



CITTA' DI TRANI
MEDAGLIA D'ARGENTO
UFFICIO TECNICO COMUNALE
IL DIRIGENTE DELL'AREA URBANISTICA

Vista la richiesta dell'Ing. COLACICCO Pompeo, in qualità di Commissario ad Acta in forza della Sentenza TAR Puglia 877 del 4.11.2019, in data 14/11/2019, per il Certificato di Destinazione Urbanistica Storico relativamente all'area ubicata in agro di questo Comune, in catasto riportata al:

- Foglio di mappa n. 15, particella 1889
- Foglio di mappa n. 15, particella 1890

Visto il PIANO REGOLATORE GENERALE approvato con D.M. n. 3990 del 1971

Vista la Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 25.05.2005

Visto il PIANO URBANISTICO GENERALE approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 31.03.2009 e pubblicato sul B.U.R.P. della Regione Puglia n. 68 del 07.05.2009

Visto il PAI approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005 e la sua pubblicazione in data 30.12.2005;

Vista la deliberazione del Comitato Istituzionale n. 64 del 04.10.2013 avente per oggetto " Procedure di integrazioni e modifiche del PAI (art. 25 delle norme tecniche), Assetto Idraulico. Comune di Trani (BT), località Capirro;

Visto il P.P.T.R. della Regione Puglia, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16.02.2015 e pubblicato sul B.U.R.P della Regione Puglia n. 40 del 23.03.2015;

CERTIFICA

Che l'area distinta è classificata come appresso indicato:

- Foglio di mappa n. 15, particella 1889
 - Destinazione urbanistica nel P.R.G.: parte ad **ALLARGAMENTO SEDE STRADALE** e parte a **ZONA VERDE AREE PER ATTREZZATURE COLLETTIVE** – Articoli di normativa: 5
 - Tale destinazione urbanistica è decaduta ai sensi della Legge n. 1187/68 rendendo il P.R.G. inoperante per le particelle in questione.
 - Pertanto in Consiglio Comunale, con provvedimento consiliare n. 33 deliberato nella seduta del 25.5.2005, ha adottato la integrazione, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, del P.R.G. divenuto inoperante in relazione alla destinazione urbanistica del suolo.
 - Le previsioni urbanistiche contenute nel provvedimento adottato sono le seguenti:
 - Destinazione urbanistica nel P.R.G. a seguito della Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 25.05.2005: parte ad **ALLARGAMENTO SEDE STRADALE** e parte a seguito: **Zona a vincolo caducato ad alta densità (ZVCad)**
 - Destinazione urbanistica nel P.U.G.: **Zona residenziale di completamento "B"** (in parte) – Articoli di normativa: 5.01; 6.03
 - Destinazione urbanistica nel P.U.G.: **Zona residenziale di completamento speciale ad alta densita' (Bs.ad)** (in parte) – Articoli di normativa: 5.01; 6.04.2
 - Destinazione urbanistica nel P.U.G.: **Viabilità PUG** (in parte)
 - Tutela nel P.U.G.: **TERRITORI COSTRUITI - Titolo I, art.1.03, punto 5 - PUTT/Paesaggio** (totalmente) – Articoli di normativa: 4.08.6
 - Tutela nel P.U.G.: **Titolo I, Art.1.03, punto 5.3 - PUTT/P: Aree che non ancora tipizzate come zone omogenee "B"** - o ne abbiano di fatto le caratteristiche (ai sensi del DIM n.1444/1968), vengono riconosciute regolarmente edificate. (in parte) – Articoli di normativa: 4.08.6
 - Tutela nel P.U.G.: **Indicazione Bene Tavola 7** (in parte) – Articoli di normativa: 4.09; 4.09.8
 - Tutela nel PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR

- n. 496/2017: **Ambito di paesaggio: La Puglia centrale (totalmente)**
- Tutela nel PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017: **Componenti Culturali - Città consolidata (totalmente)**
- Tutela nel PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017: **Componenti Idrologiche - Territorio costiero (300 m) (totalmente)**
- Tutela nel PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017: **Figura territoriale e paesaggistica "La piana olivicola del nord barese" (totalmente)**

• Foglio di mappa n. 15, particella 1890

- Destinazione urbanistica nel P.R.G.: **ZONA VERDE AREE PER ATTREZZATURE COLLETTIVE** – Articoli di normativa: 5

Tale destinazione urbanistica è decaduta ai sensi della Legge n. 1187/68 rendendo il P.R.G. inoperante per le particelle in questione.

Pertanto in Consiglio Comunale, con provvedimento consiliare n. 33 deliberato nella seduta del 25.5.2005, ha adottato la integrazione, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, del P.R.G. divenuto inoperante in relazione alla destinazione urbanistica del suolo.

Le previsioni urbanistiche contenute nel provvedimento adottato sono le seguenti:

- Destinazione urbanistica nel P.R.G. a seguito della Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 25.05.2005: parte ad **ALLARGAMENTO SEDE STRADALE** e parte a seguito: **Zona a vincolo caducato ad alta densità (ZVCad)**
- Destinazione urbanistica nel P.R.G. a seguito della Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 25.05.2005: **Zona a vincolo caducato ad alta densità (ZVCad)**
- Destinazione urbanistica nel P.U.G.: **Zona residenziale di completamento "B"** (totalmente) – Articoli di normativa: 5.01; 6.03
- Tutela nel P.U.G.: **TERRITORI COSTRUITI - Titolo I, art.1.03, punto 5 - PUTT/Paesaggio (totalmente)** – Articoli di normativa: 4.08.6
- Tutela nel P.U.G.: **Titolo I, Art.1.03, punto 5.3 - PUTT/P: Aree che non ancora tipizzate come zone omogenee "B" - o ne abbiano di fatto le caratteristiche (ai sensi del DIM n.1444/1968), vengano riconosciute regolarmente edificate.** (totalmente) – Articoli di normativa: 4.08.6
- Tutela nel P.U.G.: **Indicazione Bene Tavola 7 (totalmente)** – Articoli di normativa: 4.09; 4.09.8
- Tutela nel PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017: **Ambito di paesaggio: La Puglia centrale (totalmente)**
- Tutela nel PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017: **Componenti Culturali - Città consolidata (totalmente)**
- Tutela nel PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017: **Componenti Idrologiche - Territorio costiero (300 m) (totalmente)**
- Tutela nel PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017: **Figura territoriale e paesaggistica "La piana olivicola del nord barese" (totalmente)**

Con le prescrizioni urbanistiche di cui all'art./agli artt. su citati delle citate Norme Tecniche di Attuazione, che di seguito si riportano.

Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge.

Trani, li 25-11-2019



IL DIRIGENTE DELL'AREA URBANISTICA
Arch. Francesco Gianferrini

ALLEGATO A: Norme tecniche di attuazione

P.R.G. - ZONA VERDE AREE PER ATTREZZATURE COLLETTIVE

Si trovano sparse in tutto il territorio comunale, eccetto il verde arenile che è previsto soltanto nel quartiere BOCCADORO.

Tipo edilizio: RISPETTO RELATIVO.

Comprendono tutte le attrezzature per l'interesse generale e collettivo: scolastiche, servizi pubblici, servizi sociali, servizi religiosi, sport e giochi.

Sono ammesse costruzioni ed opere inerenti alle attrezzature cui sono destinate ed anche abitazioni per gli addetti alla custodia ed alla dirigenza.

Le aree destinate all'installazione di tali nuovi impianti ed edifici sono vincolate allo stato attuale (non costruzione, non miglioria e non ricostruzione degli edifici eventualmente esistenti), in attesa di essere espropriate al momento della costruzione delle attrezzature previste.

P.R.G. - Zona a vincolo caducato ad alta densità (ZVCad)

- NORME GENERALI -

L'area costituisce comparto ed è assoggettata a strumento urbanistico attuativo secondo le procedure previste dall'art. 27 della L.R. n° 56/80. In tale occasione potrà essere individuata una articolazione dell'edilizia costruibile in edilizia libera ed edilizia pubblica laddove non siano state diversamente soddisfatte le esigenze di edilizia residenziale pubblica -(E.R.P.) su scala territoriale. La presenza nell'area di manufatti incompatibili con la destinazione residenziale, da sottoporre a demolizione, determina il recupero a fini residenziali fino al 100% della volumetria demolita. E' possibile la realizzazione di fabbricati a destinazione non residenziale (strutture ricettive e commerciali). Valgono le norme di regolamento edilizio in ordine alle definizioni degli spazi interni agli edifici, anche ai fini del rispetto complessivo delle caratteristiche igienico - sanitarie del fabbricato. La convenzione fra lottizzanti e Comune definisce anche le modalità di costruzione e gestione delle urbanizzazioni primarie e secondarie e delle relative aree. Le aree e le opere di urbanizzazione secondaria vanno individuate in sede di convenzione, ove sarà definita la sistemazione immediata delle aree cedute a Verde Pubblico Attrezzato, in attesa della realizzazione dell'opera pubblica. Il piano comprendente aree di sedime e pertinenti a presenze ritenute dall'Amministrazione Comunale di pregio architettonico e/o naturalistico e/o panoramico sarà finalizzato alla valorizzazione della presenza definendo area di rispetto con un minimo di metri 20,00. Valgono le norme in materia paesaggistica di cui alla legislazione vigente. Fermi restando i parametri di cui alle Norme Tecniche di Attuazione, sono consentiti strumenti urbanistici attuativi che prevedano la realizzazione di edificato con destinazione mista residenziale e non residenziale. La destinazione non residenziale ha la durata minima di 25 anni ed è disciplinata da specifico atto registrato. La viabilità pubblica prevista non è vincolante, può essere assoggettata a modificazioni che preservino comunque le finalità della necessaria dotazione di urbanizzazione primaria e contribuisce alla determinazione della volumetria ammissibile su scala territoriale. Per oggettive esigenze compositive e di funzionalità, per armonizzazione ed omogeneità del contesto edilizio urbano, per la salvaguardia del paesaggio, è consentito il trasferimento delle volumetrie, o parte delle stesse, tra le varie aree a vincolo caducato oggetto del presente provvedimento, sulla base di apposita convenzione fra i proprietari e contestuale cessione gratuita delle aree al Comune di Trani.

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE -

Fabbricati residenziali

- a- Area totale minima di intervento da sottoporre a strumento urbanistico attuativo:
Atm1 = intera maglia originariamente tipizzata a standard più urbanizzazioni primarie pertinenti
- b- Superficie territoriale di calcolo St = Atm1
- c- Indice di fabbricabilità territoriale (I.F.T.) massimo su St pari a 3,00 mc/mq più V.R./St
- d- Aree per urbanizzazione secondaria (A.U.S.) pari a 18 mq/abitante più 10% St (con 100 mc per abitante in funzione della volumetria a realizzarsi comprensiva di V.R.)
- e- Aree per urbanizzazione primaria (A.U.P.) da individuarsi in sede di strumento attuativo
- f- Area fondiaria di intervento (A.F.I.) pari a St - A.U.S. - A.U.P.
- g- Indice di fabbricabilità fondiario (I.F.F.) massimo 6,00 mc/mq più V.R./A.F.I..
- h- Rapporto di copertura ed altezza dei fabbricati sono liberi e definiti in sede di strumento urbanistico attuativo
- i- Volumetria di recupero (V.R.): fino al 100% della volumetria non residenziale da assoggettare a demolizione esistente nell'area
- l- Distanza dai confini pari ad 1/2 dell'altezza del fabbricato.
- m- Distanza fra fabbricati nel lotto pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di metri 12,00. Tale distacco è applicabile nel caso in cui la costruzione preesistente risalga ad almeno tre anni prima dell'approvazione del P.R.G.,

n- Distanza dalla viabilità pubblica secondo i parametri del D.M. n° 1444/68, ovvero rispetto degli allineamenti precostituiti.

Fabbricati non residenziali

a- Area totale minima di intervento da sottoporre a strumento urbanistico attuativo:

Atml = intera maglia originariamente tipizzata a standard più urbanizzazioni primarie pertinenti

b- Superficie territoriale di calcolo $St = Atml$

c- Indice di fabbricabilità territoriale (I.F.T.) massimo su St pari a 3,00 mc/mq più V.R./St

d- Aree per urbanizzazione secondaria (A.U.S.) da individuarsi in considerazione che a 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici, comprensivi delle superfici di V.R., deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi a standards, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi

e- Aree per urbanizzazione primaria (A.U.P.) da individuarsi in sede di strumento attuativo

f- Rapporto di copertura ed altezza dei fabbricati sono liberi e definiti in sede di strumento urbanistico attuativo

g- Volumetria di recupero (V.R.): fino al 100% della volumetria non residenziale da assoggettare a demolizione esistente nell'area

h- Distanza dai confini pari ad 1/2 dell'altezza del fabbricato.

i- Distanza fra fabbricati nel lotto pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di metri 12,00. Tale distacco è applicabile nel caso in cui la costruzione preesistente risalga ad almeno tre anni prima dell'approvazione del P.R.G.

l- Distanza dalla viabilità pubblica secondo i parametri del D.M. n.1444/68, ovvero rispetto degli allineamenti precostituiti.

P.U.G. - 4.08.6

4.08.6. "Territori costruiti"

Il PUG individua come "territori costruiti", anche in applicazione dall'art.1.03 delle NTA del PUTT/P della Regione Puglia e dell'art.1 della legge 431/1985, le aree:

1. tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti al 6 giugno 1990 come zone omogenee "A" e "B";
 2. tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "C" oppure come zone "turistiche", "direzionali", "artigianali", "industriali", "miste" se, alla data del 6 giugno 1990, incluse in strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) regolarmente presentato;
 3. incluse, anche se in percentuale, in Programmi Pluriennali di Attuazione approvati alla stessa data;
 4. aree che, ancorchè non tipizzate come zone omogenee "B" dagli strumenti urbanistici vigenti:
 - o ne abbiamo di fatto le caratteristiche (ai sensi del DIM n.1444/1968), vengano riconosciute come regolarmente edificate (o con edificato già "sanato" ai sensi della legge n.47/1985);
 - o siano intercluse nell'interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate.
- Le NTA del PUG, di cui all'art.4.08 "ambiti territoriali estesi" ed all'art.4.09 "ambiti territoriali distinti", non trovano applicazione all'interno dei "territori costruiti" riportati nella tavola n.6 "Territori costruiti" del PUG.

P.U.G. - 4.09

Art. 4.09 - Zona agricola sottoposta a tutela: ambiti territoriali distinti (ATD)

4.09.1 - Gli ambiti territoriali distinti

4.09.1a. - Individuazione

1. Gli "ambiti territoriali distinti" (ATD) sono le componenti (i "beni") del paesaggio caratterizzanti il territorio comunale, sono articolati in:

- idrologia superficiale (I.S.) e aree di versante (VE.) del sottosistema idrogeomorfologico;
- boschi/macchie (sottosistema naturalistico), non presenti nel territorio di Trani;
- beni archeologici e architettonici, masserie e ville storiche del sottosistema storico-insediativo;
- aree protette sottoposte a tutela.

Tali ATD sono stati riportati e delimitati nelle cartografie del PUG.

4.09.1b. - Regimi di tutela

1. Il PUG esercita la tutela delle componenti del paesaggio-ambiente (ATD) sia per la superficie del loro sedime ("area di pertinenza", AP), sia per la superficie individuata come necessaria per la loro salvaguardia ("area annessa", AA): la perimetrazione di PUG è comprensiva sia della AP sia della AA; la articolazione tra le due aree e la loro esatta definizione catastale è rimessa al progetto dell'intervento che impegna le aree dell'ATD, cui va allegata la planimetria catastale (che è specificatamente assentita dal progettista) contenente la perimetrazione dell'AP e quella dell'AA. Sulle aree definite da dette perimetrazioni si applicano i regimi di tutela appresso specificati.

4.09.1c. - Prescrizioni

1. Per il perseguimento delle finalità del D.vo n.42/2004, così come specificate negli indirizzi e nelle direttive di tutela individuati dal PUTT/P della Regione Puglia e recepiti dal PUG, in sede di autorizzazione paesaggistica, di parere paesaggistico, di approvazione di strumenti urbanistici esecutivi, e

in sede di permesso di costruire o autorizzazioni edilizie per la esecuzione di progetti insediativi o infrastrutturali, sono da applicarsi le prescrizioni già indicate per gli ATE (entro cui è compreso l'ATD) e le seguenti, specifiche per ciascuna tipologia di ATD.

P.U.G. - 4.09.8

4.09.8. - Beni architettonici

I beni culturali definiti " "architettonici" sono individuati nelle tavole e negli elaborati del PUG.

Per tali beni e per il loro immediato "intorno", il PUG persegue come obiettivi:

- il rispetto della tipologia dei luoghi;
- il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati.

4.09.8a. - Area di pertinenza

Nell' "area di pertinenza" dei beni architettonici (art.2.2.33.2), nelle tavole e negli elaborati del PUG, non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti trasformazione del sito eccettuati gli interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

4.09.7b.- Area annessa

Nell' "area annessa", individuata nelle tavole e negli elaborati del PUG, non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali o produttivi e trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesaggistico esistente tra le presenze architettoniche ed il loro intorno diretto.

Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specifica considerazione dell'assetto paesaggistico dei luoghi, comportino (nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche): il recupero, compresa la ristrutturazione, di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione; la integrazione di manufatti legittimamente esistenti con una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%. Le cubature edificabili sulle superfici dell'area annessa e di pertinenza possono essere trasferite su aree contigue.

P.U.G. - 5.01

5 - Zone residenziali

Art. 5.01 - Destinazioni e suddivisioni

1. Le zone residenziali, zone omogenee "A", "B", "C" del DIM 1444/1968, sono destinate alle abitazioni ed ai connessi servizi e attività.

2. I servizi e le attività insediabili nelle zone residenziali sono :

Negozi e Pubblici servizi; Autorimesse private; Studi professionali e commerciali; Autorimesse pubbliche; Magazzini non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro, e con esclusione di depositi all'aperto; Laboratori a carattere artigianale, non rumorosi, non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro, aventi un ristretto numero di dipendenti; Cliniche; Alberghi; Teatri e Cinematografi che dovranno avere a disposizione aree private, facilmente accessibili, adibite a parcheggi di autovetture, nella misura di una vettura (mq 7,00) per ogni venti posti a sedere; Luoghi di divertimento e svago che dovranno avere a disposizione aree private, facilmente accessibili, adibite a parcheggi di autovetture.

3. Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti di qualsiasi entità e natura si devono osservare le norme e le prescrizioni della specifica zona di PUG.

4. Quando, per effetto della esecuzione del PUG, anche una sola parte dell'edificio venga ad essere esposta alla pubblica vista e ne derivi, ad insindacabile giudizio del Comune un deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune di imporre ai proprietari di variare le facciate esposte alla pubblica vista, secondo progetto da approvarsi dal Comune stesso. Il Comune potrà, ingiungendo l'esecuzione del rifacimento, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori.

In caso di rifiuto e di mancato inizio, o di mancata esecuzione nei termini stabiliti, non dovuta a causa di forza maggiore, il Comune avrà la facoltà di procedere all'espropriazione dell'intero edificio, corrispondendo una indennità determinata secondo le norme di legge.

5. Fanno anche parte della zona residenziale le aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie ad essa relative. Queste ultime (US), le cui aree sono localizzate nelle tavole di PUG con esclusione, di massima, delle aree in cui gli interventi edilizi sono subordinati alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi, sono: asili nido; scuole materne; scuole dell'obbligo; attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi quali uffici di poste e telegrafi, della protezione civile e simili; aree per spazi pubblici o di uso pubblico attrezzati a parchi, giochi, sport e parcheggi.

6. Il PUG articola le zone residenziali e quelle connesse in:

- A1 Centro Antico
- A2 Centro Storico
- B Zona di completamento
- Bs-ad Zona di completamento speciale alta densità

- Bs-bd Zona di completamento speciale bassa densità
- Bs Zona di completamento speciale
- SI Zona semintensiva
- EA Zona estensiva alta
- ES Zona estensiva
- ET Zona tutelata
- AL Zona alberghiera
- Cp Zona di espansione "C", maglia costituente un comparto
- CpERP Zona di espansione "C" riservata alla edilizia residenziale pubblica.
- Coss/1 Zona residenziale sul confine ferroviario (Oss.46)
- Coss/2 Zona residenziale sul confine ferroviario (Oss.174)
- Coss/3 Zona residenziale sul confine ferroviario

P.U.G. - 6.03

Art.6.03 - Zona residenziale di completamento "B"

6.03.1- Norme generali

6.03.1.1- Individuazione

Sono state definite come zona omogenea di tipo "B" (DIM 1444/1968) quelle parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate ove una accettabile struttura urbana consente interventi di completamento e/o miglioramento a fini, prevalentemente, di insediamento residenziale e attività connesse ed assimilate .

Da tale zona sono escluse le attrezzature per il commercio all'ingrosso e per il trasporto merci, e quelle attività industriali/artigianali che, ancorché non in contrasto con quanto sopra scritto, a giudizio del Sindaco, sentito il parere della AUSL competente e dell'UTC, siano ritenute incompatibili con la residenza in quanto generatrici di traffico o sorgenti di inconvenienti igienico-sanitari.

6.03.1.2- Interventi consentiti

a- Il PUG prevede la conferma delle strutture urbane esistenti nei casi in cui queste presentino accettabili caratteristiche formali e caratteristiche funzionali conformi all'ordinamento vigente; conseguentemente, consente interventi di completamento e/o rinnovamento edilizio.

b- Il PUG invece consente la sostituzione integrale oppure parziale degli edifici e/o la ristrutturazione urbanistica nei casi in cui le strutture urbane esistenti non presentino accettabili caratteristiche formali e caratteristiche funzionali non conformi all'ordinamento vigente; conseguentemente, consente i relativi interventi di rinnovo edilizio in modo diretto (permesso di costruire), e quelli di ristrutturazione urbanistica solo se subordinati ai piani urbanistici esecutivi.

c-. Ogni intervento, sia di nuovo edificato, sia di completamento e/o miglioramento dell'esistente, deve essere conforme alla vigente legislazione sia per le caratteristiche interne delle singole unità abitative sia per i rapporti esterni con l'edificato conterminante esistente. In particolare :

c.1- E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

c.1a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;

c.1b) gli impianti siano collegati a quelli urbani e diano garanzie di funzionamento continuo con gli scarichi dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;

c.1c) in ciascuno dei detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera (legge n.166/75 art.18,19).

d- Collegamenti verticali

E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che :

d.a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;

d.b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni (legge n.166/75).

e- Per ogni alloggio deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per i primi 4 abitanti ed a mq 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestre apribili.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli, devono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione, la finestra deve essere posizionata e proporzionata con ampiezza tale da assicurare una corretta illuminazione diurna e, comunque, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale.

Il posto di cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

f- Negli interventi di recupero, e cioè di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di completamento, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente (ultimate dopo il 10.08.1971) non conformi alla normativa vigente all'epoca della loro costruzione.

Negli interventi edilizi di ristrutturazione e di completamento, ogni nuova finestra di vano abitabile (escluse quelle che si aprono su strade o spazi pubblici) deve avere, per tutta la sua dimensione, planimetrica ed altimetrica, uno spazio prospiciente libero e scoperto della profondità non inferiore a 10 metri.

Nel caso di finestre di vani abitabili esistenti nell'edificio perimetrale all'edificio oggetto dell'intervento (escluso quello separato da una strada pubblica), se la profondità nello spazio libero scoperto ad esse prospiciente è inferiore a metri 10, tale spazio non va modificato né planimetricamente né altimetricamente, potendosi modificare la situazione pregressa soltanto oltre i 10 metri di distanza: ciò sempre per lo spazio libero scoperto corrispondente alla dimensione effettiva della finestra esistente senza computare eventuali sporti sulle finestre.

6.03.2. Modalità di intervento

Nella zona residenziale edificata di tipo B il PUG si esegue mediante "intervento edilizio diretto" (IED). L'intervento edilizio diretto è subordinato al rilascio del "permesso di costruire" (Pdc) o della "autorizzazione edilizia" (Aue), oppure alla "denuncia di inizio attività" (DIA) o ad alcun adempimento amministrativo (IL). Si concretizza con la edificazione su singoli lotti liberi o con la esecuzione di interventi edilizi su edifici esistenti nel rispetto delle norme generali degli articoli precedenti.

Nella zona B l'intervento edilizio diretto può assumere le seguenti tipologie:

- a) intervento di manutenzione ordinaria;
- b) intervento di manutenzione straordinaria;
- c) intervento di restauro e/o recupero conservativo;
- d) intervento di ristrutturazione edilizia;
- e) intervento di completamento edilizio;
- h) intervento di nuova costruzione nelle aree libere oppure derivate da demolizione;
- g) intervento di completamento urbanistico;

in conformità delle prescrizioni del Regolamento Edilizio e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Negli edifici sottoposti a tutela architettonica o ambientale, gli interventi di manutenzione, comprese le opere interne ex art.26 della legge n.47/1985, devono essere, a fini di tutela, oggetto della procedura della autorizzazione edilizia.

6.03.2.1. Barriere architettoniche

Ogni intervento edilizio nella zona B non deve determinare il formarsi di alcuna barriera architettonica negli spazi pubblici o di uso pubblico. In particolare è assolutamente vietato impegnare (in toto o in parte) le sedi dei marciapiedi su strada con rampe o gradini per accedere a piani interrati/seminterrati o rialzati.

6.03.2 - Zona "B": Parametri edilizio-urbanistici

La nuova edificazione su aree libere, o rese libere, rispetta i seguenti parametri:

- Unità operativa minima: $U_m = \text{area del proponente avente titolo} = S_f$
- Indice di fabbricabilità fondiario massimo:
 $I_{ff} \leq 6,00 \text{ mc/mq}$ (salvo diversa prescrizione delle presenti NTA)
- $I_{ff} \leq \text{volume esistente per le sostituzioni edilizie}$
- Distanza dalle strade: secondo allineamenti esistenti
- Distanza dai confini degli edifici: $D_c > H \times 0,5$ con il minimo di 5,00 m; oppure nulla nel caso di costruzioni in aderenza;
- Distanza tra i fabbricati: $D_f > \text{semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti}$, con un minimo di ml 10,00; oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;
- Parcheggio privati: $P > 1 \text{ mq ogni } 10 \text{ mc}$;
- Nel volume delle costruzioni non è computato quello destinato a porticato (o a spazi liberi) di uso pubblico al piano terra.
- E' esclusa la costruzione di cortili, chiostrine e pozzi luce.

6.03.4- Zona B pianificata

La zona B pianificata corrisponde al "Quartiere Sant'Angelo" di cui il PUG recepisce la disciplina.

6.03.5- Maglia pianificata (Mp)

La maglia è già oggetto di PdL, di cui il PUG recepisce la disciplina (oss.138).

P.U.G. - 6.04.2

6.04.2 - Zona residenziale di completamento speciale ad alta densità (Bs.ad)

Parametri urbanistico-edilizi:

6.04.2.1- Edilizia residenziale

a- Area minima di intervento da sottoporre a PUE:

St, superficie territoriale = intera maglia, più semisede superfici per le UP pertinenti da cedere al Comune;

b- Indice di fabbricabilità territoriale $I_{ft} \leq 2,00$ mc per mq di St più il volume realizzabile come standard (Vst);

c- Aree per urbanizzazione secondaria, $A_{us} = > 18$ mq ogni 100 mc del volume previsto (Vr) più il 10% St;

d- Aree per urbanizzazione primaria A_{up} = da individuare in sede di PUE;

e. Area fondiaria di intervento: $A_{fi} = St - (A_{us} + A_{up})$;

f. Altezza dei fabbricati = senza limiti altezza, da definire in sede di Pue;

g. Sup. permeabile = min 30 % Sf se non definita dall'art.6.11 delle presenti NTA;

h. Lunghezza dei fronti ≤ 45 ml (non sono consentiti arretramenti o avanzamenti dei fronti, mantenendo le stesse altezze se non nel limite di H_{max} pari a 6 ml);

i- Distanza dai confini = $> 1/2$ dell'altezza del fabbricato; $> 5,00$ m;

l- Distanza fra fabbricati nel lotto = $>$ altezza del fabbricato più alto; $> 12,00$ m.

m- Distanza dalla viabilità pubblica secondo DM n.1444, o secondo allineamenti esistenti.

n- Con accordo dei lottizzanti e/o dei proprietari delle aree di comparti confinanti, il limite tra gli stessi può essere traslato in sede di formazione dei PUE; nella definizione del limite devono essere rispettati i perimetri di piani urbanistici esecutivi già adottati dal Consiglio Comunale. (Oss.61)

6.04.2.1 bis - Zona residenziale di completamento sul confine ferroviario (Coss/1,2,3)

Le maglie di zona residenziale Coss/1, 2, 3 tra la sede ferroviaria ed il prolungamento di via Borsellino, con indice di fabbricabilità territoriale $I_{ft} \leq 0,20$ mc/mq, sono rispettivamente comprese nei comparti Cp/15, Cp/14, Cp/9 . (Oss.46)

6.04.2.2- Edilizia non residenziale

a- Area totale minima di intervento da sottoporre a PUE:

St, superficie territoriale = intera maglia, più semisede superfici UP pertinenti da cedere al Comune

b- Indice di fabbricabilità territoriale $I_{ft} \leq 2,00$ mc per mq di St più il volume realizzabile come standard (Vst)

c- Aree per urbanizz. secondaria: $A_{us} > = 80$ mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici, più 10% St;

d- Aree per urbanizzazione primaria: A_{up} = da individuare in sede di PUE;

e. Sup. permeabile = min 30 % Sf se non definita dall'art.6.11 delle presenti NTA;

f. Altezza dei fabbricati = senza limiti di altezza, da definire in sede di Pue;

g. Lunghezza dei fronti ≤ 45 ml;

h- Distanza dai confini = $> 1/2$ altezza del fabbricato.

i- Distanza fra fabbricati nel lotto = $>$ altezza del fabbricato più alto; $> 12,00$ m.

l- Distanza dalla viabilità pubblica secondo DM n.1444, o secondo allineamenti esistenti.

m- Con accordo tra i lottizzanti e/o i proprietari delle aree di comparti confinanti, il limite tra gli stessi può essere traslato in sede di formazione dei PUE; nella definizione del limite devono essere rispettati i perimetri di piani urbanistici esecutivi già adottati dal Consiglio Comunale. (Oss.61)

NOTE FINALI

Salvo Norme di Regolamento Edilizio.

Valgono le norme di cui all'art. 6 comma 8 e art. 10 comma 3 delle N.T.A. del Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) adottato con Delibera n. 25 del 15.12.2004 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia, approvato con Delibera n. 39 del 30.11.2005 e n. 143 del 06.04.2006 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia.

N.B.: PER INTERVENTI DI EDIFICAZIONE E/O TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO OCCORRE VERIFICARE I VERBALI DELLE CONFERENZE DI SERVIZI DI COPIANIFICAZIONE PARTE INTEGRANTE DELLA NORMATIVA DI P.U.G..

Il presente certificato potrebbe evidenziare piccole imperfezioni nelle destinazioni urbanistiche conseguenti all'incongrua sovrapposizione della base catastale su quella aerofotogrammetrica. Il certificato sarà aggiornato e modificato eventualmente ove venga presentato apposito rilievo celerimetrico delle particelle interessate.

Sono fatte salve le norme di salvaguardia di cui all'art. 105 e le disposizioni transitorie di cui all'art. 106 delle N.T.A. del P.P.T.R. della Regione Puglia, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16.02.2015 e pubblicato sul B.U.R.P della Regione Puglia n. 40 del 23.03.2015.



IL DIRIGENTE DELL'AREA URBANISTICA
Arch. Francesco Gianferrini