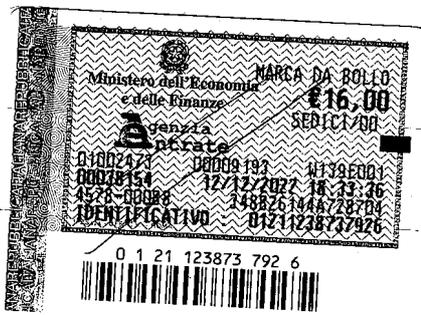


Bollo assolto in forma non virtuale: ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del D.M. del 10 novembre 2011, si trascrive il numero identificativo della marca da bollo utilizzata per il presente provvedimento annullata e conservata in originale dall'interessato: 01211238737926 del 12/12/2022



COMUNE DI PUTIGNANO

- Città Metropolitana di Bari -

www.comune.putignano.ba.it

3[^] AREA – Assetto del Territorio – Ambiente – Transizione al Digitale
Urbanistica Edilizia e Gestione del Territorio

Prot. n.

Putignano li 15/12/2022

Rif. Prot.n. 80720/22

OGGETTO: **Certificato di destinazione urbanistica.**

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza, prot. 80720 del 22/11/2022 presentata dal Sig. DELL'OMO Carlo, residente in Valenzano alla Via Ognissanti n. 32 -C.F. DLLCRL50L25A662X- qualità di CTU Procedura esecutiva Trib. di Bari, al fine di ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica dei terreni e/o fabbricati, attualmente distinti al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Putignano (Ba) come:

▪ Foglio n. 20 e Mappali nn.: 202-203-593;

Visto l'art.30 comma 3, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, recante "Testo unico delle disposizioni Legislative e regolamenti in materia edilizia", modificato ed integrato dal D.Lgs. 27/12/02, n. 301;

Vista la delibera della Giunta Regionale n. 677 del 26/06/2000 di approvazione del Piano Regolatore Generale;

Vista la delibera della Giunta Regionale n. 1927 del 20/12/2006 di approvazione della Variante del Piano Regolatore Generale;

Vista la Deliberazione Commissariale n. 34 del 27/05/2004, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, avente ad oggetto "Presa d'atto tavole di zonizzazione di P.R.G. alla luce delle prescrizioni regionali poste in sede di approvazione definitiva del P.R.G. con Delibera di G.R. n. 677/2000" con gli allegati elaborati grafici Centro Urbano (1:2000), S.Pietro Piturno (1:2000), Zona Industriale-Villaggio Pin Pen (1:2000);

Visto il Sistema Informativo (S.I.T.) del Comune di Putignano utilizzato per generare mediante elaborazione automatica il presente certificato il quale, è suscettibile di errori di trasformazione informatica;

Visto il decreto Sindacale n. 1 del 31.01.2022, prot. n. 6872 avente ad oggetto "Nuovo Assetto organizzativo della macro struttura dell'ente, con il quale sono state conferite al sottoscritto, Ing. Erminio d'Aries, le funzioni di Dirigente della 3[^]Area Assetto del Territorio - Ambiente -Transizione al digitale" di questo Comune,

CERTIFICA

che secondo il Vigente Piano Regolatore Generale e succ. varianti, la destinazione urbanistica delle particelle di seguito riportate, è la seguente:

Foglio n.	Ptc. n.	DESTINAZIONE URBANISTICA	VINCOLI PRG
20	202	E1 - Agricola produttiva	No
	203	E1 - Agricola produttiva	No
	593	E1 - Agricola produttiva	No

L'utilizzazione delle aree di cui sopra è subordinata al rispetto di tutte le norme urbanistiche ed edilizie derivanti dalle N.T.A. del vigente PRG, oltre che di quelle specifiche correlate alla presenza dei vincoli derivanti da Leggi Statali, Regionali o da atti di pianificazione sovraordinati.

In copia, si allega al presente certificato: Stralcio delle N.T.E. del vigente P.R.G.-

Il presente Certificato di Destinazione Urbanistica viene rilasciato ai sensi dell'art. 30-comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 e contiene tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata unitamente agli eventuali allegati

Il presente Certificato è valido, ai sensi dell'art. n. 30-comma 3 - 2° periodo del D.P.R. n. 380/2001, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, semprechè non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 legge 183/2011).

Si rilascia a richiesta del Sig. DELL'OMO Carlo, come innanzi specificato, per gli usi consentiti dalla legge.-



IL DIRIGENTE 3ª AREA
Ing. Erminio d'Aries
F.to Digitalmente



Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografata.



COMUNE DI PUTIGNANO

Provincia di Bari

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ESECUZIONE

-TESTO UNIFICATO-

(*) MODIFICHE INTRODOTTE A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE NORMATIVA AVVENUTA CON DELIBERA DI G.R. N° 1927 DEL 20/12/2006.-

(**) RETTIFICHE INTRODOTTE A SEGUITO DELLA DELIBERA DI G.R.N°1537 DEL 02/10/2007.-

(***) MODIFICA INTRODotta A SEGUITO DELLA DELIBERA DI G.R. N°891 DEL 26/05/2009.-

REDATTO A CURA DELLA III° RIPARTIZIONE TECNICA



PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ESECUZIONE

- TESTO UNIFICATO -

CAPITOLO 8

IL TERRITORIO EXTRAURBANO

Articolo 75 (ex 79) - Generalità

Il territorio extraurbano, destinato, a parte la località di S. Pietro Piturno, a funzioni non specificatamente residenziali né industriali, è stato classificato in ~~tre~~ **due** (*) zone, ~~due delle quali una~~ (*) in funzione della loro (*) naturale vocazione e la ~~terza~~ **seconda** (*) con funzioni di salvaguardia dell'ambiente sia inteso come tale, sia come porzioni di territorio che devono essere salvaguardate in considerazione delle prevedibili direzioni di sviluppo della città. Tutte le zone sono destinate all'uso agricolo ed in esse sono privilegiate le connesse attività il cui insediamento gode di tutte le agevolazioni di cui alla legislazione statale e/o regionale in materia.

(*) ~~A parte la vasta ed unitaria area centrale del territorio putignanese a vocazione certamente agricola e che viene identificata come zona E1, una grande parte del territorio comunale è tradizionalmente sottoposta ad un processo di antropizzazione che, originato da condizioni specifiche economico-sociali, è andata determinando un particolare tipo di insediamento umano in quelle porzioni di territorio, che per le caratteristiche del suolo, non sono idonee all'uso agricolo.~~

~~Insedimento, questo, che poteva definirsi agricolo nella misura in cui poteva un tempo garantire una produzione per l'autoconsumo ma che ora non lo è più e rappresenta una specie di estensione per il tempo libero e la ricreazione individuale con tendenza ad assumere funzione di breve residenza di tipo estivo.~~

~~La parte di territorio interessata al processo indicato non può avere utilizzazione agricola come oggi si deve intendere; le caratteristiche ne impediscono ogni tipo di coltura su base industriale e anche se, per ipotesi, ciò fosse possibile, significherebbe la distruzione totale del paesaggio che, negli anni, ha assunto tale eccezionalità. La sottovalutazione dell'autenticità della vocazione dei putignanesi per questo tipo di insediamento, in sede di Variante al P. di F., ha indotto un processo non indifferente di interventi abusivi e semiabusivi. Tale zona in fase di adozione era stata tipizzata come E2 agroresidenziale, ma al termine del processo di approvazione è stata, anch'essa, ritipizzata come E1.~~

La zona E3 di rispetto ambientale interessa essenzialmente tutta la parte di territorio a ridosso del centro urbano dalla località S. P. Piturno delimitato dalla SS 377 Turi - Putignano - Alberobello.

Il territorio putignanese è ricco di strutture edilizie (ville - rustici - masserie - trulli) che devono essere tutelate secondo la loro importanza artistica od ambientale.

Per ottenere ciò l'Amministrazione Comunale stilerà un inventario "ragionato" di tali strutture ed in base ad esso si applicheranno le norme di cui all'articolo 77.

In tutto il territorio extraurbano è tutelata la flora caratteristica della zona. Ogni concessione per qualsiasi tipo di nuovo insediamento dovrà esplicitare la situazione esistente delle alberature.

A catalogazione "ragionata" avvenuta, gli interventi saranno soggetti alle seguenti prescrizioni:

- per gli edifici che rivestano valore storico - artistico - ambientale riconosciuto dall'inventario è consentita la ordinaria e straordinaria manutenzione, il restauro e il risanamento conservativo analogamente alle modalità consentite per le zone A e con i criteri generali stabiliti per gli interventi nel centro storico. Potranno essere consentiti interventi di ristrutturazione interna per la realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnici.

- per gli altri edifici potranno essere consentiti, in rapporto alle esigenze produttive e di conduzione agricola, oltre al risanamento igienico-edilizio, la ristrutturazione con l'aumento una tantum del 10% della superficie utile S_u nel rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali dell'intero complesso. È altresì ammesso l'ampliamento, negli indici e parametri di zona, con caratteri tipologici ed edilizi in linea con l'architettura rurale tradizionale. L'ampliamento dovrà in ogni caso salvaguardare gli aspetti formali e costruttivi dell'esistente al quale si aggrega.

Nel frazionamento anche funzionale del terreno agricolo non sono state consentite delimitazioni con strutture murarie o ovvero (*) stabili, ad eccezione dei muretti a secco quando richiesti per comprovate e giustificate necessita di conduzione.

Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo nel rispetto delle prescrizioni generali stabilite dal presente capitolo.

Nelle zone E1 - E3 esistono rustici dismessi; a condizione che essi non siano stati inclusi nell'inventario di cui sopra, in essi si può intervenire nei seguenti modi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico - edilizio;
- risanamento con ristrutturazione con la possibilità di aumento della superficie utile S_U del 15% una tantum e del volume abitabile purché entro gli indici volumetrici di zona, con caratteri tipologici ed edilizi in linea con l'architettura rurale tradizionale. L'ampliamento dovrà in ogni caso salvaguardare gli aspetti formali e costruttivi dell'esistente al quale si aggrega.

Nei rustici di cui sopra potranno essere ammesse le seguenti destinazioni:

- agricola;
- residenziale.

(*) Per gli immobili già esistenti nelle zone agricole e con vetustà superiore a 50 anni potranno essere ammesse le seguenti destinazioni:

- agricola;
- residenziale;
- agrituristica;
- turismo rurale;
- ~~attività di supporto al turismo;~~
- ~~residenziale turistica.~~

La alberatura di essenza protetta non può essere eliminata se non dopo verifica delle sue condizioni da parte di un esperto e comunque essa deve essere sempre rimpiazzata da un'altra della stessa essenza.

Le essenze protette sono:

- quercus troiana, quercus macedonia (fragno), quercus pubescens, leccio.

Salvaguardia dei trulli.

Gli obiettivi fondamentali da perseguire nel caso dei trulli sono quelli di:

- Preservare la testimonianza ambientale, storica, artistica, antropologica e culturale di cui sono portatori i trulli;
 - Preservare il patrimonio edilizio, tipologico ed economico da essi rappresentato;
 - Riutilizzare il patrimonio inutilizzato o sottoutilizzato.
- Il progetto per la effettuazione delle opere di cui sopra deve prevedere, tra gli altri, i seguenti elaborati:
- Elaborati di rilievo critico del manufatto;
 - Relazione tecnica sullo stato e sulle opere previste;
 - Documentazione fotografica illustrante per intero interni ed esterni.

I progetti per il recupero, sempre improntati ai principi del restauro conservativo, devono favorire consolidamento statico, ricambi d'aria e ventilazione, installazione di servizi igienici (in corpi di fabbrica nuovi, contigui e aggregati con caratteristiche tipologiche di cui sia immediatamente leggibile la diversità dai trulli), reversibilità (intesa come opera che non alteri o produca danni irreversibili al trullo - come, per esempio, qualsiasi traccia per impianto tecnologico), leggibilità del manufatto, ripristini, edificazione contigua per la dotazione che incrementi la abitabilità dei trulli.

Ogni intervento da effettuarsi sui trulli, preventivamente alla emissione del prescritto parere della Commissione Edilizia Comunale, deve essere sottoposto a benestare della Soprintendenza ai Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici.

Comune di Putignano - prot. in partenza n. 008248 del 15-12-2022



Per quanto riguarda i trulli esistenti, in qualsiasi zona omogenea essi si trovino, la loro volumetria viene calcolata, ai fini dei nuovi interventi ammissibili, al netto delle murature alla condizione che, preventivamente o contemporaneamente ai lavori per i nuovi interventi, essi vengano restaurati secondo i principi del restauro conservativo e le norme tecnico - costruttive che seguono. Non è consentito alcun nuovo intervento senza la effettuazione - ove necessitino - di opere di restauro dei trulli.

Le altre destinazioni d'uso insediate alla data di adozione sono confermate con la superficie utile impegnata a tale data. Per tali immobili sono vietati interventi di ampliamento anche se compatibili con gli indici di utilizzazione per le aree di pertinenza; sono ammessi, salvo diversa prescrizione dei successivi articoli, gli interventi di risanamento igienico sanitario e di ristrutturazione con l'aumento una tantum del 10% della superficie utile S_U esclusivamente per l'installazione di servizi igienici e tecnologici.

Per quanto attiene i trulli sono ammessi solo i seguenti interventi:

- Restauro conservativo e consolidamento statico;
- Risanamento igienico inteso a migliorare le condizioni di abitabilità.

Sono vietate le demolizioni di trulli esistenti ~~e le costruzioni di nuovi trulli.~~(*) È altresì vietata la edificazione di porticati in adiacenza ai trulli.

Per i trulli esistenti è ammesso l'ampliamento una tantum con il rapporto $I_R = 0,03$ mc/mq rapportato alla superficie di proprietà detrando il volume relativo alla S_U del trullo. L'intervento dovrà attuarsi con la tecnologia indicata per il restauro. ~~Non sono ammessi tali ampliamenti nel caso in cui la superficie fondiaria sia inferiore alla superficie minima del lotto edificabile.~~ (*)

Norme tecniche per il restauro dei trulli:

I muri esterni dovranno essere in pietra ad opera incerta o a corsi regolari o lavorati; i muri interni saranno a volte in pietra squadrata oppure in tufo; gli archi di porte e finestre o di separazione di ambienti si presenteranno in pietra lavorata o in tufo a tutto sesto o a sesto ribassato; l'imposta della volta sarà a massimo m 2,00 dalla quota di pavimento; i canali esterni per la raccolta delle acque avranno da essere in pietra lavorata opportunamente o in chianchette saldate a stagnazzo; il manto esterno di protezione sarà in chianche di pietra locale; il blocco terminale esterno sarà costituito da uno o più pari in pietra lavorata a mano; il cappelletto sulle porte e finestre e cantonali esterni in genere si presenterà in pietra locale lavorata alla punta od alla bocciarda grossa; gli infissi di porte e finestre dovranno essere preferibilmente in legno, magari rustico, o in alternativa in ferro verniciato opaco con esclusione assoluta di metallo verniciato lucido o satinato o anodizzato; eventuali protezioni di finestre e porte saranno in ferro verniciato con disegni appropriati e tipici della cultura locale.

Per quanto riguarda le edificazioni e le trasformazioni nella zona agricola in generale si prescrive:

- la salvaguardia e conservazione delle preesistenze di valore storico-ambientale legate alla cultura materiale della pietra quali costruzioni a trullo, masserie, specchie, cisterne, forni, pozzi, aie, muri a secco, etc.;
- la salvaguardia e conservazione delle alberature ad alto fusto quali quercus troiana, quercus macedonia (fragno), quercus pubescens, leccio, pini, cipressi, e le specie arbustive della flora mediterranea; (*) per quanto attiene in particolare le recinzioni è fatto divieto di eliminare i muri a secco (preesistenze) se non per specifiche aperture di passaggio e comunque tutte le nuove recinzioni dovranno essere realizzate con la medesima tecnologia. Sono tollerate le recinzioni con paletti di sostegno e rete metallica (dal piano di campagna) senza cordolo fuori terra, debitamente accessoriate di essenze vegetali tipiche della flora mediterranea;
- i caratteri tipologici ed edilizi delle nuove costruzioni dovranno derivarsi dall'architettura rurale tradizionale. Agli elaborati progettuali dovrà essere allegata una tavola che documenti e specifichi per ogni nuova costruzione o ampliamento i modelli tradizionali di riferimento. Dovranno altresì essere rispettati i caratteri morfologici o orografici del sito evitando il più possibile gli scavi e il movimento di terra.



Il 15/12/2022

ZONE "E"

Articolo 76 (ex 69) - Zone destinate all'uso agricolo

Le zone agricole destinate al mantenimento e allo sviluppo della attività agricola.

Non sono consentiti interventi in contrasto con tali finalità o che alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico.

Gli interventi in tali zone devono tenere conto, ove esistano, dei piani di sviluppo o di ristrutturazione agricola e, in questo caso, essere conformi ai piani zonali; nel caso che i piani non esistano, abbiamo conseguito le certificazioni d'idoneità tecnica produttiva dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, in analogia a quanto prescritto dall'articolo 9 della L. R. 6/79 e successive modificazioni.

Il rilascio di concessione nelle zone agricole è inoltre subordinata alla trascrizione, a spese degli interessati, nei registri delle proprietà immobiliari del vincolo di inedificabilità dei fondi o appezzamenti, computati ai fini dell'applicazione degli indici, e dell'impegno di rispettare la destinazione d'uso stabilita nella concessione.

La concessione è altresì subordinata all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e smaltimento dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti.

Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi nelle zone agricole, di cui ai successivi articoli, devono essere computati i volumi dei fabbricati esistenti.

Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti può essere consentito, per la dotazione dei servizi igienici, l'ampliamento una tantum della superficie utile S_u nella misura massima del 20% della S_u preesistente.

Ai fini della determinazione della densità edilizia fondiaria (pari ad un massimo di 0,03 mc/mq) si possono accorpate più appezzamenti di terreno, ancorché non contigui fra di loro e senza limiti di distanza nell'ambito di tutto il territorio comunale, previo vincolo di asservimento volumetrico sulle superfici utilizzate. Le costruzioni dovranno avvenire su un lotto in territorio comunale col rapporto volumetrico di 0,03 mc/mq riferito all'intera superficie dell'accorpamento. La superficie del terreno sul quale si edificherà non può essere inferiore a mq 10.000.

Sulle proprietà costituenti l'accorpamento in parola va posto un vincolo di asservimento alla costruzione che si realizza su una di esse, e quindi di inedificabilità sulle altre previo atto pubblico registrato nei registri delle ipoteche.

Perché tale accorpamento sia possibile è necessario che il richiedente sia proprietario degli appezzamenti "esibendo regolare titolo di possesso" (certificato catastale oppure atto notarile).

Gli ampliamenti di cui al settimo comma sono consentiti unicamente per la realizzazione dei servizi.

Gli accorpamenti di cui ai commi 8 - 9 - 10 sono consentiti, ai sensi dell'articolo 51 della L.R. 56/1980, unicamente per le aziende agricole e senza il vincolo dei 500 metri.

Comune di Putignano prot. in partenza n. 005248 del 15.12.2022



Articolo 77 (ex 70) - Zone E1 - Zone agricole produttive

(articolo modificato: delibera G.R. n. 677 del 26 giugno 2000, punto C) 2.0 – 33. La prescrizione del punto prima citato si riferisce al presente articolo e non all'ex art.69; comunque l'espressione corretta è la seguente: sono esplicitate nel cap.8")

Comprendono le aree del territorio caratterizzate da attività agricola produttiva.

Gli interventi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- Vincolo della destinazione agricola e di quella eventuale di trasformazione dei prodotti agricoli;
- Lotto minimo per i nuovi insediamenti ST min. = 1 ha;
- Indice di fabbricabilità fondiaria per impianti per la lavorazione e la trasformazione dei prodotti agricoli e per gli insediamenti delle residenze agricole $I_{ff} = 0,03$ mc/mq;
- **Verande: max 40% della superficie utile residenziale; (*)**
- Indice di fabbricabilità fondiaria per le attrezzature tecniche per l'agricoltura $I_{ff} = 0,08$ mc/mq;
- Indice di fabbricabilità fondiaria per attività connesse con l'agricoltura e la zootecnia $I_{ff} = 0,07$ mc/mq;
- **Per le aziende zootecniche è consentito realizzare tettoie provvisorie, aperte sui quattro lati, adibite a riparo animali e/o foraggi; (*)**
- Per comprovate necessità di superare l'indice I_{ff} per attrezzature tecnologiche, è ammessa la deroga;
- Non è ammessa deroga per la dimensione del lotto minimo;
- Per comprovate necessità di sviluppo aziendale dell'azienda agricola esistente il Consiglio Comunale può autorizzare progetti con I_{ff} non superiori a 0,15 mc/mq fermo restando il lotto minimo;
- Altezza massima, escluse le attrezzature tecniche H max = 7.60 m;
- Negli edifici ad uso agricolo non vi possono essere abitazioni;
- Negli edifici ad uso abitazione non vi possono essere locali per il ricovero degli animali;
- La distanza minima tra i locali per il ricovero degli animali e le abitazioni sarà di m 7.50;
- Distanza minima dal ciglio stradale degli edifici: 20 m;
- Distanza minima dai confini di proprietà: 10 m.

Per gli edifici esistenti, che non ricadano nelle norme di cui all'inventario da stilarsi da parte della A. C., sono consentiti i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico - edilizio;
- risanamento e ristrutturazione con possibilità di aumento della superficie utile S_u del 15% una tantum.

Per gli edifici che ricadano nell'inventario sopraddetto, le modalità d'intervento sono esplicitate nel Cap. 8 - IL TERRITORIO EXTRAURBANO. Per essi è concessa, nei limiti degli indici volumetrici di zona, la possibilità dell'ampliamento con la condizione della separazione dei nuovi edifici da quelli esistenti al fine di tutelare maggiormente le preesistenze.

Ove la domanda di concessione edilizia sia presentata dal fittuario coltivatore diretto, il contratto di fitto e l'autorizzazione del proprietario ad eseguire le opere, rappresentano titolo per ottenere la concessione edilizia gratuita.

Il proprietario, a spese del fittuario richiedente la concessione, asservirà con atto pubblico i suoi terreni necessari al vincolo di inedificabilità per le opere autorizzate.

Articolo 78 (ex 71) - Zona E2 - Zona agro residenziale

(articolo depennato a seguito delle prescrizioni contenute nelle delibere di G.R. n. 5046 del 29.10.1996 e n. 175 del 28.01.1997)