utili e degli oneri, con cessione gratuita al Comune delle aree pubbliche (servizi e strade), così come indicati nella tavola di zonizzazione della Variante Generale ed in misura comunque non inferiore a mq 18 per abitante insediabile.

**Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.**

## **ART. 23 - C/4 Turistica Speciale (tipi edilizi collettivi)**

1. IT: mc/mq0,35
2. IF: mc/mq 0,50 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di 11° e 111° livello)
3. S lotto: mq2.500
4. SCo: max mq 1500
5. IC: mq/mq 15/100
6. Numero massimo di piani: 3
7. Altezza dell'edificio (H): max mt 12,00
8. Distanza minima dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00
9. Distanze minime fra gli edifici:
  - fra facciate: mt 10 (a)
  - fra facciate e testate: mt 10 (a)
  - fra testate: mt 10

### **~~10. Lunghezza massima delle facciate: mt 50~~**

10. Costruzioni accessorie: nessuna
11. Distanza minima degli edifici dal filo stradale:
  - per strade con  $L < 7$  mt mt 5,00 (b)
  - per strade con  $7 \text{ mt} < L < 15$  mt mt 7,50 (b)
  - per strade con  $L > 15$ mt mt 10,00 (b)
12. Area per parcheggio: mq/mc 1/10
13. Ip: mq. 100
14. **IPF: 60%**

Ed inoltre:

- Area minima lottizzabile: l'intero comparto edificatorio.

\*\*\*\*\*

(a) Nel caso di due o più costruzioni in lotto indiviso  $\geq 2.500$  mq. (modificato con delibera di Giunta Regionale n. 282 del 15 aprile 1999).

(b) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria (cioè vale anche per le strade di lottizzazione).

\*\*\*\*\*

## **Destinazioni d'uso ammesse**

### **Turistico-ricettiva**

- **Attività ricettive alberghiere**
- **Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali**
- **Campeggi, area sosta camper**

### **Produttiva e direzionale**

- **Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi per giovani, servizi per disabilità, case di riposo**
- **Funzioni di servizio e terziarie: pubblici esercizi**

### **Commerciale**

- **Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)**

**~~Sono consentite soltanto costruzioni per la ricettività turistica (alberghi, campeggi, pensioni, locande) e per soggiorni terapeutici anche di lunga durata (convalescenziari, case di riposo e simili), nonché per la ristorazione (ristoranti, pizzerie, bar).~~**

Negli edifici per la ristorazione, sono consentite destinazioni residenziali dei volumi limitatamente alle necessità della custodia.

L'edificazione è subordinata a Piano di lottizzazione esteso ad uno o più comparti edificatori di P.R.G. da sottoporre al regime del comparto obbligatorio (art. 23 L. 1150/42 e LL.RR. 6/79 e 66/79) per la ripartizione degli utili e degli oneri, con cessione gratuita al Comune delle aree pubbliche (servizi e strade), così come indicati nella tavola di zonizzazione della Variante Generale ed in misura comunque non inferiore al 12,50% delle superfici territoriali dei singoli comparti.

**Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.**

## **ART. 24 - D/1 Industriale**

1. IT: mc/mq 2,00
2. IF: mc/mq 4,00 (a) (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)
3. S lotto: mq 2.000
4. IC: mq/mq 40/100
5. Altezza dell'edificio (H): max mt 12,00 salvo costruzioni speciali (b)
6. Distanza dai confini: > altezza dei fabbricati verso il confine; minimo assoluto mt 6,00
7. Distanze minime fra gli edifici:
  - fra facciate: mt 12,00
  - fra facciate e testate: mt 8,00
  - fra testate: mt 6,00
8. Costruzioni accessorie: nessuna
9. Distanza minima degli edifici dal filo stradale:
  - per strade con  $L < 7$  mt: mt 5,00 (c)
  - per strade con  $7 \text{ mt} < L < 15$  mt: mt 7,50 (c)
  - per strade con  $L > 15$  mt: mt 10,00 (c)
10. Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: secondo il Nuovo codice della strada
11. Area per parcheggio: mq/mc 1/10 (d)
12. Ip: mq 100
13. **IPF: 20%**

Ed inoltre:

- distanza minima degli edifici dal tracciato ferroviario: secondo quanto previsto dall'art. 49 del DPR 753/80.

\*\*\*\*\*

(a) Tre quarti dell'indice sono utilizzabili per i manufatti industriali veri e propri, ivi compresi gli uffici direttivi; l'ultimo quarto, e comunque fino ad un massimo di 0,5 mc/mq, può essere destinato a servizi collettivi dell'industria (mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e di associazioni di categoria, ecc.) ed agli eventuali alloggi per il personale di custodia.

(b) Ad esempio tralicci, strutture aperte, silos, serbatoi d'acqua, ecc. Nel caso di coperture a volta, l'altezza massima va riferita a quella dell'imposta della volta.

(c) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria (cioè vale anche per le strade di lottizzazione).

(d) Con l'esclusione dei volumi per depositi e silos.

**L'area è assoggettata ad intervento edilizio diretto.**

**Destinazioni d'uso ammesse**

**Produttiva e direzionale**

- **Artigianale di produzione e trasformazione**
- **Industriale di produzione e trasformazione**
- **Attività di tipo industriale/artigianale di conservazione, lavorazione e trasformazione e commercializzazione all'ingrosso di prodotti agricoli**
- **Magazzini, depositi, spedizioni e logistica, commercio all'ingrosso**
- **Rimessaggio**
- **Artigianato di servizio: edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, lavanderia**
- **Artigianato dei servizi agli automezzi, comprendendo attività di vendita, assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale**

## **Commerciale**

- **Attività di vendita di prodotti fitosanitari**

**E' ammessa la realizzazione dello spaccio aziendale per una superficie max pari 65 mq finalizzato esclusivamente alla vendita degli articoli prodotti dall'opificio di cui è pertinenza.**

Sono ammesse solo costruzioni ad uso industriale o simili (grandi laboratori, depositi, ecc.) con assoluta esclusione di edifici residenziali di qualsiasi tipo eccezion fatta per gli alloggi destinati al personale di custodia.

Per le porzioni di detta zona già assoggettate a pianificazione attuativa vigente valgono le relative norme e previsioni, ivi comprese le aree per standard.

E' consentito il frazionamento di capannoni industriali realizzati su lotto minimo di 2.000 mq nei termini e con le modalità stabilite con Delibera di C.C. n° 48 del 5/05/1994, n° 73 del 21/07/1994 e n° 103 del 15/11/1994.

**L'edificazione dell'area individuata nella Tavola 3-6 di PRG come V è preventivamente subordinata a Piano di Lottizzazione o Piano Particolareggiato esteso ad uno o più comparti edificatori di P.R.G.** da sottoporre al regime del comparto obbligatorio (art. 23 L. 1150/42 e LL.RR. 6/79 e 66/79) per la ripartizione degli utili e degli oneri ed al fine di concentrare tutte le aree per gli standard - limitate agli spazi per verde pubblico ed attrezzature tecnologiche pubbliche, reperiti nella misura del 10% della superficie territoriale, da cedere in misura proporzionale alle superfici ed alle conseguenti possibilità edificatorie delle singole proprietà - dove e come indicato nella Tavola n°3.

**E' consentita la realizzazione di sporti, pensiline e tettoie, funzionali all'attività industriale, la cui superficie complessiva non deve superiore il 20% della superficie coperta consentita nel lotto, a condizione che la proiezione orizzontale della massima sporgenza del manufatto rispetti la distanza di m 1,50 dai confini. Tali manufatti non saranno computati ai fini della Superficie Coperta.**

## ART. 25 - D/2 Commerciale - Direzionale

1. IT: mc/mq 1,75
2. IF: mc/mq 3,50 (a) (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)
3. S lotto: mq 1.500
4. IC: mq/mq 33/100
5. Altezza dell'edificio (H): max mt **12,00 8** (b)
6. Distanza dai confini: > altezza dei fabbricati verso il confine; minimo assoluto mt 6,00
7. Distanze minime fra gli edifici:
  - fra facciate: mt 12,00
  - fra facciate e testate: mt 8,00
  - fra testate: mt 6,00
8. Costruzioni accessorie: nessuna
9. Distanza minima degli edifici dal filo stradale:
  - per strade con  $L < 7$  mt: mt 5,00 (c)
  - per strade con  $7\text{mt} < L < 15\text{mt}$ : mt 7,50 (c)
  - per strade con  $L > 15$  mt: mt 10,00 (c)
10. Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: secondo il Nuovo codice della strada
11. Area per parcheggio: mq/mc 1/10 (**depositi, commercio all'ingrosso**)  
**mq/mc 1,5/10 (Altre destinazioni d'uso)**
12. Ip: mq 100
13. **IPF: 20%**

### ~~14. Area minima lottizzabile: intero comparto edificatorio~~

\*\*\*\*\*

(a) Non più di un decimo della volumetria può essere utilizzato per servizi collettivi (mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e di associazioni di categoria, ecc.) e per eventuali alloggi del personale di custodia.

(b) Nel caso di coperture a volta, l'altezza massima va riferita a quella dell'imposta della volta.

(c) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria (cioè vale anche per le strade di lottizzazione).

\*\*\*\*\*

### **L'area è assoggettata ad intervento edilizio diretto.**

**Dovranno essere rispettati gli allineamenti e i parametri edilizio-urbanistici disposti dai Piani di Lottizzazione approvati per la maglia I con Delibera del Commissario Straordinario n.33 del 09.07.2002 e successive varianti; maglia II Delibera del Commissario Straordinario n.34 del 09.07.2002 e sue varianti (superficie lotto, distanze, altezze, numero dei piani, volumetrie, superficie coperta).**

**E' consentito soppalcare la superficie interna di ciascun capannone fino al 40% della stessa, in modo da localizzare al piano superiore gli uffici o l'alloggio del custode. L'alloggio del custode non potrà superare la superficie netta pari a 95 mq. Sarà possibile realizzare balconi incassati solo a servizio dell'alloggio custode.**

**E' consentita la realizzazione di volumi interrati da destinare esclusivamente a parcheggi, deposito, centrali tecnologiche.**

**Gli edifici affiancati su lotti limitrofi potranno avere altezza diversa nel limite max di 8 m.**

**Le recinzioni tra i lotti non potranno essere di altezza superiore a m. 2,40, ovvero m. 3,00 se realizzati in grigliati metallici o reti di supporto a barriere verdi. Le recinzioni dei lotti verso le strade dovranno essere realizzate da elementi infissi al suolo su cordolo di sostegno o parapetto in muratura di altezza minima si m. 1,10.**

**Sono vietate le pensiline a protezione dei varchi di ingresso che sporgono sulla sede stradale.**

## **Destinazioni d'uso ammesse**

### **Produttiva e direzionale**

- **Commerciale all'ingrosso, magazzinaggio, spedizione e logistica**
- **Magazzini, depositi (di merci non nocive e non inquinanti)**

**Per tali destinazioni d'uso si ritiene assolta la cessione delle aree a standard previste dal D.M. n.1444/1968.**

- **Funzioni di servizio e terziarie: uffici pubblici e privati di grandi dimensioni, attività amministrative, finanziarie, assicurative, di intermediazione, di rappresentanza, call center**
- **Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, centri fitness e benessere, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso, strutture per il commiato, discoteca**
- **Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici**

**Per tali destinazioni d'uso dovranno essere frazionate e cedute gratuitamente le ulteriori aree a standard previste dal D.M. n.1444/1968 (di compensazione rispetto a quelle cedute in sede di PdL) pari a 45 mq ogni 100 mq di Superficie Totale (STo), da destinare a parcheggio e da localizzare sul fronte strada.**

**Tali aree a parcheggio dovranno essere realizzate a cura e spese del richiedente il Permesso di Costruire.**

**In merito alle strutture per il commiato si rimanda alla disciplina regionale in materia di attività funeraria.**

~~Sono ammesse solo costruzioni per depositi di stoccaggio di merci, non nocive e non inquinanti, e ad uso commerciale per la distribuzione all'ingrosso, con assoluta esclusione di~~ **Non sono ammessi gli edifici residenziali di qualsiasi tipo, ad eccezione dell'alloggio del custode che costituisce pertinenza dell'opificio.**

~~L'edificazione è preventivamente subordinata a Piani attuativi riferiti ad uno o più comparti edificatori come delimitati dal Piano ed indicati con i numeri romani (I e II) da sottoporre al regime del comparto obbligatorio (art. 23 L.R. 1150/42 e LL.RR. 6/79 e 66/79) per la ripartizione degli utili e degli oneri ed al fine di concentrare tutte le aree per gli standard limitate agli spazi per verde pubblico ed attrezzature tecnologiche pubbliche.~~

~~Le aree per gli standard vanno trasferite nelle misure previste dall'art. 5 del D.M. 1444/1968, da cedersi gratuitamente al Comune, come ed ove indicato nella tav. 6 di zonizzazione del Centro Urbano della Variante Generale al P.R.G.~~

### **D/3 Agro-industriale**

ZONA D3 STRALCIATA dal P.R.G. CON DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 282 del 15 APRILE 1999).



## ART. 26 - D/4 Attrezzature tecnologiche pubbliche

1. IC: mq/mq 40/100
2. Altezza dell'edificio (H): max mt 12,00 salvo costruzioni speciali (a)
3. Costruzioni accessorie: nessuna
4. Distanza minima degli edifici dal filo stradale:
  - per strade con  $L \leq 7$  mt: mt 5,00 (b)
  - per strade con  $7 \text{ mt} \leq L \leq 15$  mt: mt 7,50 (b)
  - per strade con  $L > 15$  mt: mt 10,00 (b)
5. Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: secondo il Nuovo codice della strada
6. Area per parcheggio: il 10% della superficie dell'area
7. Ip: il 30% della superficie dell'area.

Ed inoltre:

- distanza minima degli edifici dal tracciato ferroviario: secondo quanto previsto dall'art. 49 del DPR 753/80.

\*\*\*\*\*

(a) Ad esempio tralicci, strutture aperte, silos, serbatoi d'acqua, ecc. Nel caso di coperture a volta, l'altezza massima va riferita a quella dell'imposta della volta.

(b) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria (cioè vale anche per le strade di lottizzazione).

\*\*\*\*\*

In queste aree è ammessa la costruzione di impianti, e qualora necessario, dei relativi alloggi di custodia, attinenti ai settori tecnologici, quali ad esempio quelli:

- dei trasporti urbani ed interurbani, pubblici e/o privati, quali ferrovie e linee automobilistiche, nodi di scambio, scali merci interi-nodali, etc.;
- della trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica;
- della distribuzione del gas metano per usi domestici ed industriali;
- della distribuzione dei combustibili per autotrazione;
- della radiodiffusione e della rete telefonica;
- della distribuzione dell'acqua potabile;
- della distribuzione dell'acqua per irrigazione;
- della fognatura a scala urbana;
- del trattamento di acque reflue civili la cui gestione sarà a totale carico del consorzio;
- del trattamento di acque reflue industriali la cui gestione sarà a totale carico del consorzio;
- del deposito e/o trattamento dei rifiuti solidi urbani;
- del deposito e/o trattamento dei rifiuti solidi industriali. Dato il carattere dell'area, per quanto attiene agli standard urbanistici, si prescrive per i parcheggi e le strade di servizio una superficie minima non inferiore al 10 % dell'area dell'impianto; ed una superficie verde minima non inferiore al 30 % della stessa, da ubicare ai confini del lotto.

In queste zone, ricadenti all'interno della zona di interesse archeologico, come individuata nella tav. n° 6 di zonizzazione del Centro Urbano, il rilascio delle concessioni edilizie dovrà essere preceduto dall'esecuzione di saggi di scavo da parte della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari finalizzati alla individuazione di eventuali depositi archeologici ed alla definizione della loro estensione e consistenza.

Il rilascio di autorizzazioni per l'esecuzione di opere di restauro, ristrutturazione, risanamento, demolizioni o costruzioni, implicanti lavori di scavo o manomissioni del suolo, dovrà essere vincolato al preventivo parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari. Tale parere dovrà essere espresso anche nel caso in cui si debba procedere alla posa in opera di impianti di pubblica utilità (impianti elettrici, telefonici, rete idrica, metanodotti ecc.).

In tali evenienze i lavori preliminari di scavo dovranno essere effettuati sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di

Bari, avvertito con almeno dieci giorni di anticipo dalla data di inizio dei lavori, tramite l'Ufficio decentrato di Bari.

In caso di rinvenimenti di strutture (murarie, viarie, ecc.) di valore archeologico, non si esclude la possibilità dell'attivazione, anche da parte Comunale, delle procedure di vincolo disciplinate dal D. Lgs. N.42/2004.

**L'area situata sulla strada vicinale vecchia per Canosa ha destinazione Mattatoio Comunale.**

## **ART. 27 - D PIP**

**Le aree individuate nella Tavola 3-6, destinazione urbanistica D1, con i numeri III e IV sono state attuate tramite Piano per gli Insediamenti Produttivi, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 28.02.2002 e successive Varianti.**

**Confermando la destinazione PIP artigianale, la realizzazione degli immobili ricadenti nei lotti individuati dallo strumento attuativo, decaduto, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni.**

**E' ammesso l'intervento diretto previa stipula di convenzione per la cessione in proprietà e assegnazione del lotto ad imprese industriali, artigiane, di produzione/lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli. Il Bando, i Criteri e lo Schema di convenzione dovranno essere approvati con Delibera di Consiglio Comunale.**

**Dovranno essere rispettati gli allineamenti e i seguenti parametri edilizio-urbanistici disposti dal Piano per gli insediamenti produttivi approvato con delibera di Consiglio Comunale n.11/2002 e sue varianti: allineamenti, distanze, volumetrie (comprese quella della fascia funzionale), superficie coperta.**

**Il Lotto minimo di intervento è di mq 1.000.**

**L'Indice di Permeabilità Fondiaria è 20%.**

**L'Altezza max dell'edificio dovrà essere m. 12,00; nel caso di altezze inferiori la volumetria realizzabile sarà pertanto inferiore a quella assegnata in sede di strumentazione attuativa, dovendo in ogni caso mantenere inalterata la sagoma e la superficie coperta massima assegnata a ciascun lotto. Sono ammesse altezze superiori nel caso di impianti speciali (tralicci, strutture aperte, silos, serbatoi d'acqua, ecc.). Nella fascia funzionale sono consentite le destinazioni alloggio custode, uffici e servizi aziendali (mensa, attrezzature sanitarie e assistenziali, depositi). La superficie netta destinata ad alloggio del custode e/o uffici non potrà superare 85,00 mq.**

**E' consentita la realizzazione di volumi interrati da destinare esclusivamente a parcheggi, deposito, centrali tecnologiche.**

**E' consentita la realizzazione di torrini scala per l'accesso ai lastrici solari per gli interventi di manutenzione.**

**E' consentito realizzare nel capannone soppalchi praticabili fino ad una superficie massima del 50% della sua superficie, in modo da localizzare al piano superiore esclusivamente depositi o ripostigli a servizio dell'attività produttiva.**

**E' consentita la realizzazione di sporti, pensiline e tettoie, funzionali all'attività industriale, la cui superficie complessiva non deve superare il 20% della superficie coperta consentita nel lotto, a condizione che la proiezione orizzontale della massima sporgenza del manufatto rispetti la distanza di m 1,50 dai confini. Tali manufatti non saranno computati ai fini della Superficie Coperta.**

**E' ammessa la realizzazione dello spaccio interno aziendale per una superficie max pari 65 mq finalizzato esclusivamente alla vendita degli articoli prodotti dall'opificio di cui è pertinenza.**

**Le recinzioni tra i lotti dovranno essere realizzate con base in muratura di altezza massima m. 0,75 e recinzione metallica leggera di m. 2,00 con doppia barriera arbustiva.**

**Le recinzioni dei lotti verso le strade dovranno essere realizzate da elementi infissi al**

**suolo su cordolo di sostegno o parapetto in muratura di altezza massima di m. 1,10.**

## ART. 28 - E/1 Rurale

- |  |                  |
|--|------------------|
| 1. IF: mc/mq 0,03 (a)  | - mc/mq 0,03 (b) |
| 2. S lotto: mq 7.500 (c)   | - mq 7.500       |
| 3. SCo: max mq 150   | -----            |
| 4. IC: mq/mq 1/100   | - mq/mq 3/100    |
| 5. N° max di piani: n° 2   | - n° 1           |
| 6. Altezza dell'edificio (H): max mt 7,50 - mt 5 (esclusi i silos)                         |                  |
| 7. Distanza dai confini minima: mt 10  | - mt 10          |
| 8. Costruzioni accessorie: 1/8 (d)   | - nessuna        |
| 9. Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: secondo il Nuovo codice della strada |                  |
| 10. Area per parcheggio: mq/mc 1/10  |                  |

### **11. IPF: la superficie interrata massima deve corrispondere alla superficie coperta Sco realizzabile**

Ed inoltre:

- distanza minima degli edifici dal tracciato ferroviario: secondo quanto previsto dall'alt. 49 del DPR 753/80.

\*\*\*\*\*

(a) Tale indice riguarda solo le case rurali che costituiscono l'unico tipo di insediamento residenziale ammesso nella zona.

(b) Tale indice riguarda i manufatti per usi agricolo, zootecnico e per attività di conservazione e trasformazione dei prodotti del suolo (silos, stalle, depositi, etc.) i cui volumi devono sottostare all'apposita normativa indicata, essere staccati dalla casa rurale e distanti da essa almeno mt. 10 e rispettare le stesse distanze minime dal filo stradale prescritte per la casa rurale. I due indici sono prescrittivi per le rispettive destinazioni ed è vietata l'utilizzazione contemporanea degli stessi per il medesimo lotto di intervento.

(c) Per appezzamenti inferiori a 7.500 mq, ma superiori a mq 2.000, è consentita solamente l'edificazione di un locale ricovero attrezzi avente superficie coperta massima di mq 20 (con il lato minore di almeno mt. 4) ed altezza massima di mt. 4. Questi manufatti dovranno distare almeno mt. 8 da tutti i confini ed almeno mt. 20 dalle strade, salvo distanze maggiori a norma del Nuovo Codice della Strada.

(d) La costruzione accessoria può anche essere contigua a quella principale

\*\*\*\*\*

## **Destinazioni d'uso ammesse**

### **Residenziale**

- **Esclusivamente casa rurale, autorimessa privata, deposito, cantina**
- **Bed and breakfast**

### **Rurale**

- **Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili, stalle**
- **Manufatti per uso agricolo e zootecnico**
- **Manufatti per lavorazione e trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola**
- **Spazi adibiti alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola**
- **Agriturismo**

Gli accorpamenti di volumetria sono consentiti, ad esclusione delle case rurali, solo per le aziende agricole condotte da imprenditore agricolo a titolo principale singolo o associato di cui alla lettera a) dell'art. 9 legge n. 10/1977, o da coltivatore diretto o bracciante agricolo, attestato a mezzo di certificazione rilasciata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, ovvero a mezzo di atto di

notorietà redatto in conformità delle vigenti disposizioni di legge.

Nella presente zona territoriale, ed ovunque si presentino situazioni con caratteristiche analoghe, dovranno essere considerati i seguenti punti prescrittivi:

- 1) i beni (muri a secco, edicole votive, iazzi e quant'altro riconducibile alla stessa tradizione dei luoghi, non ricompresi nella mappatura dei beni classificati A2, ancorché non tutelati da specifiche leggi, potranno essere sottoposti solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo e/o a risanamenti o restauri sempre di tipo conservativo;
- 2) le nuove costruzioni dovranno essere realizzate con criteri costruttivi tradizionali, dovranno avere copertura ad unica o doppia falda con struttura portante preferibilmente in legno rivestito con manto di tegole di argilla (coppo-canale). Nel caso di abitazioni rurali sarà consentito realizzare terrazzi a livello limitati, però, a non più del 50% dell'area di sedime della costruzione. Relativamente alle pareti esterne le stesse saranno rivestite o in pietra calcarea con esclusione di ogni forma di segato lapideo o con intonaco tradizionale a base di calce colorato in bianco;
- 3) gli infissi esterni dovranno essere preferibilmente in legno, ovvero solo in ferro verniciato nei colori legno naturale, marrone scuro o verde scuro. Le persiane, quando presenti, dovranno avere caratteristiche identiche a quelle degli infissi sia per quanto concerne i materiali che per le colorazioni;
- 4) i pluviali dovranno essere realizzati in rame, in ferro, in cotto;
- 5) le nuove edificazioni dovranno avere volumi semplici e in caso di ampliamento di costruzioni preesistenti saranno vietati aggetti e sporgenze di ogni genere;
- 6) le superfici pavimentate circostanti dovranno essere in terra battuta o a lastricato rustico in pietra calcarea secondo la tradizione locale;
- 7) le strade interne ai lotti fondiari dovranno essere realizzate secondo la tradizione storica in massiciata e manto alla Macadam; per le strade esterne ai lotti è consigliata la stessa soluzione ("strada bianca");
- 8) dovranno essere evitate, per quanto possibile, le reti infrastrutturali (es. elettriche, telefoniche etc) a vista, sostituendole con tracciati interrati;
- 9) le nuove recinzioni, ad esclusione di quelle strettamente pertinenziali il centro aziendale - preferibilmente di muratura in tufo - dovranno essere realizzate con muri in pietra a secco o con murature legate in pietra a faccia vista con divieto di cancellate sovrastanti, ma con la eventuale possibilità di posa in opera di reti metalliche non plastificate. I varchi di accesso dovranno essere dotati di cancelli in ferro pieno di altezza pari a quella delle adiacenti recinzioni, a disegno semplice e verniciati in nero, verde scuro o marrone scuro. Potrà essere, altresì, prevista ed eventualmente incentivata la delimitazione e/o recinzione dei fondi rustici a mezzo di siepi ed alberature nel rispetto delle condizioni stabilite dal Codice Civile.
- 10) Ai fini della salvaguardia del paesaggio tutti i manufatti e/o capannoni ad uso agricolo, zootecnico e per attività di conservazione e trasformazione dei prodotti del suolo, dovranno essere contornati da idonee alberature.

## **ART. 29 - E/2 Rurale in zona di interesse archeologico**

1. IF: mc/mq 0,01(a)
2. S lotto: mq 20.000
3. SCo: max mq 150
4. IC: mq/mq 1/100
5. N° max di piani: 1
6. Altezza dell'edificio (H): max mt 4,00
7. **IC: Distanza dai confini minima:** mt 10,00
8. Costruzioni accessorie: 1/8 (b)
9. Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: secondo il Nuovo Codice della Strada
10. Area per parcheggio: mq/mc 1/10
- 11. IPF: la superficie interrata massima deve corrispondere alla superficie coperta Sco realizzabile**

Ed inoltre:

- distanza minima degli edifici dal tracciato ferroviario: secondo quanto previsto dall'ari. 49 del DPR 753/80.

\*\*\*\*\*

(a) Tale indice riguarda tanto le case rurali quanto i manufatti agricoli.

(b) La costruzione accessoria può essere contigua a quella principale.

\*\*\*\*\*

### **Destinazioni d'uso ammesse**

#### **Residenziale**

- **Esclusivamente casa rurale, autorimessa privata, deposito, cantina**
- **Bed and breakfast**

#### **Rurale**

- **Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili, stalle**
- **Manufatti per uso agricolo e zootecnico**
- **Manufatti per lavorazione e trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola**
- **Spazi adibiti alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola**
- **Agriturismo**

In tali zone gli accorpamenti di volumetria non sono in alcun caso consentiti.

In questa zona, il rilascio dei titoli abilitativi e l'esecuzione di trasformazioni agrarie dovranno essere precedute dall'esecuzione di saggi di scavo, da parte Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, finalizzati all'individuazione di eventuali depositi archeologici ed alla definizione della loro estensione e consistenza.

Il rilascio di autorizzazione per l'esecuzione di opere di restauro, ristrutturazione, risanamento, demolizione o costruzione, implicanti lavori di scavo o manomissioni del suolo, dovrà essere vincolato al preventivo parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari. Tale parere dovrà essere espresso anche nel caso in cui si debba procedere alla posa in opera di impianti di pubblica utilità (impianti elettrici, telefonici, rete idrica, metanodotti, ecc.).

In tali evenienze i lavori preliminari di scavo dovranno essere effettuati sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari, avvertito con almeno 10 giorni di anticipo della data d'inizio dei lavori tramite l'Ufficio decentrato di Bari.

In caso di rinvenimenti di strutture (murarie, viarie ecc.) di valore archeologico, non si esclude la possibilità dell'attivazione, anche da parte Comunale, delle procedure di vincolo previste dal

D. L.vo n.42/2004.

Nella presente zona territoriale, ed ovunque si presentino situazioni con caratteristiche analoghe, dovranno essere considerati i seguenti punti prescrittivi:

- 1) i beni (muri a secco, edicole votive, iazzi e quant'altro riconducibile alla stessa tradizione dei luoghi, non ricompresi nella mappatura dei beni classificati A2, ancorché non tutelati da specifiche leggi, potranno essere sottoposti solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo e/o a risanamenti o restauri sempre di tipo conservativo;
- 2) le nuove costruzioni dovranno essere realizzate con criteri costruttivi tradizionali, dovranno avere copertura ad unica o doppia falda con struttura portante preferibilmente in legno rivestito con manto di tegole di argilla (coppo-canale). Nel caso di abitazioni rurali sarà consentito realizzare terrazzi a livello limitati, però, a non più del 50% dell'area di sedime della costruzione. Relativamente alle pareti esterne le stesse saranno rivestite o in pietra calcarea con esclusione di ogni forma di segato lapideo o con intonaco tradizionale a base di calce colorato in bianco;
- 3) gli infissi esterni dovranno essere preferibilmente in legno, ovvero solo in ferro verniciato nei colori legno naturale, marrone scuro o verde scuro. Le persiane, quando presenti, dovranno avere caratteristiche identiche a quelle degli infissi sia per quanto concerne i materiali che per le colorazioni;
- 4) i pluviali dovranno essere realizzati in rame, in ferro, in cotto;
- 5) le nuove edificazioni dovranno avere volumi semplici e in caso di ampliamento di costruzioni preesistenti saranno vietati aggetti e sporgenze di ogni genere;
- 6) le superfici pavimentate circostanti dovranno essere in terra battuta o a lastricato rustico in pietra calcarea secondo la tradizione locale;
- 7) le strade interne ai lotti fondiari dovranno essere realizzate secondo la tradizione storica in massiciata e manto alla Macadam; per le strade esterne ai lotti è consigliata la stessa soluzione ("strada bianca");
- 8) dovranno essere evitate, per quanto possibile, le reti infrastrutturali (es. elettriche, telefoniche etc) a vista, sostituendole con tracciati interrati;
- 9) le nuove recinzioni, ad esclusione di quelle strettamente pertinenti al centro aziendale - preferibilmente di muratura in tufo - dovranno essere realizzate con muri in pietra a secco o con murature legate in pietra a faccia vista con divieto di cancellate sovrastanti, ma con la eventuale possibilità di posa in opera di reti metalliche non plastificate. I varchi di accesso dovranno essere dotati di cancelli in ferro pieno di altezza pari a quella delle adiacenti recinzioni, a disegno semplice e verniciati in nero, verde scuro o marrone scuro. Potrà essere, altresì, prevista ed eventualmente incentivata la delimitazione e/o recinzione dei fondi rustici a mezzo di siepi ed alberature nel rispetto delle condizioni stabilite dal Codice Civile.
- 10) Ai fini della salvaguardia del paesaggio tutti i manufatti e/o capannoni ad uso agricolo, zootecnico e per attività di conservazione e trasformazione dei prodotti del suolo, dovranno essere contornati da idonee alberature.



## ART. 30 - E/3 Rurale vincolata di valore ambientale (cfr. tav. 5 - P.R.G. rapp. 1/25.000)

	A.T.E "C"	A.T.E "D"
1. IF:	- mc/mq 0,01 (a)	- mc/mq 0,01 (a)
2. S lotto:	- mq 20.000 (c)	- mq 10.000 (c)
3. SCo max:	- mq 100 (b)	- mq 100 (b)
4. IC:	- mq/mq 0,25/100	- mq/mq 0,25/100
5. N°max di piani:	- n° 1 (c)	- n° 1 (c)
6. Altezza dell'edificio (H): max	- mt 4,00 (d)	- mt 4,00 (d)
7. Distanza dai confini minima:	- mt 10	- mt 10
8. Costruzioni accessorie:	- nessuna	- nessuna
9. Distanza min. degli edifici dal ciglio stradale:	secondo il Nuovo codice della strada	
10. Area per parcheggio:	- mq/mc 1/10	- mq/mc 1/10
<b>11. IPF: la superficie interrata massima deve corrispondere alla superficie coperta Sco realizzabile</b>		

Ed inoltre:

- distanza minima degli edifici dal tracciato ferroviario: secondo quanto previsto dall'art. 49 del DPR 753/80.

\*\*\*\*\*

(a) Detto indice può essere utilizzato per l'edificazione di case rurali o di manufatto per uso agricolo, zootecnico.

(b) La superficie coperta potrà raggiungere il valore max di 1.000 mq, comprensivi della casa rurale la cui superficie dovrà al massimo essere pari a 150 mq, nel caso di centri aziendali dell'Alta Murgia ricadenti nella fascia del territorio comunale come più innanzi individuata.

(c) Detto parametro è incrementabile a 2 solo per case rurali a servizio di centri aziendali dell'Alta Murgia ricadenti nella fascia del territorio comunale come più innanzi individuata.

(d) L'altezza massima degli edifici potrà raggiungere il valore di mt 5,00 per i capannoni e di mt 7,00 per le case rurali, nel caso di centri aziendali dell'Alta Murgia ricadenti nella fascia del territorio comunale come più innanzi individuata.

(e) Per gli appezzamenti inferiori a 10.000 mq, ma superiori a mq 4.000, è consentita solamente l'edificazione di un locale ricovero attrezzi avente superficie coperta massima di mq 20 (con il lato minore di almeno mt 4) ed altezza massima di mt 4. Questi manufatti dovranno distare almeno mt 8 da tutti i confini ed almeno 20 mt dalle strade, salvo distanze maggiori a norma del Nuovo Codice della Strada. Sarà possibile dotare i manufatti di pensiline, ricoperte da manto di tegole in argilla, sviluppanti una superficie nella misura percentuale non superiore al 20% della superficie coperta (massimo mq 4).

\*\*\*\*\*

### Destinazioni d'uso ammesse

#### Residenziale

- **Esclusivamente casa rurale, autorimessa privata, deposito, cantina**
- **Bed and breakfast**

#### Rurale

- **Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili, stalle**
- **Manufatti per uso agricolo e zootecnico**
- **Manufatti per lavorazione e trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola**
- **Spazi adibiti alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola**
- **Agriturismo**

In questa zona sono incluse aree ricadenti negli Ambiti Territoriali Estesi (A.T.E.) come definiti ed individuati dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico (P.U.T.T.) della Regione Puglia per il Comune di Ruvo e riportati nella tavola di P.R.G. n° 5 nel rapp. 1/25.000.

Mentre per gli A.T.E. "A" e "B" non vengono riportati indici e parametri urbanistici, vigendo un regime di inedificabilità assoluta, per gli A.T.E. "C" e "D" si rinvia alla normativa su precisata.

Inoltre, per favorire le attività agro-silvo-pastorale dell'alta Murgia, viene individuata la fascia di territorio comunale compresa fra i fogli di mappa 105, 115, 116, 117, 118 e 121 ed il suo estremo Sud - Sud/occidentale confinante con i comuni di Altamura, Andria, Bitonto, Cerato, Gravina, Spinazzola, rappresentata nella citata tav. 5 di P.R.G..

In essa le Aziende potranno realizzare nuove costruzioni e/o ampliamenti di quelle esistenti, sul presupposto della presentazione di un "Piano Aziendale" approvato dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura e, comunque, con l'obbligo dell'asservimento trascritto di lotti - tutti contigui tra loro - costituenti i Centri Aziendali, nel rispetto della normativa suddetta, con le prescrizioni di cui alle note b), e), d).

Per tutelare, inoltre, il paesaggio e le stesse aziende agro-silvo-pastorali, l'attività di trasformazione dei pascoli è vietata così come non è consentito effettuare opere di movimentazione delle terre, quali la frantumazione meccanica delle pietre, tali da alterare e modificare consistentemente la morfologia del territorio ed il suo naturale ed equilibrato assetto botanico-vegetazionale.

Nella presente zona territoriale, ed ovunque si presentino situazioni con caratteristiche analoghe, dovranno essere considerati i seguenti punti prescrittivi:

- 1) i beni (muri a secco, edicole votive, iazzi e quant'altro riconducibile alla stessa tradizione dei luoghi, non ricompresi nella mappatura dei beni classificati A2, ancorché non tutelati da specifiche leggi, potranno essere sottoposti solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo e/o a risanamenti o restauri sempre di tipo conservativo;
- 2) le nuove costruzioni dovranno essere realizzate con criteri costruttivi tradizionali, dovranno avere copertura ad unica o doppia falda con struttura portante preferibilmente in legno rivestito con manto di tegole di argilla (coppo-canale). Nel caso di abitazioni rurali sarà consentito realizzare terrazzi a livello limitati, però, a non più del 50% dell'area di sedime della costruzione. Relativamente alle pareti esterne le stesse saranno rivestite o in pietra calcarea con esclusione di ogni forma di segato lapideo o con intonaco tradizionale a base di calce colorato in bianco;
- 3) gli infissi esterni dovranno essere preferibilmente in legno, ovvero solo in ferro verniciato nei colori legno naturale, marrone scuro o verde scuro. Le persiane, quando presenti, dovranno avere caratteristiche identiche a quelle degli infissi sia per quanto concerne i materiali che per le colorazioni;
- 4) i pluviali dovranno essere realizzati in rame, in ferro, in cotto;
- 5) le nuove edificazioni dovranno avere volumi semplici e in caso di ampliamento di costruzioni preesistenti saranno vietati aggetti e sporgenze di ogni genere;
- 6) le superfici pavimentate circostanti dovranno essere in terra battuta o a lastricato rustico in pietra calcarea secondo la tradizione locale;
- 7) le strade interne ai lotti fondiari dovranno essere realizzate secondo la tradizione storica in massiciata e manto alla Macadam; per le strade esterne ai lotti è consigliata la stessa soluzione ("strada bianca");
- 8) dovranno essere evitate, per quanto possibile, le reti infrastrutturali (es. elettriche, telefoniche etc) a vista, sostituendole con tracciati interrati;
- 9) le nuove recinzioni, ad esclusione di quelle strettamente pertinenziali il centro aziendale - preferibilmente di muratura in tufo - dovranno essere realizzate con muri in pietra a secco o con murature legate in pietra a faccia vista con divieto di cancellate sovrastanti, ma con la eventuale possibilità di posa in opera di reti metalliche non plastificate. I varchi di accesso dovranno essere dotati di cancelli in ferro pieno di altezza pari a quella delle adiacenti recinzioni, a disegno semplice e verniciati in nero, verde scuro o marrone scuro. Potrà essere, altresì, prevista ed eventualmente incentivata la delimitazione e/o recinzione dei fondi rustici a mezzo di siepi ed alberature ne] rispetto delle condizioni stabilite dal Codice Civile.
- 10) Ai fini della salvaguardia del paesaggio tutti i manufatti e/o capannoni ad uso agricolo, zootecnico e per attività di conservazione e trasformazione dei prodotti del suolo, dovranno

essere contornati da idonee alberature.

Il nulla osta paesaggistico va richiesto e rilasciato secondo le vigenti legislazioni nazionale e regionale.

**Le aree e gli immobili ricadenti nel Parco dell'Alta Murgia dovranno rispettare le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano per il Parco, che prevalgono su quelle del PRG.**

**ART. 31 - E/4 Boscate (cfr. tav. I/a - Indagini rapp. 1/25.000)**

Trattasi di aree inedificabili secondo le disposizioni dell'art. 51 L.R. n. 56/80. Sono altresì inedificabili anche le fasce di rispetto come previste dalle vigenti legislazioni nazionale e regionale.

Nella zona territoriale E/4 ed ovunque si presentino situazioni con caratteristiche analoghe, dovranno essere osservati i seguenti punti prescrittivi:

1) i beni (muri a secco, edicole votive e quant'altro riconducibile alla stessa tradizione dei luoghi) non ricompresi nella mappatura dei beni classificati A/2, ancorché non tutelati da specifiche leggi, potranno essere sottoposti solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo e/o a risanamenti o restauri, sempre di tipo conservativo;

2) le nuove recinzioni dovranno essere realizzate solo con muri in pietra a secco.

## **ART. 32 - F/1 Verde di quartiere**

1. IT: mc/mq 0,05;
2. S lotto: 100 % dell'area accorpata
3. IC:mq/mq 2/100
4. N° max di piani: 1
5. Altezza dell'edificio (H): max mt 3,50
6. Distanza dai confini minima: mt 20
7. Costruzioni accessorie: nessuna
8. Distanza min. degli edifici dal filo stradale:
  - per strade con  $L \leq 7$  mt: mt 15,00
  - per strade con  $7 \text{ mt} \leq L \leq 15$  mt: mt 15,50
  - per strade con  $L > 15$  mt: mt 15,00
9. Dist. min. degli edifici dal ciglio stradale: secondo il Nuovo codice della strada
10. Area per parcheggio: 10 % della superficie dell'area

Ed inoltre:

- distanza minima degli edifici dal tracciato ferroviario: secondo quanto previsto dall'art. 49 del DPR 753/80.

\*\*\*\*\*

Le aree a verde pubblico sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica. In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni sopra indicate, attrezzature per lo svago, come chioschi, giochi per bambini, impianti sportivi per l'allenamento.

La costruzione di edifici ed impianti è subordinata all'approvazione di un piano particolareggiato o di un progetto planovolumetrico.

### **ART. 33 - F/2 Verde urbano-territoriale**

1. IT: mc/mq 0,01
2. S lotto: 100 % dell'area accorpata
3. IC: mq/mq 4/100
4. N° max di piani: 1
5. Altezza dell'edificio (H): max mt 3,50
6. Distanza dai confini minima: mt 10
7. Costruzioni accessorie: nessuna
8. Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: secondo il Nuovo Codice della Strada
9. Area per parcheggio: 15 % della superficie dell'area (modificato con delibera di Giunta Regionale n. 282 del 15 aprile 1999)

Ed inoltre:

- distanza minima degli edifici dal tracciato ferroviario: secondo quanto previsto dall'art. 49 del DPR 753/80.

\*\*\*\*\*

Le aree a verde pubblico sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica. In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni sopra indicate, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, giochi per bambini, impianti sportivi per l'allenamento, teatri all'aperto e simili. La costruzione di edifici ed impianti è subordinata all'approvazione di un piano particolareggiato o di un progetto planovolumetrico.

## ART. 34 - S/1 Servizi di quartiere

1. IF: mc/mq 2
2. S lotto: 5.000 (a)
3. IC: mq/mq 40/100 (b)-mq/mq 60/100 (c)
4. Altezza dell'edificio (H): max mt 15,00 (d)
5. Distanza dai confini minima: H x 0,5 con minimo assoluto mt 7,50
6. Distanze minime fra gli edifici:
  - fra facciate: mt 10
  - fra facciate e testate: mt 10
  - fra testate: mt 10
7. Costruzioni accessorie: nessuna
8. Distanza min. degli edifici dal filo stradale:
  - per strade con L < 7 mt: mt 10,00 (\*)
  - per strade con 7 mt < L < 15 mt: mt 10,00 (\*\*)
  - per strade con L > 15 mt: mt 10,00

(\*) (\*\*) (valori modificati con delibera di Giunta Regionale n. 282 del 15 aprile 1999).

9. Dist. min. degli edifici dal ciglio stradale: secondo il Nuovo codice della strada
10. Area per parcheggio: 30 % dell'area (e) - 20 % dell'area (f)
11. Ip: 30 % dell'area (g) - 20 % dell'area (h)

Ed inoltre:

- distanza minima degli edifici dal tracciato ferroviario: secondo quanto previsto dall'art. 49 del DPR 753/80.

\*\*\*\*\*

(a) Gli interventi nelle aree destinate ad asili nido ed a scuole materne e dell'obbligo, sono regolati dalle disposizioni legislative in materia scolastica.

(b) Per le chiese ed opere parrocchiali.

(c) Per i centri civici e sociali.

(d) Nessuna limitazione per l'altezza delle chiese e campanili.

(e) (g) Per le chiese ed opere parrocchiali.

(f) (h) Per i centri civici e sociali.

\*\*\*\*\*

Le aree per i servizi di quartiere – **in parte** indicate nella Tavola n° 3-6 e **in parte acquisite dal Comune a seguito di cessione** - sono pubbliche e utilizzabili per le seguenti attrezzature pubbliche: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, edifici di interesse comune, religiosi, culturali, sociali, anonari, assistenziali e per pubblici servizi, quali uffici di poste e telegrafi, nonché per i parcheggi pubblici.

Le aree destinate a parcheggi pubblici di zona devono essere ubicate in ogni settore di aree per servizi di quartiere, nella proporzione minima di mq 2,5 per ogni abitante insediato.

In aree di parcheggio con superficie non inferiore a mq 5.000 è ammessa la concessione temporanea per la collocazione di colonnine per la distribuzione di carburante.

In particolari casi sono ammesse deroghe agli indici precedenti, ferme restando le destinazioni consentite.

Nelle aree per chiese ed opere parrocchiali, non è ammessa la costruzione di collegi, convitti e monasteri.

**Tali attrezzature e servizi possono essere realizzate dalla Pubblica Amministrazione, ovvero è in facoltà del Comune concedere in diritto di superficie, temporaneamente e previo convenzionamento, i suoli da esso acquisiti ad Enti pubblici e privati, Cooperative o privati, ovvero possono essere realizzate dai privati proprietari, o da**

chiunque abbia titolo al fine di consentire a tali soggetti la realizzazione delle attrezzature previste e, quindi, la gestione delle stesse, purché le realizzazioni siano eseguite a spese dei concessionari su progetto conforme alle esigenze comunali e le modalità di gestione siano tali da assicurare il carattere di Pubblico Servizio ed una effettiva fruizione delle strutture, nella loro globalità, a vantaggio della collettività, stanti i fini sociali connessi alla loro costruzione ed attivazione. Nel caso in cui il concessionario sia già proprietario dell'area da dare in concessione per la realizzazione dell'attrezzatura, fermo restando i termini di durata della concessione stessa, nella relativa convenzione saranno esplicitamente indicate le modalità di acquisizione del suolo da parte del Comune.

In generale i contenuti della convenzione dovranno prevedere e specificare i seguenti punti:

- l'oggetto della convenzione;
- l'esatta individuazione delle aree oggetto dell'intervento convenuto;
- la quota delle aree eventualmente da cedersi al Comune per la realizzazione delle infrastrutturazioni primarie;
- le esatte caratteristiche costruttive, tipologiche e metriche degli edifici e delle attrezzature da realizzarsi;
- la valutazione economica di tutte le opere previste;
- le modalità di acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione degli immobili e delle attrezzature alla scadenza della concessione;
- la durata della concessione e i termini del suo eventuale rinnovo;
- i termini di inizio, nonché di ultimazione dei lavori di realizzazione delle attrezzature e degli edifici;
- il regolamento dell'uso pubblico delle opere oggetto della convenzione;
- la precisazione delle modalità amministrative, tecniche ed economico-finanziarie di gestione del servizio, con particolare riferimento agli oneri di manutenzione delle strutture;
- la fissazione di criteri per l'aggiornamento periodico dei termini economico-finanziari della concessione;
- la prescrizione del mantenimento delle funzioni e delle destinazioni programmate e convenute;
- le modalità di eventuale trasferimento della proprietà degli immobili e delle attrezzature di cui all'oggetto della convenzione, con obbligo della trascrizione degli impegni assunti verso il Comune;
- la indicazione delle congrue garanzie prestate dal concessionario in ordine alla realizzazione delle opere e al mantenimento degli impegni assunti;
- la esplicitazione delle cause di risoluzione dell'atto di concessione e delle sanzioni convenzionali a carico dei soggetti esecutori e/o gestori nel caso di inadempienza agli obblighi convenzionali, con la previsione delle modalità di completamento forzato da parte del Comune delle opere non realizzate nel caso di persistere dell'inadempienza.



## **ART. 35 - S/2 Servizi urbano-territoriali**

1. IT: mc/mq 2
2. S lotto: mq 6.500 (a) - mq 20.000 (b)
3. IC: mq/mq50/100(c) -mq/mq 40/100 (d)
4. Altezza dell'edificio (H): max mt 15 (e) -mt 20(f)
5. Distanza dai confini min: H x 0,5 con minimo assoluto mt 7,50
6. Distanze minime fra gli edifici:
  - fra facciate: mt 10,00
  - fra facciate e testate: mt 10,00
  - fra testate: mt 10,00
7. Costruzioni accessorie: nessuna
8. Distanza min. degli edifici dal filo stradale:
  - per strade con L < 7 mt: mt 10,00
  - per strade con 7 mt < L < 15 mt: mt 10,00
  - per strade con L>15mt: mt 10,00
9. Distanza min. degli edifici dal ciglio stradale: secondo il Nuovo codice della strada
10. Area per parcheggio: 15 % dell'area (g) - 30 % dell'area (h)
11. Ip: 35% dell'area (i) - 30 % dell'area (1)

Ed inoltre:

- distanza minima degli edifici dal tracciato ferroviario: secondo quanto previsto dall'alt. 49 del DPR 753/80.

\*\*\*\*\*

(a) Gli interventi nelle aree destinate alle scuole della fascia superiore all'obbligo, sono regolati dalle disposizioni legislative in materia scolastica.

(c) (e) (g) (i) Questi indici riguardano le scuole superiori.

(b) (d) (f) (h) (1) Questi indici riguardano le attrezzature sanitarie, ospedaliere, etc.

Le aree per i servizi urbano territoriali - **in parte** indicate nella Tavola n° 3-6 e **in parte acquisite dal Comune a seguito di cessione** - sono pubbliche e utilizzate per le seguenti esistenti attrezzature:

1°) scuole della fascia superiore all'obbligo;

2°) attrezzature sanitarie ed ospedaliere di interesse generale ed attrezzature ad esse assimilate (centro polivalente per anziani, mattatoio comunale, cimitero).

**Tali attrezzature e servizi possono essere realizzate dalla Pubblica Amministrazione, ovvero è in facoltà del Comune concedere in diritto di superficie, temporaneamente e previo convenzionamento, i suoli da esso acquisiti ad Enti pubblici e privati, Cooperative o privati, ovvero posso essere realizzate dai privati proprietari, o da chiunque abbia titolo al fine di consentire a tali soggetti la realizzazione delle attrezzature previste e, quindi, la gestione delle stesse, purché le realizzazioni siano eseguite a spese dei concessionari su progetto conforme alle esigenze comunali e le modalità di gestione siano tali da assicurare il carattere di Pubblico Servizio ed una effettiva fruizione delle strutture, nella loro globalità, a vantaggio della collettività, stanti i fini sociali connessi alla loro costruzione ed attivazione. Nel caso in cui il concessionario sia già proprietario dell'area da dare in concessione per la realizzazione dell'attrezzatura, fermo restando i termini di durata della concessione stessa, nella relativa convenzione saranno esplicitamente indicate le modalità di acquisizione del suolo da parte del Comune.**

**In generale i contenuti della convenzione dovranno prevedere e specificare i seguenti punti:**

- **l'oggetto della convenzione;**
- **l'esatta individuazione delle aree oggetto dell'intervento convenuto;**
- **la quota delle aree eventualmente da cedersi al Comune per la realizzazione delle**

- infrastrutturazioni primarie;**
- **le esatte caratteristiche costruttive, tipologiche e metriche degli edifici e delle attrezzature da realizzarsi;**
  - **la valutazione economica di tutte le opere previste;**
  - **le modalità di acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione degli immobili e delle attrezzature alla scadenza della concessione;**
  - **la durata della concessione e i termini del suo eventuale rinnovo;**
  - **i termini di inizio, nonché di ultimazione dei lavori di realizzazione delle attrezzature e degli edifici;**
  - **il regolamento dell'uso pubblico delle opere oggetto della convenzione;**
  - **la precisazione delle modalità amministrative, tecniche ed economico-finanziarie di gestione del servizio, con particolare riferimento agli oneri di manutenzione delle strutture;**
  - **la fissazione di criteri per l'aggiornamento periodico dei termini economico-finanziari della concessione;**
  - **la prescrizione del mantenimento delle funzioni e delle destinazioni programmate e convenute;**
  - **le modalità di eventuale trasferimento della proprietà degli immobili e delle attrezzature di cui all'oggetto della convenzione, con obbligo della trascrizione degli impegni assunti verso il Comune;**
  - **la indicazione delle congrue garanzie prestate dal concessionario in ordine alla realizzazione delle opere e al mantenimento degli impegni assunti;**
  - **la esplicitazione delle cause di risoluzione dell'atto di concessione e delle sanzioni convenzionali a carico dei soggetti esecutori e/o gestori nel caso di inadempienza agli obblighi convenzionali, con la previsione delle modalità di completamento forzato da parte del Comune delle opere non realizzate nel caso di persistere dell'inadempienza.**

## **ART. 36 - INFRASTRUTTURE STRADALI, FERROVIARIE, FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE**

Le aree di rispetto stabilite dalle leggi vigenti per le infrastrutture stradali e ferroviarie, anche se non indicate nelle tavole di piano e comprese in una particolare zona omogenea sono inedificabili in superficie e nel sottosuolo (fatte salve le riduzioni ai sensi del D.P.R. 753/80). Non è consentita la realizzazione di depositi all'aperto ed in particolare di sfasciacarrozze e similari. Nelle fasce di rispetto stradali esterne al centro abitato potrà essere consentita la costruzione di impianti per la distribuzione di carburanti. Per gli edifici esistenti alla data del 21.11.2001 potranno essere consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, risanamento igienico sanitario, restauro e consolidamento statico.

Gli innesti e svincoli delle strade di nuova costruzione previsti dalla presente Variante Generale al P.R.G. sono da intendersi di massima e comunque soggetti ad uno studio particolareggiato successivo in fase attuativa.

Nelle zone di rispetto cimiteriale stabilite dalle leggi vigenti non è consentita alcuna nuova edificazione nè fuori nè sottoterra; per gli edifici esistenti alla data del 21.11.2001 potranno essere consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, risanamento igienico sanitario, restauro e consolidamento statico, (nuovo articolo aggiunto con delibera di Giunta Regionale n. 282 del 15/4/1999).