



COMUNE di ADELFA

CITTA' METROPOLITANA di BARI

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
SPORTELLO UNICO EDILIZIA



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

PROT. N° 13007 DEL 26 AGO. 2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

vista la domanda presentata in data 26-08-2024 - prot. n° 12963 - da

RICHIEDENTE	RESIDENZA
NACCI DANIELA	via ABATE GIMMA n° 251 - BARI

e visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DLGS n° 380/2001, che i terreni siti in Adelfia ed in catasto così distinti

FOGLIO	PARTICELLA/E
21	225 - 655 - 285 - 456 - 585 - 466 - 288 - 235 351 - 369 - 531 - 372 - 375 - 652 - 237 - 393 - 415

hanno la seguente destinazione urbanistica nel vigente Piano Urbanistico Generale vigente:

FOGLIO	PARTICELLA/E
21	225 - 655 - 285 - 456 - 585 - 466 - 288 - 235 - 351 - 369 - 531 - 372 - 375 - 652 - 237

CONTESTI TERRITORIALI

Contesti rurali

- "Contesti rurali" (art. 35/S delle NTA)
 - "CR.CP - Contesto rurale della campagna profonda" (art. 35.1/S e art. 24/P delle NTA)

FOGLIO	PARTICELLA/E
21	393 - 415

CONTESTI TERRITORIALI

Contesti rurali

- "Contesti rurali" (art. 35/S delle NTA)
 - "**CR.CP** - Contesto rurale della campagna profonda" (art. 35.1/S e art. 24/P delle NTA)

SISTEMA DELLE TUTELE

- "Struttura idro-geo-morfologica" (art. 17.1/S delle NTA) - (Capo II - NTA PPTR)
 - "Invarianti/Componenti idrologiche" (art. 21.1/S delle NTA) - (artt. 40-41-42-43-44-47 NTA PPTR)
 - "UCP - Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale" (art. 21.3/S delle NTA) (artt. 42-47 NTA PPTR)
 - "Torrente Montrone"

con le prescrizioni urbanistiche allegate.

Il presente certificato si rilascia in bollo per gli usi consentiti dalla legge.



Il Responsabile del Settore
Ing. Michele Abbatecola

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (articolo 15, comma 1, legge n° 183/2011)

Art.24/P. CR. CP- Contesto rurale della campagna profonda

1. Le disposizioni di cui all'articolo 33/S del PUG/S sono preservate per l'intera durata del PUG/P sempreché, prima di tale termine, non abbiano assunto efficacia atti, norme o disposizioni statali o regionali, comunque prevalenti, che prescrivano particolari, ulteriori e/o diverse limitazioni d'uso o differenti moduli procedurali e/o provvedimenti presupposti al rilascio o alla formazione dei titoli abilitativi edilizi.

Art.35.1/S. Contesti rurali

1. I Contesti rurali, sono le parti del territorio prevalentemente non "urbanizzate", caratterizzati da differenti rapporti tra le componenti agricole/produttive, ambientali, ecologiche, paesaggistiche ed insediative.
2. Il PUG/ parte strutturale, in coerenza con i contenuti DRAG e con i piani settoriali sovraordinati vigenti, definisce il perimetro e individua specifiche azioni di uso, tutela, recupero e valorizzazione finalizzate ad assicurare la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio.
3. Nella prospettiva dello sviluppo sostenibile ed in ragione dei diversi ruoli oggi assegnati al territorio rurale, legati non solo alla produzione agricola e zootecnica ma anche all'assolvimento di funzioni ambientali e alla produzione di paesaggi, le azioni di trasformazione fisica dei contesti rurali dovranno essere orientati:
 - alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale, promuovendo il sistema produttivo aziendale per le funzioni e tipologie produttive significative e lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e multifunzionale; preservando i suoli di elevato pregio attuale e potenziale ai fini della produzione agricola, per caratteristiche fisiche o infrastrutturali, consentendo il loro consumo solo in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;
 - alla valorizzazione della funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi degli insediamenti, anche attraverso il rafforzamento del ruolo di presidio ambientale delle aziende, prestando particolare attenzione alle zone di maggior pregio ambientale e a più basso livello di produttività;
 - alla promozione della permanenza delle attività agricole e mantenimento di una comunità rurale vitale, specie nelle aree marginali, quale presidio del territorio indispensabile per la sua manutenzione e salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;
 - al mantenimento e sviluppo delle funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;
 - alla promozione del recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo a quello di valore storico/architettonico/ambientale, e limitazione della nuova edificazione a esigenze degli imprenditori agricoli strettamente funzionali allo sviluppo dell'attività produttiva.
4. Nei contesti rurali, sono consentiti gli interventi finalizzati allo sviluppo ed al recupero del patrimonio produttivo, tutelando l'efficienza delle unità produttive e salvaguardando i suoli agricoli irrigui o ad altra e qualificata produttività.
- 4.1. Gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate a residenze, comunque riferite all'intera azienda agricola, devono essere riferiti a superfici non inferiori alla minima unità di intervento prevista nel PUG.
- 4.2. Gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate ad attività produttive, devono essere dimensionati in funzione delle necessità strettamente correlate con la conduzione dei fondi e la lavorazione dei prodotti agricoli.
- 4.3. Per le aziende con terreni non confinanti, è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.
- 4.4. Le opere realizzabili secondo i parametri definiti nel PUG per i diversi contesti rurali, ivi comprese le residenze, devono essere funzionali alla conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale.
- 4.5. La condizione di imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato o di coltivatore diretto o di bracciante agricolo, è attestata 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.
- 4.6. Le caratteristiche e le finiture della residenza in funzione delle esigenze dell'imprenditore agricolo, o associato o del coltivatore diretto e del bracciante agricolo, sono quelle di cui alle disposizioni vigenti in materia di edilizia economica e popolare (T.U. approvato con R.D. 28 aprile 1938, n. 1165 e successive modificazioni ed integrazioni).
- 4.7. Gli interventi relativi agli annessi rustici ed ai complessi produttivi agricoli sono considerati funzionali alla conduzione del fondo o alla produttività agricola, se necessari alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali o di cooperative conformi ai piani zonali, o, in assenza, a seguito di certificazione dell'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura attestante la loro idoneità tecnica e produttiva.
5. I Contesti Rurali individuati e disciplinati nel PUG/S, sono:
 - CR.CP- Contesto rurale della campagna profonda

- CR.VP –Contesto rurale a prevalente valore ambientale e paesaggistico

Art.35.1/S. CR.CP- Contesto rurale della campagna profonda

1. Nel contesto CR.CP, sono consentiti interventi finalizzati alla valorizzazione delle peculiarità del sito, ove esistenti.

2. Nel contesto CR.CP, sono possibili:

- opere per il mantenimento e/o il miglioramento dell'assetto idro-geo-morfologico, delle peculiarità vegetazionali e faunistiche, delle presenze archeologiche e architettoniche;
- interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti;
- insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura /agriturismo/zootecnica (quali magazzini scorte; depositi; locali per la lavorazione, la conservazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli), sempre all'esterno delle invarianti strutturali presenti nel contesto, con i seguenti parametri:
 - Sf - superficie fondiaria minima: mq 10.000;
 - Iff- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: $iff=0,08 \text{ mc/mq}$ di cui 0,03 per la residenza;
 - H - altezza massima: residenza = 3,50 ml; produzione 6,00 ml (salvo impianti speciali, quali silos, ecc);
 - Df – Distanza minima tra fabbricati con minimo assoluto 5 ml:
 - a) con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
 - b) all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
 - Dc – distanza di confini: minimo di 10 ml;
 - Ds – distanza dalle strade pubbliche: secondo quanto stabilito dal Codice della Strada con un min 10 ml;
 - Us – urbanizzazioni secondarie e servizi per la residenza - 6 mq ogni 100 mc di volume residenziale;

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

4. In questa zona è consentita l'installazione di serre, secondo le prescrizioni e con l'osservanza dei limiti imposti dall'art. 5 della L.R. 11.9.1986, n.19 come detto nell'art. 58.

Art. 17/S - Obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale dell'ambito paesaggistico

1. La Sezione C2 della Scheda dell'Ambito Paesaggistico "La Puglia Centrale" del PPTR, riporta gli obiettivi e le direttive di qualità paesaggistica con riferimento alle strutture e componenti idro-geo-morfologiche, ecosistemiche e ambientali, antropiche e storico culturali.
2. Le direttive devono essere applicate su tutto il territorio comunale dagli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale.

Art. 17.1/S - Obiettivi di qualità paesaggistica per la struttura e componenti idro-geo-morfologiche

1. Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza finalizzati all'attuazione delle previsioni del PUG, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale:

- assicurano adeguati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico finalizzati a incrementarne la funzionalità idraulica;
- prevedono misure per favorire la rilocalizzazione di opere ed infrastrutture insediate nelle aree di pertinenza fluviale;
- riducono l'artificializzazione dei corsi d'acqua;
- realizzano le opere di difesa del suolo e di contenimento dei fenomeni di esondazione a basso impatto ambientale ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica;
- assicurano la continuità idraulica impedendo l'occupazione delle aree di deflusso anche periodico delle acque e la realizzazione in loco di attività incompatibili quali l'agricoltura;
- individuano e valorizzano naturalisticamente le aree di recapito finale di bacino endoreico;
- prevedono misure atte ad impedire l'impermeabilizzazione dei suoli privilegiando l'uso agricolo estensivo, e a contrastare l'artificializzazione dei recapiti finali (vore e inghiottitoi) e il loro uso improprio come ricettori delle acque reflue urbane;
- individuano i manufatti in pietra legati alla gestione tradizionale della risorsa idrica (cisterne, pozzi, canali, norie) al fine di garantirne la tutela e la funzionalità;
- incentivano il recupero delle tradizionali tecniche di aridocoltura, di raccolta dell'acqua piovana e riuso delle acque;
- incentivano nelle nuove urbanizzazioni la realizzazione di cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo utilizzo nella rete duale;

Art. 21/S- Individuazione delle invarianti/componenti idrologiche

1. Le componenti idrologiche individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invarianti strutturali, comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.

1.1. I beni paesaggistici sono costituiti da:

- BP - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche;

1.2. Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

- UCP - Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale;

Art. 21.1/S- Indirizzi e direttive per le invarianti/componenti idrologiche

Indirizzi

1. Gli interventi che interessano le componenti idrologiche devono tendere a:

- a) coniugare il miglioramento della qualità chimico-fisica e biologica delle risorse idriche con il miglioramento della qualità ecologica e paesaggistica;
- b) salvaguardare i caratteri identitari e le unicità dei contesti locali al fine di contrastare la tendenza alla loro cancellazione, omologazione e banalizzazione;
- c) conservare e incrementare gli elementi di naturalità presenti riducendo i processi di frammentazione degli habitat e promuovendo l'inclusione degli stessi in un sistema di corridoi di connessione ecologica;
- d) favorire gli interventi reversibili per lo svolgimento delle attività di fruizione, effettivamente removibili stagionalmente e che non necessitano di trasformazioni di lunga durata delle componenti naturali fondamentali quali aria, acqua e suolo.

2. I caratteri storico-identitari delle componenti idrologiche devono essere salvaguardati, valorizzati e, possibilmente, messi a sistema.

Direttive

3. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza, nonché I soggetti privati negli interventi di trasformazione:

- a) ai fini del perseguimento in particolare dell'indirizzo di cui al punto 1b dell'articolo che precede, promuovono il restauro dei paesaggi storici della bonifica idraulica, riqualificando le reti di canali e strade poderali come micro-corridoi ecologici e come itinerari ciclo-pedonabili, valorizzando il sistema di segni e manufatti legati alla cultura idraulica storica, ivi compresi gli edifici e i manufatti storici del sistema acquedottistico regionale per il loro riuso nel contesto dei progetti di itinerari ciclo-pedonali.
- b) prevedono interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica del patrimonio edilizio esistente, promuovendone ed incentivandone la riqualificazione ecologica attraverso:
 - l'efficientamento energetico, anche con l'impiego di energie rinnovabili di pertinenza, di insediamenti esistenti e ad essi integrati e che non siano visibili dai punti di vista panoramici e dagli spazi pubblici;
 - l'uso di materiali costruttivi ecocompatibili;
 - l'adozione di sistemi per la raccolta delle acque piovane;
 - la dotazione di una rete idrica fognaria duale o l'adozione di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione;
 - la disimpermeabilizzazione degli spazi aperti quali parcheggi, aree di sosta, piazzali pubblici e privati;
- c) ove siano state individuate aree compromesse o degradate ai sensi dell'art. 143, co. 4, lett. b) del D.Lgs. n. 42/2004 e secondo le modalità di cui all'art. 93, co. 1 delle NTA del PPTR, si propongono interventi volti al recupero ed alla riqualificazione nel rispetto delle relative prescrizioni attraverso l'utilizzo di metodi e tecniche orientati alla tutela del paesaggio e alla sostenibilità ambientale. Contestualmente individuano nei loro piani aree, esterne alle zone sottoposte a tutela, dove delocalizzare, arretrare, accorpate o densificare i volumi ricadenti in dette zone in quanto incompatibili con le caratteristiche paesaggistiche delle stesse e i relativi obiettivi di tutela paesaggistica, definendo opportune misure incentivanti.
- d) recuperare all'uso i manufatti dell'edilizia rurale (pozzi, delimitazioni con muretti a secco, vasche, accessi ai fondi, canali di raccolta delle acque, piccoli fabbricati in muratura tipica del luogo), con interventi volti alla valorizzazione conservazione delle caratteristiche tipologiche, strutturali e

materiali operando con eventuali aggiunte solo al fine dell'adeguamento funzionale o con opere di consolidamento compatibili in caso di evidenti dissesti statici;

- e) migliorare la connettività complessiva del sistema comunale di invarianti ambientali cui commisurare la sostenibilità degli insediamenti attraverso la valorizzazione dei gangli principali e secondari, gli stepping stones, la riqualificazione multifunzionale dei corridoi, l'attribuzione agli spazi rurali di valenze di rete ecologica minore a vari gradi di "funzionalità ecologica", nonché riducendo i processi di frammentazione del territorio e aumentando i livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico regionale.

4. In particolare nella fascia "B" del BP fiumi torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche denominato torrente Montrone e come definito al successivo articolo gli interventi ed i progetti di trasformazione pubblici e privati, contestualmente devono:

- a) riqualificare lo spazio aperto ad uso collettivo al fine di migliorare e valorizzare la transizione tra il paesaggio urbano e quello del corso d'acqua e della lama;
- b) definire modalità di accesso pubblico alla lama con appositi percorsi di fruizione pubblica;
- c) riqualificare gli spazi pubblici di prossimità e quelli comuni con particolare attenzione a quelli necessari alla fruizione della lama o alla conservazione, valorizzazione e fruizione pubblica dei beni culturali e paesaggistici ad essa prossimi;
- d) riqualificare gli spazi aperti periurbani e quelli interclusi per elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche;
- e) valorizzare le visuali panoramiche che dagli spazi aperti si aprono verso la lama e il centro antico di Canneto;
- f) costruire una cintura verde periurbana, anche attraverso il consolidamento del verde privato ad uso agricolo (ad esempio orti urbani), favorendo sistemazioni e piantumazioni a verde in grado di agevolare il rapporto percettivo fra la città e la lama evitando ogni elemento di cesura o barriera;
- g) favorire l'accessibilità ai percorsi ciclo pedonali intercettando la viabilità di progetto con quella urbana;
- h) recuperare le acque meteoriche e grigie prestando particolare attenzione alle modifiche delle caratteristiche di permeabilità delle aree, ed evitando interventi quali manti, canalizzazioni sovradimensionate o eccessive alterazioni delle naturali pendenze che possano alterare il normale deflusso delle acque.

Art. 21/S- Individuazione delle invarianti/componenti idrologiche

1. Le componenti idrologiche individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invarianti strutturali, comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.

1.1. I beni paesaggistici sono costituiti da:

- BP - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche;

1.2. Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

- UCP - Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale;

Art. 21.3/S- Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le UCP - Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale

1. Consiste in corpi idrici, anche effimeri o occasionali, come delimitati nelle tavole del PUG, che includono una fascia di salvaguardia di 100 m da ciascun lato o come diversamente cartografata.

2. Nei territori interessati dalla presenza del reticolo idrografico di connessione della RER, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi.

3. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art.17.1.

4. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 del PPTR, nel rispetto degli indirizzi di cui all'art.17.1, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 3, nonché i seguenti:

b1) trasformazione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente a condizione che:

- garantiscano la salvaguardia o il ripristino dei caratteri naturali, morfologici e storico-culturali del contesto paesaggistico;
- non interrompano la continuità del corso d'acqua e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del corso d'acqua;
- garantiscano la salvaguardia delle visuali e dell'accessibilità pubblica ai luoghi dai quali è possibile godere di tali visuali;
- assicurino la salvaguardia delle aree soggette a processi di rinaturalizzazione;

b2) realizzazione e ampliamento di attrezzature di facile amovibilità di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali naturali, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;

b3) realizzazione di impianti per la produzione di energia così come indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile.

5. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) per la ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;

c2) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico;

c3) per la realizzazione di percorsi di mobilità dolce attraverso l'adeguamento della viabilità esistente, senza interventi di impermeabilizzazione e correttamente inseriti nel paesaggio;

c4) per la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo che ostacolano il naturale decorso delle acque.



Comune di Casamassima

Città Metropolitana di Bari

Servizio di Gestione del Territorio, Infrastrutture e Opere Pubbliche

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista l'istanza in data 21/08/2024, Prot. nr. 18.727/U.T., della Sig.ra **NACCI Daniela** nata a Bari (BA), il 04/04/1973 ed ivi residente, in Via Abate Gimma, n°251;
- Visto il vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato definitivamente con Delib. G.R. n.340 del 10/4/2001;
- Visto il PPTR approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015 e s.m.i.;
- Visto il PTA, approvato con D.C.R. n. 230 del 20.10.2009 e s.m.i.;
- Visto il PAI, approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia n. 39 del 30.11.2005 e s.m.i.;
- Visto il D.P.R. 06/06/2001 nr°380 e s.m.i.;

C E R T I F I C A

che il terreno sito nel territorio di questo Comune, riportato in Catasto:

○ **FOGLIO 3=====**

- a) **particelle 347, 24, 42, 70, 92, 94, 97, 99, 100, 101, 102, 117, 118, 119, 120=====**
ricadono in **Zona "E.N."** (zona per attività produttive: normale conduzione agrario/forestale), regolamentata dall'art. 2.06 delle Norme Tecniche di Esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI:

PPTR APPROVATO/ 6.2.1 Componenti Botanico-Vegetazionali/UCP/Aree Umide =====
P.T.A. 2015-2021 APPROVATO-VINCOLI /Aree di tutela quali-quantitativa. =====

- b) **particelle 348, 349, 351, 297, 301, 303, 10, 11, 14, 16, 17, 19, 23, 32, 59, 69, 71, 72, 73, 83, 84, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 95, 96, 98, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 121, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 133, 134, 135, 139, 140, 213, 215, 219, 221, 224, 291, 292, 294, 295=====**
ricadono in **Zona "E.N."** (zona per attività produttive: normale conduzione agrario/forestale), regolamentata dall'art. 2.06 delle Norme Tecniche di Esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI:

P.T.A. 2015-2021 APPROVATO-VINCOLI /Aree di tutela quali-quantitativa. =====

- c) **particelle 136, 137, 138, 208, 210=====**
- ricadono in parte in **Zona "E.N."** (zona per attività produttive: normale conduzione agrario/forestale), regolamentata dall'art. 2.06 delle Norme Tecniche di Esecuzione;
- in parte in **Zona di "EPANSIONE ESTENSIVA/NUCLEO SATELLITE (CEE)"**, regolamentata dall'art. 2.32 delle Norme Tecniche di Esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI:

P.T.A. 2015-2021 APPROVATO-VINCOLI /Aree di tutela quali-quantitativa. =====



Comune di Casamassima

Città Metropolitana di Bari

Servizio di Gestione del Territorio, Infrastrutture e Opere Pubbliche

d) particella 300=====

- ricade in parte in destinata ad **ATTIVITA' PRIMARIE DI TIPO "E.T.C" (TUTELA)**, regolamentata dall'art. 2.07 delle Norme Tecniche di Esecuzione;
- in parte in sede stradale rientrante nelle **Aree Per Le Urbanizzazioni Primarie (UP)**, regolamentata dall'art. 2.02 delle Norme Tecniche di Esecuzione;
- in parte in **zona VD** regolamentata dall'art. 1.27 delle Norme Tecniche di Esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI:

P.T.A. 2015-2021 APPROVATO-VINCOLI /Aree di tutela quali-quantitativa. =====

e) particella 305=====

- ricade in parte in sede stradale rientrante nelle **Aree Per Le Urbanizzazioni Primarie (UP)**, regolamentata dall'art. 2.02 delle Norme Tecniche di Esecuzione;
- in parte in **Zona "E.N."** (zona per attività produttive: normale conduzione agrario/forestale), regolamentata dall'art. 2.06 delle Norme Tecniche di Esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI:

P.T.A. 2015-2021 APPROVATO-VINCOLI /Aree di tutela quali-quantitativa. =====

Si rilascia il presente certificato in carta **libera** per uso **che compete**.

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.-----

CASAMASSIMA, 29/08/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Nicola RONCHI(*)

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

DIRITTI DI SEGRETERIA
(Delib. G.M. n. 251 del 30/12/22)

€ 100,00
IL RESP. DEL SERVIZIO

ART. 2.06 - ZONE PER ATTIVITA' PRIMARIE DI TIPO EN

1. Le zone per attività primarie di tipo EN sono destinate in prevalenza all'agricoltura ed alla forestazione.

2. In esse sono ammesse attività industriali connesse con l'agricoltura, con l'allevamento non intensivo del bestiame, con le industrie estrattive, con i depositi di carburanti, con le reti di telecomunicazione, di trasporto, di energia, di acquedotti e fognature, discariche di rifiuti solidi e simili.

3. La edificazione, subordinata al rilascio di concessione edilizia, deve rispettare le prescrizioni generali di cui al precedente articolo, quanto nell'art.2.2 lettera D), e quelle seguenti.

4. Parametri insediativi:

- Sf - superficie fondiaria minima (vignale): mq 6.300;
- Iff - indice di fabbricabilità fondiaria: 0,05 mc/mq, di cui 0,03 mc/mq destinati alla residenza di servizio;
- Rc - rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 2% della Sf;
- H - altezza massima: ml 8, salvo costruzioni speciali;
- Dc - distanza dai confini: min. ml 10,00;
- Df - distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
- Ds - distanza dal ciglio delle strade: comunali, minimo ml 10,00; provinciali, regionali e statali, secondo DIM 01.08.68;
- US - le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia *(vale per tutte le tipologie di zone E)*.

5. Nella localizzazione e nella disciplina delle attività estrattive va fatto esplicito riferimento anche ai contenuti della L.R. n. 37/22.5.1985, correlando gli stessi con le prescrizioni di tutela che il PRGC individua.

6. Nel caso di interventi ad iniziativa di imprenditori singoli od associati, per attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, cantine e frantoi, non collegati alla conduzione del fondo su cui sorgono, è ammesso (al solo fine dell'utilizzo dell'indice di fabbricabilità) l'accorpamento delle aree di terreni non confinanti, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, purché ricadenti nel territorio comunale.

7. In questa zona EN è consentita la installazione di serre. Per serre sono da considerarsi impianti stabilmente infissi al suolo prefabbricati o costruiti in opera destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture; possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale (tipo X), e serre con copertura permanente (tipo Y). Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non "costruzioni", devono avere le superfici di inviluppo realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezze massime a m 3 in gronda ed a m 6 al culmine se a falda, ed a m 4 se a copertura piana.

Per le serre di tipo X il rapporto di copertura massimo consentito è l'80% della superficie del fondo; la distanza massima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 3 metri; il loro montaggio è sottoposto al rilascio di autorizzazione comunale.

Per le serre di tipo Y il rapporto di copertura massimo è il 50% della superficie del fondo; la distanza minima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 5 metri; la loro costruzione è sottoposta al rilascio di concessione edilizia non onerosa.

Il volume di ambedue i tipi di serre non rientra in quello consentito dall'indice di fabbricabilità previsto per la zona.

8. Nella zona EN è consentita la sistemazione del terreno per attività sportive che si svolgono in spazi naturali, quali il "golf" e la "corsa d'orientamento", che non modificano l'assetto agricolo del terreno consentendo sia la continuazione di attività di tipo agricolo sullo stesso, sia l'immediata sua rimessa a coltura. La eventuale costruzione di club house deve rientrare nella applicazione dell'indice di fabbricabilità della zona.

Il rilascio della concessione edilizia onerosa, sia per la sistemazione del terreno sia per la edificazione, è subordinata alla preliminare acquisizione di parere favorevole espresso sul progetto dalla Federazione Italiana Golf (per i campi di golf) o della Federazione Italiana Sport Orientamento (per i Campi di corsa orientamento) o della competente federazione italiana per altri sport, ed alla stipula di specifica convenzione (da approvarsi dal Consiglio Comunale) al fine di regolamentare e garantire l'uso pubblico delle attrezzature e delle costruzioni connesse.

9. Nella zona EN sono insediabili le imprese agricole considerate "insediamenti civili" (Disposizione MM LL PP 08.05. 1980) che, pur dando luogo a scarichi terminali, abbiano le seguenti caratteristiche:

- a. imprese con attività diretta esclusivamente alla coltivazione del fondo e/o silvicoltura;
- b. imprese dedite ad allevamento di bovini, equini, ovini e suini che dispongano, in connessione con l'attività di allevamento, almeno di un ettaro di terreno agricolo per ogni 40 q.li di peso vivo di bestiame;
- c. imprese dedite ad allevamenti avicoli o simili che dispongano, in connessione con l'attività di allevamento, almeno di un ettaro di terreno agricolo per 40 q.li di peso vivo di bestiame;
- d. imprese di cui ai precedenti punti a, b, che esercitano anche attività di trasformazione e di valorizzazione della produzione, che siano inserite con carattere di normalità e di complementarietà funzionale nel ciclo produttivo aziendale; in ogni caso la materia prima lavorata dovrà provenire per almeno 2/3 dall'attività di coltivazione del fondo.

ART. 2.32 - ZONA DI ESPANSIONE ESTENSIVA / NUCLEO SATELLITE (CEE)

1. Nella zona di espansione del nucleo satellite, il PRGC recepisce il carico insediativo e le tipologie edilizie così come definite dal vigente strumento urbanistico esecutivo .

ART. 2.07 - ZONE PER ATTIVITA' PRIMARIA DI TIPO ET (TUTELA).

1. Le zone, perimetrate nella tavola D.1, per attività primarie di tipo ET sono destinate in prevalenza all'agricoltura e alla tutela di caratteristiche naturali e paesaggistico/ambientali. Non vi sono ammesse attività industriali o estrattive; vi sono consentite costruzioni connesse con l'agricoltura, la residenza e l'agriturismo, nel rispetto delle prescrizioni generali sopra riportate e di quelle in appresso specificate.

2. Sono articolate in "ambiti di valore distinguibile" (ETC) e "ambiti di valore relativo" (ETD), così come individuati nella tavola D.1 (i primi, con il tratteggio a quadrati con diagonale; i secondi, delimitati dal perimetro esterno dei primi ed il limite di zona).

Gli interventi di trasformazione dell'assetto esistente in detti ambiti, sempre sottoposti a concessione edilizia, devono salvaguardarne gli aspetti peculiari e valorizzarli: i relativi progetti prima dell'esame da parte della Commissione Edilizia Comunale, vanno istruiti -per gli aspetti paesaggistico/ambientali- anche da parte del membro "esperto" (laureato in ingegneria o architettura, già segnalato dai competenti ordini professionali con documentata formazione ed esperienza nel settore) con motivata e firmata relazione. In assenza del membro esperto, tale relazione va formulata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In attuazione delle leggi n.1497/1939 e n.431/1985, i progetti relativi a interventi ricadenti negli ambiti ETC, dopo il favorevole parere della CEC, sono sottoposti alla procedura regionale per l'ottenimento dell'autorizzazione di cui all'art.7 della legge n.1497/1939 ed all'art.82 del DPR n.616/77.

In mancanza della relazione scritta del membro esperto, sono sottoposti alla procedura dell'autorizzazione anche i progetti relativi agli interventi ricadenti negli ambiti ETD.

I progetti relativi a interventi ricadenti nelle maglie della zona ET devono contenere una dettagliata documentazione grafica/fotografica/scritta attestante le specificità, la consistenza e lo stato delle componenti naturali e artificiali (che motivano il regime di tutela) ricadenti nell'area investita dal progetto, con la distinzione tra area direttamente impegnata dalla componente (area di pertinenza) e area individuata come necessaria per il suo rispetto (area annessa).

3. Negli ambiti ETC sono autorizzabili opere finalizzate:

- al mantenimento dell'assetto idro-geo-morfologico;
- al recupero ed alla valorizzazione sia delle peculiarità vegetazionali e faunistiche dei siti, sia delle presenze archeologiche e architettoniche;
- al limitato insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo, con i seguenti parametri:

- . Sf - superficie fondiaria minima (lotto)(da cui vanno escluse le superfici coperte da bosco o macchia, comprese le radure interne): mq 12.600;
- . If - indice di fabbricabilità fondiaria: 0,01 mc/mq;
- . H - altezza massima: ml 4,00;
- . Dc - distanza dai confini: ml 10,00;
- . Ds - distanza dalle strade: secondo DIM 01.08.68;
- . US - le aree per le urbanizzazioni secondarie e per servizi per la residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia.

4. I progetti delle opere autorizzabili devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a. nelle maglie ETC attraversate dalle lame (San Giorgio, LamaCupa, Casino Amagnola):
 - a.1- nell'alveo, non sono autorizzabili opere di trasformazione, fatta eccezione per gli interventi finalizzati alla sistemazione della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idrico (pulizia del letto fluviale), al disinquinamento, alla disinfestazione, ed all'esecuzione di opere pubbliche interrato che, ad opera eseguita, restituiscano il sito nella situazione originaria;

a.2- non sono autorizzabili opere di edificazione a distanza inferiore di 150 ml dall'argine/sponda dell'alveo;

- b. nelle maglie ETC con presenza di bosco o macchia (sud lama S.Giorgio, nord lama S.Giorgio, nord masseria S.Francesco, masseria Le Monacelle, villa Azzone, nord casino Manzari):

b.1- nel bosco non sono autorizzabili opere di trasformazione della vegetazione forestale, salvo quelle volte al ripristino/recupero di situazioni degradate e le normali pratiche silvocolturali;

b.2- nel bosco e nella macchia (comprese le radure interne e marginali) non sono autorizzabili opere di edificazione;

b.3- non sono autorizzabili opere di edificazione a distanza inferiore di 100 ml dal limite del bosco e della macchia;

- c. nelle maglie ETC con presenza di elementi archeologici e architettonici (individuati nella tavola D.1), non sono autorizzabili opere di edificazione a distanza inferiore di 50 ml dal limite dell'edificio esistente o dell'area archeologica, salvo che la stessa non si inquadri in un intervento di recupero e/o valorizzazione della preesistenza; per gli interventi interessanti aree archeologiche ed immobili vincolati, dopo il favorevole parere della CEC, sono sottoposti alla procedura per l'ottenimento dell'autorizzazione di cui alle leggi n.1497/1939, n.1089/1939 ed all'art.82 del DPR n.616/77.

5. Negli ambiti ETD sono autorizzabili opere finalizzate:

- alla salvaguardia dei sistemi naturali e delle visuali panoramiche;

- al limitato insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo, con i seguenti parametri:

. Sf - superficie fondiaria minima (lotto): mq 12.600;

. If - indice di fabbricabilità fondiaria :0,02 mc/mq;

. H - altezza massima: ml 4,00;

. Dc - distanza dai confini: ml 10,00;

. Ds - distanza dalle strade: secondo DIM 01.08.68;

. US - le aree per le urbanizzazioni secondarie e per servizi per la residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia.

6. Negli ambiti della zona ET le recinzioni devono essere "a giorno" o in pietra con paramenti visti apparecchiati "a secco".

7. Il nuovo edificio nella zona ET deve rispettare il più possibile le caratteristiche ambientali del contesto e, in particolare:

- le murature a vista, o intonacate o scialbate non possono essere ricoperte con materiali plastici o con piastrelle di qualsiasi tipo;

- nelle murature esistenti e di nuova costruzione si deve preferibilmente fare uso di materiali naturali locali, di finiture a scialbo o ad intonaco e di colori tenui;

- gli infissi possono essere di legno naturale o verniciato o di acciaio preverniciato; è escluso l'uso di avvolgibili.

Nel caso di interventi su edifici di interesse monumentale vincolati a norma della l.n.1089/1939 o di edifici di interesse ambientale, vincolati a norma della l.n.1497/1939, il Comune deve chiedere, previo parere favorevole della CEC, l'autorizzazione alla competente autorità (Soprintendenza ai Beni AAAS oppure Regione).

8. Nelle maglie ET3, ET4, ET5, ET6, la superficie già tipizzata C5 dal Programma di Fabbricazione, esprime il volume in conformità dell'indice di fabbricabilità di detto PdF; tale volume è insediabile nella maglia CEE di PRG, eventualmente modificandone i parametri edilizio/urbanistici, previo piano di lottizzazione integrativo o modificativo di quello già convenzionato.

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

CAPO III - ZONE DI USO PUBBLICO

ART. 2.01 - AREE DI USO PUBBLICO

1. Le aree di uso pubblico sono di proprietà sia pubblica che privata.
2. Nelle zone di espansione (sia residenziali, sia produttive) le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie devono essere cedute dai lottizzanti al Comune (piano di lottizzazione) oppure acquisite dal Comune (piano particolareggiato).
3. Nelle altre zone omogenee le opere di urbanizzazione, e relative aree di pertinenza, possono essere di proprietà privata: in tale caso la costruzione dell'opera ad il suo uso pubblico vanno garantiti e regolamentati con apposita convenzione o concessione e con idonee garanzie. La convenzione deve, tra l'altro, prevedere il diritto di prelazione, nel caso di vendite tra privati, da parte del Comune cui va data comunicazione della vendita nei modi utili all'esercizio della prelazione che deve concretarsi entro 60 gg. dalla comunicazione.
4. Nel caso di istanza di iniziativa privata per la costruzione di una urbanizzazione, il Comune ha possibilità, entro il termine massimo di dodici mesi (comunque ricadenti nel periodo di validità del vincolo di PRGC) dalla presentazione della istanza, di realizzare direttamente l'opera acquisendone l'area.

ART. 2.02 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI PRIMARIE (UP)

1. Il PRGC individua le urbanizzazioni primarie (già definite nella tabella C della l.r. 6/12.2.1979 e s.m.) in:
 - a. sedi stradali e ferroviarie con relativi spazi di sosta e di rispetto;
 - b. reti di distribuzione delle acque e relative strutture di accumulo e trattamento;
 - c. reti di raccolta delle acque meteoriche e fognarie e relative strutture di accumulo e trattamento;
 - d. reti di distribuzione dell'energia elettrica e relative strutture di produzione e di trasformazione;
 - e. reti di distribuzione di gas e relative strutture di trattamento;
 - f. strutture per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti solidi;
 - g. reti di distribuzione telefoniche, radio-televisive, e similari, con relative strutture di produzione, trasformazione e ripetizione;
 - h. impianti di pubblica illuminazione;
 - i. aree a verde per il decoro e per esigenze ambientali.
2. Esse si realizzano su aree di proprietà pubblica attraverso interventi diretti con progetti approvati dal Consiglio Comunale oppure, per le zone di espansione (sia residenziale sia produttiva), in esecuzione di specifiche convenzioni, su aree che devono essere cedute al Comune.
In conformità del PRGC e/o di PP e/o di specifici progetti, possono essere realizzate da privati, sempre in attuazione di progetti approvati dal Consiglio Comunale, su aree di proprietà del realizzante, se cedute a titolo non oneroso al Comune secondo modalità, anch'esse approvate dal Consiglio Comunale, finalizzate anche alla definizione degli impegni di manutenzione e gestione.
3. La viabilità, con relativi spazi di sosta e di rispetto, si articola in:
 - a) Strade, nodi stradali e piazze carrabili e pedonali (UPV): in queste aree è imposto il divieto assoluto di edificabilità, salvo che nelle piazze pedonali ove il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, motivando la non interferenza con le esigenze della sosta e del traffico pedonale, la installazione di chioschi per giornali, fiori, bibite, e simili.
 - b) Spazi di sosta e di parcheggio funzionali alla viabilità (UPP): queste aree sono da individuare, nelle zone residenziali e produttive, in aggiunta a quelle (con la stessa destinazione) di urbanizzazione secondaria, attraverso i piani di viabilità ed i progetti delle opere stradali; essi sono quantificati e localizzati in base a motivate esigenze di funzionamento della viabilità.

c) Rispetti stradali: in queste aree il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico, la installazione di chioschi per carburanti, giornali, bibite e simili; in esse sono in ogni caso ammesse le opere di cui alla Circolare Min. LL.PP. 30/12.70 n.5980, punto 7; la loro profondità è indicata nelle presenti norme. Ancorchè non direttamente edificabili, fanno parte della zona omogenea e possono essere utilizzate per verde privato e/o pubblico, parcheggi privati e/o pubblici, aree di pertinenza di edifici, ecc..

4. Il sistema stradale, gli incroci, gli svincoli e gli altri strumenti della viabilità risultano dalle tavole di PRGC.

Le strade si classificano in :

- a) strade primarie con funzioni di entrata e di uscita dal centro abitato;
- b) strade di scorrimento con funzioni di garantire la fluidità degli spostamenti veicolari all'interno della rete viaria cittadina;
- c) strade di quartiere con funzioni di collegamento tra quartieri limitrofi;
- d) strade locali, a servizio diretto degli insediamenti.

Circa la loro sezione, le strade di nuova costruzione, a senso unico o doppio di circolazione, avranno una sezione media complessiva di almeno ml 10,50; le strade esistenti, ove sia possibile ed utile per il miglioramento della viabilità considerata nel suo complesso, dovranno raggiungere tale sezione minima di ml 10,50 con facoltà del Comune di richiedere, se necessario, una maggiore sezione.

5. Per le strade di P.R.G. e per la progettazione di strade della rete secondaria e di quelle relative a qualunque tipo di intervento nel territorio comunale, dovranno essere rispettate le disposizioni della circolare n.2575/8.8.1986 del Ministero LL.PP.

6. Le aree ferroviarie sono destinate al mantenimento o all' ampliamento degli impianti e dei servizi, secondo progetti che le autorità interessate redigono d'intesa col Comune. Le misure del rispetto ferroviario sono quelle del DM 753/80.

7. Le aree a verde di decoro sono definite in sede di progettazione della viabilità o con specifici progetti di arredo urbano; in esse sono poste a dimora piantumazioni in modo adeguato al sito. E' possibile localizzarvi stazioni di servizio e/o chioschi, su progetto approvato dal Consiglio Comunale, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico.

8. Nelle aree destinate ai servizi tecnologici di carattere urbano (impianto terminale fognatura, sottostazione o cabina elettrica, trasmettitore radio/tv, ecc.), da realizzarsi nelle zone agricole EN in attuazione di specifici progetti approvati dal Consiglio Comunale, vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- Rc - rapporto di copertura: massimo 30% dell'area di pertinenza;
- V - verde piantumato : minimo 50% dell'area di pertinenza;
- Dc - distanza delle opere dai confini dell'area di pertinenza: minimo 10 ml, $Dc > Hf$;
- Dr - distanza di rispetto dai confini dell'area di pertinenza per la edificazione nella zona agricola confinante: min 100 ml.

La localizzazione di dette aree, ove non prevista dal PRGC, avviene contestualmente alla approvazione del progetto della relativa opera da parte del Consiglio Comunale.

ART. 2.03 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE (US)

1. Il PRGC individua le urbanizzazioni secondarie (già definite nell'art. 3 del DIM n. 1444/2.4.68 e nella tab.C della lr n.6/79 e s.m.) in:

- scolastiche (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie) (USS);
- attrezzature (edifici per il culto, attrezzature socio/culturali, attrezzature sanitarie e assistenziali, attrezzature commerciali e mercati, attrezzature di servizio per la residenza e la produzione) (USA);
- spazi pubblici di quartiere a verde e per lo sport (USVA);
- parcheggi di urbanizzazione secondaria (USP);

2. Esse vanno realizzate secondo le indicazioni del PRGC, in esecuzione di progetti conformi alle specifiche normative, definiti in sede di approvazione dell'opera pubblica, oppure -per le zone di

1. Il verde condominiale è rappresentato dalla percentuale di area del lotto edificabile destinata a verde privato.

ART. 1.25 - AREA DI RISPETTO (Ar)

1. Le aree di rispetto sono quelle poste a protezione delle principali vie di comunicazione, delle attrezzature, dei servizi, delle zone a destinazione speciale, per le quali siano previste delle distanze minime, stabilite dagli elaborati di piano, da osservarsi nell'edificazione.
2. Le aree di rispetto sono comprese nella zona omogenea entro cui ricadono, e possono essere utilizzate per verde privato, parcheggi, aree di pertinenza, ecc..
3. La distanza minima prescritta va osservata anche nel sottosuolo.

ART. 1.26 - VERDE PRIVATO (Vp)

1. Il verde privato è rappresentato dall'area a verde, lasciata allo stato naturale oppure coltivata in senso agricolo oppure arborata in senso ornamentale, oppure attrezzata per il tempo libero o per lo sport all'aperto.

ART. 1.27 - VERDE DI DECORO (VD)

1. Verde pubblico, a sviluppo lineare lungo le strade (scarpate, spartitraffico, relitti, ecc.) o puntuale (aiuole, spartitraffico, ecc.), necessario per motivi tecnici e per motivi di qualificazione ambientale.

ART. 1.28 - MAGLIA DI MINIMO INTERVENTO (Mmi)

1. La maglia di minimo intervento definisce la perimetrazione di aree (anche con diversa destinazione di zona) al di cui interno ogni attività edilizia è subordinata alla redazione e approvazione di un unico strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato, se di iniziativa pubblica, oppure piano di lottizzazione, se di iniziativa privata).

ART. 1.29 - COMPARTO (Co)

1. Il comparto, definito dall'art.15 della legge regionale n.6/79 e succ.mod., costituisce una unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.
2. Esso ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici.



Comune di Casamassima

Città Metropolitana di Bari

Servizio di Gestione del Territorio, Infrastrutture e Opere Pubbliche

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista l'istanza con carattere d'urgenza in data 21/08/2024, Prot. nr. 18.729/U.T., della Sig.ra **NACCI Daniela** nata a Bari (BA), il 04/04/1973 ed ivi residente, in Via Abate Gimma, n°251;
- Visto il vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato definitivamente con Delib. G.R. n.340 del 10/4/2001;
- Visto il PPTR approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015 e s.m.i.;
- Visto il PTA, approvato con D.C.R. n. 230 del 20.10.2009 e s.m.i.;
- Visto il PAI, approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia n. 39 del 30.11.2005 e s.m.i.;
- Visto il D.P.R. 06/06/2001 nr°380 e s.m.i.;

C E R T I F I C A

che il terreno sito nel territorio di questo Comune, riportato in Catasto:

○ **FOGLIO 8=====**

a) particelle 165, 166, 251, 252, 256, 260, 263, 268, 389, 272, 267, 274 =====

ricadono in parte in **Zona di "EPANSIONE ESTENSIVA/NUCLEO SATELLITE (CEE)"**, regolamentata dall'art. 2.32 delle Norme Tecniche di Esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI:

P.T.A. 2015-2021 APPROVATO-VINCOLI /Aree di tutela quali-quantitativa. =====

b) particelle 421, 422, 249=====

ricadono in **Zona "E.N."** (zona per attività produttive: normale conduzione agrario/forestale), regolamentata dall'art. 2.06 delle Norme Tecniche di Esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI:

PPTR APPROVATO/6.1.2 /UCP/Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. =====

P.T.A. 2015-2021 APPROVATO-VINCOLI /Aree di tutela quali-quantitativa. =====

Si rilascia il presente certificato in carta **libera** per uso **che compete**.

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.-----

CASAMASSIMA, 29/08/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Nicola RONCHI(*)

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

DIRITTI DI SEGRETERIA
(Delib. G.M. n. 251 del 30/12/22)

€ 75,00

IL RESP. DEL SERVIZIO

Piazza Aldo Moro, 2 – 3° Piano

Fax:080/6530194 – PEC: ediliziaprivata.comune.casamassima@pec.it

ART. 2.32 - ZONA DI ESPANSIONE ESTENSIVA / NUCLEO SATELLITE (CEE)

1. Nella zona di espansione del nucleo satellite, il PRGC recepisce il carico insediativo e le tipologie edilizie così come definite dal vigente strumento urbanistico esecutivo .

CAPO IV - ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE

ART. 2.05 - ZONE PRODUTTIVE: SUDDIVISIONE E NORME GENERALI

1. Le zone produttive si suddividono in :

- zone "E" per attività primarie di tipo EN,ET,ER,EA,ES,EZ;
 - zone "D" per attività industriali,artigianali,commerciali e assimilate (insediamenti produttivi, DIP) e per attività di deposito/movimentazione connesse con il trasporto intermodale di persone e merci (DIT).
- Tali zone sono principalmente destinate all'agricoltura, all'industria/artigianato/commercio/trasporti ed ai servizi per le imprese; da tali zone è esclusa la residenza ad eccezione degli alloggi destinati alla custodia.

2. Nelle zone E le nuove costruzioni, sia produttive sia abitative, sono ammesse per soddisfare necessità della produzione agricola; in assenza di specifici strumenti (piano zonale o simili), tali necessità devono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale che, sulla base dei risultati colturali, esplicitino sia la utilizzazione delle costruzioni esistenti, sia la necessità delle nuove; per gli interventi connessi con le attività agrituristiche, il progetto deve fare specifico riferimento anche ai contenuti della L.R. n. 34/22.05.1985, correlando gli stessi con le prescrizioni di tutela che il PRGC individua.

- (1) 3. Per gli insediamenti relativi ad attività non agricole, produttive o destinati allo sport ed al tempo libero, già presenti in dette zone E alla data di adozione del PRGC, è consentito l'adeguamento delle costruzioni esistenti (manutenzione straordinaria e ristrutturazione) con aumento del volume non superiore al 10% di quello esistente per esigenze tecnologiche e/o di servizio; sono altresì consentiti interventi di completamento entro il volume derivante dalla applicazione dell'indice di fabbricazione fondiario di 0,05 mc/mq.

Per le attività produttive non agricole, senza aumento della superficie sottratta alle attività agricole, si applicano alle superfici già asservite gli indici della zona DIT (art.2.11) (escluso quello relativo al Rc); l'adeguamento deve essere correlato a dimostrate esigenze e gli eventuali nuovi volumi non possono essere destinati a residenza. Tali interventi sono soggetti a concessione edilizia onerosa (applicando la onerosità della zona DIT), e ad atto d'obbligo attestante sia la destinazione d'uso dell'edificio sia l'asservimento delle aree di pertinenza.

4. Nelle zone D la costruzione dei volumi residenziali, quando consentita, è ammessa soltanto se contemporanea o successiva alla costruzione dei volumi per le attività produttive.

- (2) 5. Nelle zone E sono altresì consentiti gli interventi finalizzati al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente anche mediante ristrutturazione con la modifica di destinazione d'uso degli edifici che -ferma restando la destinazione delle aree di pertinenza- possono assumere destinazioni residenziali (permanente o stagionale), alberghiera o similare, per servizi della residenza (commercio al minuto, studi professionali, artigianato di servizio, ecc.), per servizi alle attività produttive (laboratori, uffici, ecc.), per il tempo libero. La ristrutturazione edilizia, così come definita dalla lettera d) dell'art.31 della legge statale n.457/78, non può modificare la planivolumetria esistente salvo che per i volumi necessari per impianti tecnologici, igienico-sanitari e di sicurezza, comunque con maggiori volumi inferiori al 20% di quelli preesistenti. Detti interventi sono soggetti a concessione edilizia onerosa e ad atto d'obbligo attestante sia la nuova destinazione d'uso dell'edificio, sia l'asservimento delle aree di pertinenza. Per gli interventi su edifici sottoposti dal PRGC a tutela paesaggistica (sono quelli individuati nella tavola D.1) oppure vincolati ai sensi delle leggi n.1497/1939 e n. 1089/1939, vedasi il punto 2 dell'art.2.07.

ART. 2.06 - ZONE PER ATTIVITA' PRIMARIE DI TIPO EN

1. Le zone per attività primarie di tipo EN sono destinate in prevalenza all'agricoltura ed alla forestazione.

2. In esse sono ammesse attività industriali connesse con l'agricoltura, con l'allevamento non intensivo del bestiame, con le industrie estrattive, con i depositi di carburanti, con le reti di telecomunicazione, di trasporto, di energia, di acquedotti e fognature, discariche di rifiuti solidi e simili.

3. La edificazione, subordinata al rilascio di concessione edilizia, deve rispettare le prescrizioni generali di cui al precedente articolo, quanto nell'art.2.2 lettera D), e quelle seguenti.

4. Parametri insediativi:

- Sf - superficie fondiaria minima (vignale): mq 6.300;
- Iff - indice di fabbricabilità fondiaria: 0,05 mc/mq, di cui 0,03 mc/mq destinati alla residenza di servizio;
- Rc - rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 2% della Sf;
- H - altezza massima: ml 8, salvo costruzioni speciali;
- Dc - distanza dai confini: min. ml 10,00;
- Df - distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
- Ds - distanza dal ciglio delle strade: comunali, minimo ml 10,00; provinciali, regionali e statali, secondo DIM 01.08.68;
- US - le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia *(vale per tutte le tipologie di zone E)*.

5. Nella localizzazione e nella disciplina delle attività estrattive va fatto esplicito riferimento anche ai contenuti della L.R. n. 37/22.5.1985, correlando gli stessi con le prescrizioni di tutela che il PRGC individua.

6. Nel caso di interventi ad iniziativa di imprenditori singoli od associati, per attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, cantine e frantoi, non collegati alla conduzione del fondo su cui sorgono, è ammesso (al solo fine dell'utilizzo dell'indice di fabbricabilità) l'accorpamento delle aree di terreni non confinanti, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, purché ricadenti nel territorio comunale.

7. In questa zona EN è consentita la installazione di serre. Per serre sono da considerarsi impianti stabilmente infissi al suolo prefabbricati o costruiti in opera destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture; possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale (tipo X), e serre con copertura permanente (tipo Y). Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non "costruzioni", devono avere le superfici di inviluppo realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezze massime a m 3 in gronda ed a m 6 al culmine se a falda, ed a m 4 se a copertura piana.

Per le serre di tipo X il rapporto di copertura massimo consentito è l'80% della superficie del fondo; la distanza massima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 3 metri; il loro montaggio è sottoposto al rilascio di autorizzazione comunale.

Per le serre di tipo Y il rapporto di copertura massimo è il 50% della superficie del fondo; la distanza minima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 5 metri; la loro costruzione è sottoposta al rilascio di concessione edilizia non onerosa.

Il volume di ambedue i tipi di serre non rientra in quello consentito dall'indice di fabbricabilità previsto per la zona.

8. Nella zona EN è consentita la sistemazione del terreno per attività sportive che si svolgono in spazi naturali, quali il "golf" e la "corsa d'orientamento", che non modificano l'assetto agricolo del terreno consentendo sia la continuazione di attività di tipo agricolo sullo stesso, sia l'immediata sua rimessa a coltura. La eventuale costruzione di club house deve rientrare nella applicazione dell'indice di fabbricabilità della zona.

Il rilascio della concessione edilizia onerosa, sia per la sistemazione del terreno sia per la edificazione, è subordinata alla preliminare acquisizione di parere favorevole espresso sul progetto dalla Federazione Italiana Golf (per i campi di golf) o della Federazione Italiana Sport Orientamento (per i Campi di corsa orientamento) o della competente federazione italiana per altri sport, ed alla stipula di specifica convenzione (da approvarsi dal Consiglio Comunale) al fine di regolamentare e garantire l'uso pubblico delle attrezzature e delle costruzioni connesse.

9. Nella zona EN sono insediabili le imprese agricole considerate "insediamenti civili" (Disposizione MM LL PP 08.05. 1980) che, pur dando luogo a scarichi terminali, abbiano le seguenti caratteristiche:

- a. imprese con attività diretta esclusivamente alla coltivazione del fondo e/o silvicoltura;
- b. imprese dedite ad allevamento di bovini, equini, ovini e suini che dispongano, in connessione con l'attività di allevamento, almeno di un ettaro di terreno agricolo per ogni 40 q.li di peso vivo di bestiame;

- c. imprese dedite ad allevamenti avicoli o simili che dispongano, in connessione con l'attività di allevamento, almeno di un ettaro di terreno agricolo per 40 q.li di peso vivo di bestiame;
- d. imprese di cui ai precedenti punti a, b, che esercitano anche attività di trasformazione e di valorizzazione della produzione, che siano inserite con carattere di normalità e di complementarietà funzionale nel ciclo produttivo aziendale; in ogni caso la materia prima lavorata dovrà provenire per almeno 2/3 dall'attività di coltivazione del fondo.

ART. 2.07 - ZONE PER ATTIVITA' PRIMARIA DI TIPO ET (TUTELA).

1. Le zone, perimetrate nella tavola D.1, per attività primarie di tipo ET sono destinate in prevalenza all'agricoltura e alla tutela di caratteristiche naturali e paesaggistico/ambientali. Non vi sono ammesse attività industriali o estrattive; vi sono consentite costruzioni connesse con l'agricoltura, la residenza e l'agriturismo, nel rispetto delle prescrizioni generali sopra riportate e di quelle in appresso specificate.

2. Sono articolate in "ambiti di valore distinguibile"(ETC) e "ambiti di valore relativo" (ETD), così come individuati nella tavola D.1 (i primi, con il tratteggio a quadrati con diagonale; i secondi, delimitati dal perimetro esterno dei primi ed il limite di zona).

Gli interventi di trasformazione dell'assetto esistente in detti ambiti, sempre sottoposti a concessione edilizia, devono salvaguardarne gli aspetti peculiari e valorizzarli: i relativi progetti prima dell'esame da parte della Commissione Edilizia Comunale, vanno istruiti -per gli aspetti paesaggistico/ambientali- anche da parte del membro "esperto" (laureato in ingegneria o architettura, già segnalato dai competenti ordini professionali con documentata formazione ed esperienza nel settore) con motivata e firmata relazione. In assenza del membro esperto, tale relazione va formulata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In attuazione delle leggi n.1497/1939 e n.431/1985, i progetti relativi a interventi ricadenti negli ambiti ETC, dopo il favorevole parere della CEC, sono sottoposti alla procedura regionale per l'ottenimento dell'autorizzazione di cui all'art.7 della legge n.1497/1939 ed all'art.82 del DPR n.616/77.

In mancanza della relazione scritta del membro esperto, sono sottoposti alla procedura dell'autorizzazione anche i progetti relativi agli interventi ricadenti negli ambiti ETD.

I progetti relativi a interventi ricadenti nelle maglie della zona ET devono contenere una dettagliata documentazione grafica/fotografica/scritta attestante le specificità, la consistenza e lo stato delle componenti naturali e artificiali (che motivano il regime di tutela) ricadenti nell'area investita dal progetto, con la distinzione tra area direttamente impegnata dalla componente (area di pertinenza) e area individuata come necessaria per il suo rispetto (area annessa).

3. Negli ambiti ETC sono autorizzabili opere finalizzate:

- al mantenimento dell'assetto idro-geo-morfologico;
- al recupero ed alla valorizzazione sia delle peculiarità vegetazionali e faunistiche dei siti, sia delle presenze archeologiche e architettoniche;
- al limitato insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo, con i seguenti parametri:
 - . Sf - superficie fondiaria minima (lotto)(da cui vanno escluse le superfici coperte da bosco o macchia, comprese le radure interne): mq 12.600;
 - . Iff - indice di fabbricabilità fondiaria: 0,01 mc/mq;
 - . H - altezza massima: ml 4,00;
 - . Dc - distanza dai confini: ml 10,00;
 - . Ds - distanza dalle strade: secondo DIM 01.08.68;
 - . US - le aree per le urbanizzazioni secondarie e per servizi per la residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia.

4. I progetti delle opere autorizzabili devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a. nelle maglie ETC attraversate dalle lame (San Giorgio, LamaCupa, Casino Amagnola):
 - a.1- nell'alveo, non sono autorizzabili opere di trasformazione, fatta eccezione per gli interventi finalizzati alla sistemazione della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idrico (pulizia del letto fluviale), al disinquinamento, alla disinfestazione, ed all'esecuzione di opere pubbliche interrato che, ad opera eseguita, restituiscano il sito nella situazione originaria;



Comune di Casamassima

Città Metropolitana di Bari

Servizio di Gestione del Territorio, Infrastrutture e Opere Pubbliche

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista l'istanza con carattere d'urgenza, in data 23/08/2024, Prot. nr. 18.855/U.T., della Sig.ra **NACCI Daniela** nata a Bari (BA), il 04/04/1973 ed ivi residente, in Via Abate Gimma, n°251;
- Visto il vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato definitivamente con Delib. G.R. n.340 del 10/4/2001;
- Visto il PPTR approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015 e s.m.i.;
- Visto il PTA, approvato con D.C.R. n. 230 del 20.10.2009 e s.m.i.;
- Visto il PAI, approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia n. 39 del 30.11.2005 e s.m.i.;
- Visto il D.P.R. 06/06/2001 nr°380 e s.m.i.;

C E R T I F I C A

che il terreno sito nel territorio di questo Comune, riportato in Catasto:

○ **FOGLIO 10=====**

- a) **particelle 3, 490, 981, 980, 148, 149, 800, 802, 804, 806, 470, 471, 472, 74, 489, 808, 810, 811, 813, 814, 815, 817, 819, 928, 941, 943, 945, 947, 949, 951, 952, 954, 956, 958, 960, 962, 821, 822, 824, 826, 828, 830, 832, 542, 493, 83, 114, 506, 910, 543, 130, 823, 825, 827, 829, 831, 491, 113 =====**

ricadono in **Zona di "EPANSIONE ESTENSIVA/NUCLEO SATELLITE (CEE)"**, regolamentata dall'art. 2.32 delle Norme Tecniche di Esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI:

P.T.A. 2015-2021 APPROVATO-VINCOLI /Aree di tutela quali-quantitativa. =====

- b) **particelle 569, 13, 496=====**

ricadono in Zona destinata ad **ATTIVITA' PRIMARIE DI TIPO "E.T.C." (TUTELA)**, regolamentata dall'art. 2.07 delle Norme Tecniche di Esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI:

P.T.A. 2015-2021 APPROVATO-VINCOLI /Aree di tutela quali-quantitativa. =====

- c) **particelle 155, 974, 69, 31, 37, 67, 68, 523, 524, 62, 94, 532, 46, 93, 549=====**

- ricadono in parte in sede stradale rientrante nelle **Aree Per Le Urbanizzazioni Primarie (UP)**, regolamentata dall'art. 2.02 delle Norme Tecniche di Esecuzione;
- in parte in Zona destinata ad **ATTIVITA' PRIMARIE DI TIPO "E.T.C." (TUTELA)**, regolamentata dall'art. 2.07 delle Norme Tecniche di Esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI:

P.T.A. 2015-2021 APPROVATO-VINCOLI /Aree di tutela quali-quantitativa. =====

- d) **particelle 972, 970=====**

- ricadono parte in sede stradale rientrante nelle **Aree Per Le Urbanizzazioni Primarie (UP)**, regolamentata dall'art. 2.02 delle Norme Tecniche di Esecuzione;



Comune di Casamassima

Città Metropolitana di Bari

Servizio di Gestione del Territorio, Infrastrutture e Opere Pubbliche

- in parte in Zona destinata ad **ATTIVITA' PRIMARIE DI TIPO "E.T.C." (TUTELA)**, regolamentata dall'art. 2.07 delle Norme Tecniche di Esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI:

AREE PERCORSE DAL FUOCO: Data incendio: 14/07/2020

DIVIETO:

- di assegnare una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio, per almeno 15 anni **FINO AL 11/07/2035**;
- di realizzare edifici nonché strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, per 10 anni **FINO AL 12/07/2030**;
- di effettuare attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, per 5 anni **FINO AL 13/07/2025**;

P.T.A. 2015-2021 APPROVATO-VINCOLI /Aree di tutela quali-quantitativa. =====

e) particella 571=====

- ricade parte in sede stradale rientrante nelle **Aree Per Le Urbanizzazioni Primarie (UP)**, regolamentata dall'art. 2.02 delle Norme Tecniche di Esecuzione;
- in parte in **Aree di Pubblico Interesse (PI)** regolamentata dall'art. 2.04 delle Norme Tecniche di Esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI:

AREE PERCORSE DAL FUOCO: Data incendio: 14/07/2020

DIVIETO:

- di assegnare una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio, per almeno 15 anni **FINO AL 11/07/2035**;
- di realizzare edifici nonché strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, per 10 anni **FINO AL 12/07/2030**;
- di effettuare attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, per 5 anni **FINO AL 13/07/2025**;

P.T.A. 2015-2021 APPROVATO-VINCOLI /Aree di tutela quali-quantitativa. =====

f) particella 77=====

- ricade in **Zona "E.N."** (zona per attività produttive: normale conduzione agrario/forestale), regolamentata dall'art. 2.06 delle Norme Tecniche di Esecuzione;
- ricadono in parte in sede stradale rientrante nelle **Aree Per Le Urbanizzazioni Primarie (UP)**, regolamentata dall'art. 2.02 delle Norme Tecniche di Esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI:

P.T.A. 2015-2021 APPROVATO-VINCOLI /Aree di tutela quali-quantitativa. =====

g) particelle 522, 1, 4, 495, 12, 1154=====

ricade in sede stradale rientrante nelle **Aree Per Le Urbanizzazioni Primarie (UP)**, regolamentata dall'art. 2.02 delle Norme Tecniche di Esecuzione;



Comune di Casamassima

Città Metropolitana di Bari

Servizio di Gestione del Territorio, Infrastrutture e Opere Pubbliche

VINCOLI AMBIENTALI:

P.T.A. 2015-2021 APPROVATO-VINCOLI /Aree di tutela quali-quantitativa. =====

h) particella 125=====

- ricade in parte in sede stradale rientrante nelle **Aree Per Le Urbanizzazioni Primarie (UP)**, regolamentata dall'art. 2.02 delle Norme Tecniche di Esecuzione;
- in parte in **Zona di "EPANSIONE ESTENSIVA/NUCLEO SATELLITE (CEE)"**, regolamentata dall'art. 2.32 delle Norme Tecniche di Esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI:

P.T.A. 2015-2021 APPROVATO-VINCOLI /Aree di tutela quali-quantitativa. =====

i) particella 1152, 1153, 1155=====

- ricade in parte in sede stradale rientrante nelle **Aree Per Le Urbanizzazioni Primarie (UP)**, regolamentata dall'art. 2.02 delle Norme Tecniche di Esecuzione;
- in parte in Zona destinata ad **ATTIVITA' PRIMARIE DI TIPO "E.T.C." (TUTELA)**, regolamentata dall'art. 2.07 delle Norme Tecniche di Esecuzione;
- in parte in **zona VD** regolamentata dall'art. 1.27 delle Norme Tecniche di Esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI:

P.T.A. 2015-2021 APPROVATO-VINCOLI /Aree di tutela quali-quantitativa. =====

Si rilascia il presente certificato in carta **libera** per uso **che compete**.

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.-----

CASAMASSIMA, 30/08/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Nicola RONCHI(*)

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

DIRITTI DI SEGRETERIA
(Delib. G.M. n. 251 del 30/12/22)

€ 100,00
IL RESP. DEL SERVIZIO

ART. 2.32 - ZONA DI ESPANSIONE ESTENSIVA / NUCLEO SATELLITE (CEE)

1. Nella zona di espansione del nucleo satellite, il PRGC recepisce il carico insediativo e le tipologie edilizie così come definite dal vigente strumento urbanistico esecutivo .

ART. 2.07 - ZONE PER ATTIVITA' PRIMARIA DI TIPO ET (TUTELA).

1. Le zone, perimetrate nella tavola D.1, per attività primarie di tipo ET sono destinate in prevalenza all'agricoltura e alla tutela di caratteristiche naturali e paesaggistico/ambientali. Non vi sono ammesse attività industriali o estrattive; vi sono consentite costruzioni connesse con l'agricoltura, la residenza e l'agriturismo, nel rispetto delle prescrizioni generali sopra riportate e di quelle in appresso specificate.

2. Sono articolate in "ambiti di valore distinguibile" (ETC) e "ambiti di valore relativo" (ETD), così come individuati nella tavola D.1 (i primi, con il tratteggio a quadrati con diagonale; i secondi, delimitati dal perimetro esterno dei primi ed il limite di zona).

Gli interventi di trasformazione dell'assetto esistente in detti ambiti, sempre sottoposti a concessione edilizia, devono salvaguardarne gli aspetti peculiari e valorizzarli: i relativi progetti prima dell'esame da parte della Commissione Edilizia Comunale, vanno istruiti -per gli aspetti paesaggistico/ambientali- anche da parte del membro "esperto" (laureato in ingegneria o architettura, già segnalato dai competenti ordini professionali con documentata formazione ed esperienza nel settore) con motivata e firmata relazione. In assenza del membro esperto, tale relazione va formulata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In attuazione delle leggi n.1497/1939 e n.431/1985, i progetti relativi a interventi ricadenti negli ambiti ETC, dopo il favorevole parere della CEC, sono sottoposti alla procedura regionale per l'ottenimento dell'autorizzazione di cui all'art.7 della legge n.1497/1939 ed all'art.82 del DPR n.616/77.

In mancanza della relazione scritta del membro esperto, sono sottoposti alla procedura dell'autorizzazione anche i progetti relativi agli interventi ricadenti negli ambiti ETD.

I progetti relativi a interventi ricadenti nelle maglie della zona ET devono contenere una dettagliata documentazione grafica/fotografica/scritta attestante le specificità, la consistenza e lo stato delle componenti naturali e artificiali (che motivano il regime di tutela) ricadenti nell'area investita dal progetto, con la distinzione tra area direttamente impegnata dalla componente (area di pertinenza) e area individuata come necessaria per il suo rispetto (area annessa).

3. Negli ambiti ETC sono autorizzabili opere finalizzate:

- al mantenimento dell'assetto idro-geo-morfologico;
- al recupero ed alla valorizzazione sia delle peculiarità vegetazionali e faunistiche dei siti, sia delle presenze archeologiche e architettoniche;
- al limitato insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo, con i seguenti parametri:

- . Sf - superficie fondiaria minima (lotto)(da cui vanno escluse le superfici coperte da bosco o macchia, comprese le radure interne): mq 12.600;
- . If - indice di fabbricabilità fondiaria: 0,01 mc/mq;
- . H - altezza massima: ml 4,00;
- . Dc - distanza dai confini: ml 10,00;
- . Ds - distanza dalle strade: secondo DIM 01.08.68;
- . US - le aree per le urbanizzazioni secondarie e per servizi per la residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia.

4. I progetti delle opere autorizzabili devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a. nelle maglie ETC attraversate dalle lame (San Giorgio, LamaCupa, Casino Amagnola):
 - a.1- nell'alveo, non sono autorizzabili opere di trasformazione, fatta eccezione per gli interventi finalizzati alla sistemazione della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idrico (pulizia del letto fluviale), al disinquinamento, alla disinfestazione, ed all'esecuzione di opere pubbliche interrato che, ad opera eseguita, restituiscano il sito nella situazione originaria;

a.2- non sono autorizzabili opere di edificazione a distanza inferiore di 150 ml dall'argine/sponda dell'alveo;

- b. nelle maglie ETC con presenza di bosco o macchia (sud lama S.Giorgio, nord lama S.Giorgio, nord masseria S.Francesco, masseria Le Monacelle, villa Azzone, nord casino Manzari):

b.1- nel bosco non sono autorizzabili opere di trasformazione della vegetazione forestale, salvo quelle volte al ripristino/recupero di situazioni degradate e le normali pratiche silvocolturali;

b.2- nel bosco e nella macchia (comprese le radure interne e marginali) non sono autorizzabili opere di edificazione;

b.3- non sono autorizzabili opere di edificazione a distanza inferiore di 100 ml dal limite del bosco e della macchia;

- c. nelle maglie ETC con presenza di elementi archeologici e architettonici (individuati nella tavola D.1), non sono autorizzabili opere di edificazione a distanza inferiore di 50 ml dal limite dell'edificio esistente o dell'area archeologica, salvo che la stessa non si inquadri in un intervento di recupero e/o valorizzazione della preesistenza; per gli interventi interessanti aree archeologiche ed immobili vincolati, dopo il favorevole parere della CEC, sono sottoposti alla procedura per l'ottenimento dell'autorizzazione di cui alle leggi n.1497/1939, n.1089/1939 ed all'art.82 del DPR n.616/77.

5. Negli ambiti ETD sono autorizzabili opere finalizzate:

- alla salvaguardia dei sistemi naturali e delle visuali panoramiche;

- al limitato insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo, con i seguenti parametri:

. Sf - superficie fondiaria minima (lotto): mq 12.600;

. Iff - indice di fabbricabilità fondiaria :0,02 mc/mq;

. H - altezza massima: ml 4,00;

. Dc - distanza dai confini: ml 10,00;

. Ds - distanza dalle strade: secondo DIM 01.08.68;

. US - le aree per le urbanizzazioni secondarie e per servizi per la residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia.

6. Negli ambiti della zona ET le recinzioni devono essere "a giorno" o in pietra con paramenti visti apparecchiati "a secco".

7. Il nuovo edificio nella zona ET deve rispettare il più possibile le caratteristiche ambientali del contesto e, in particolare:

- le murature a vista, o intonacate o scialbate non possono essere ricoperte con materiali plastici o con piastrelle di qualsiasi tipo;

- nelle murature esistenti e di nuova costruzione si deve preferibilmente fare uso di materiali naturali locali, di finiture a scialbo o ad intonaco e di colori tenui;

- gli infissi possono essere di legno naturale o verniciato o di acciaio preverniciato; è escluso l'uso di avvolgibili.

Nel caso di interventi su edifici di interesse monumentale vincolati a norma della l.n.1089/1939 o di edifici di interesse ambientale, vincolati a norma della l.n.1497/1939, il Comune deve chiedere, previo parere favorevole della CEC, l'autorizzazione alla competente autorità (Soprintendenza ai Beni AAAS oppure Regione).

8. Nelle maglie ET3, ET4, ET5, ET6, la superficie già tipizzata C5 dal Programma di Fabbricazione, esprime il volume in conformità dell'indice di fabbricabilità di detto PdF; tale volume è insediabile nella maglia CEE di PRG, eventualmente modificandone i parametri edilizio/urbanistici, previo piano di lottizzazione integrativo o modificativo di quello già convenzionato.

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

CAPO III - ZONE DI USO PUBBLICO

ART. 2.01 - AREE DI USO PUBBLICO

1. Le aree di uso pubblico sono di proprietà sia pubblica che privata.
2. Nelle zone di espansione (sia residenziali, sia produttive) le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie devono essere cedute dai lottizzanti al Comune (piano di lottizzazione) oppure acquisite dal Comune (piano particolareggiato).
3. Nelle altre zone omogenee le opere di urbanizzazione, e relative aree di pertinenza, possono essere di proprietà privata: in tale caso la costruzione dell'opera ad il suo uso pubblico vanno garantiti e regolamentati con apposita convenzione o concessione e con idonee garanzie. La convenzione deve, tra l'altro, prevedere il diritto di prelazione, nel caso di vendite tra privati, da parte del Comune cui va data comunicazione della vendita nei modi utili all'esercizio della prelazione che deve concretarsi entro 60 gg. dalla comunicazione.
4. Nel caso di istanza di iniziativa privata per la costruzione di una urbanizzazione, il Comune ha possibilità, entro il termine massimo di dodici mesi (comunque ricadenti nel periodo di validità del vincolo di PRGC) dalla presentazione della istanza, di realizzare direttamente l'opera acquisendone l'area.

ART. 2.02 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI PRIMARIE (UP)

1. Il PRGC individua le urbanizzazioni primarie (già definite nella tabella C della l.r. 6/12.2.1979 e s.m.) in:
 - a. sedi stradali e ferroviarie con relativi spazi di sosta e di rispetto;
 - b. reti di distribuzione delle acque e relative strutture di accumulo e trattamento;
 - c. reti di raccolta delle acque meteoriche e fognarie e relative strutture di accumulo e trattamento;
 - d. reti di distribuzione dell'energia elettrica e relative strutture di produzione e di trasformazione;
 - e. reti di distribuzione di gas e relative strutture di trattamento;
 - f. strutture per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti solidi;
 - g. reti di distribuzione telefoniche, radio-televisive, e similari, con relative strutture di produzione, trasformazione e ripetizione;
 - h. impianti di pubblica illuminazione;
 - i. aree a verde per il decoro e per esigenze ambientali.
2. Esse si realizzano su aree di proprietà pubblica attraverso interventi diretti con progetti approvati dal Consiglio Comunale oppure, per le zone di espansione (sia residenziale sia produttiva), in esecuzione di specifiche convenzioni, su aree che devono essere cedute al Comune.
In conformità del PRGC e/o di PP e/o di specifici progetti, possono essere realizzate da privati, sempre in attuazione di progetti approvati dal Consiglio Comunale, su aree di proprietà del realizzante, se cedute a titolo non oneroso al Comune secondo modalità, anch'esse approvate dal Consiglio Comunale, finalizzate anche alla definizione degli impegni di manutenzione e gestione.
3. La viabilità, con relativi spazi di sosta e di rispetto, si articola in:
 - a) Strade, nodi stradali e piazze carrabili e pedonali (UPV): in queste aree è imposto il divieto assoluto di edificabilità, salvo che nelle piazze pedonali ove il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, motivando la non interferenza con le esigenze della sosta e del traffico pedonale, la installazione di chioschi per giornali, fiori, bibite, e simili.
 - b) Spazi di sosta e di parcheggio funzionali alla viabilità (UPP): queste aree sono da individuare, nelle zone residenziali e produttive, in aggiunta a quelle (con la stessa destinazione) di urbanizzazione secondaria, attraverso i piani di viabilità ed i progetti delle opere stradali; essi sono quantificati e localizzati in base a motivate esigenze di funzionamento della viabilità.

c) Rispetti stradali: in queste aree il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico, la installazione di chioschi per carburanti, giornali, bibite e simili; in esse sono in ogni caso ammesse le opere di cui alla Circolare Min. LL.PP. 30/12.70 n.5980, punto 7; la loro profondità è indicata nelle presenti norme. Ancorchè non direttamente edificabili, fanno parte della zona omogenea e possono essere utilizzate per verde privato e/o pubblico, parcheggi privati e/o pubblici, aree di pertinenza di edifici, ecc..

4. Il sistema stradale, gli incroci, gli svincoli e gli altri strumenti della viabilità risultano dalle tavole di PRGC.

Le strade si classificano in :

- a) strade primarie con funzioni di entrata e di uscita dal centro abitato;
 - b) strade di scorrimento con funzioni di garantire la fluidità degli spostamenti veicolari all'interno della rete viaria cittadina;
 - c) strade di quartiere con funzioni di collegamento tra quartieri limitrofi;
 - d) strade locali, a servizio diretto degli insediamenti.
- Circa la loro sezione, le strade di nuova costruzione, a senso unico o doppio di circolazione, avranno una sezione media complessiva di almeno ml 10,50; le strade esistenti, ove sia possibile ed utile per il miglioramento della viabilità considerata nel suo complesso, dovranno raggiungere tale sezione minima di ml 10,50 con facoltà del Comune di richiedere, se necessario, una maggiore sezione.

5. Per le strade di P.R.G. e per la progettazione di strade della rete secondaria e di quelle relative a qualunque tipo di intervento nel territorio comunale, dovranno essere rispettate le disposizioni della circolare n.2575/8.8.1986 del Ministero LL.PP.

6. Le aree ferroviarie sono destinate al mantenimento o all' ampliamento degli impianti e dei servizi, secondo progetti che le autorità interessate redigono d'intesa col Comune. Le misure del rispetto ferroviario sono quelle del DM 753/80.

7. Le aree a verde di decoro sono definite in sede di progettazione della viabilità o con specifici progetti di arredo urbano; in esse sono poste a dimora piantumazioni in modo adeguato al sito. E' possibile localizzarvi stazioni di servizio e/o chioschi, su progetto approvato dal Consiglio Comunale, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico.

8. Nelle aree destinate ai servizi tecnologici di carattere urbano (impianto terminale fognatura, sottostazione o cabina elettrica, trasmettitore radio/tv, ecc.), da realizzarsi nelle zone agricole EN in attuazione di specifici progetti approvati dal Consiglio Comunale, vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- Rc - rapporto di copertura: massimo 30% dell'area di pertinenza;
- V - verde piantumato : minimo 50% dell'area di pertinenza;
- Dc - distanza delle opere dai confini dell'area di pertinenza: minimo 10 ml, $Dc > Hf$;
- Dr - distanza di rispetto dai confini dell'area di pertinenza per la edificazione nella zona agricola confinante: min 100 ml.

La localizzazione di dette aree, ove non prevista dal PRGC, avviene contestualmente alla approvazione del progetto della relativa opera da parte del Consiglio Comunale.

ART. 2.03 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE (US)

1. Il PRGC individua le urbanizzazioni secondarie (già definite nell'art. 3 del DIM n. 1444/2.4.68 e nella tab.C della lr n.6/79 e s.m.) in:

- scolastiche (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie) (USS);
- attrezzature (edifici per il culto, attrezzature socio/culturali, attrezzature sanitarie e assistenziali, attrezzature commerciali e mercati, attrezzature di servizio per la residenza e la produzione) (USA);
- spazi pubblici di quartiere a verde e per lo sport (USVA);
- parcheggi di urbanizzazione secondaria (USP);

2. Esse vanno realizzate secondo le indicazioni del PRGC, in esecuzione di progetti conformi alle specifiche normative, definiti in sede di approvazione dell'opera pubblica, oppure -per le zone di

espansione- in sede di convenzionamento del piano di lottizzazione o di attuazione del piano particolareggiato sulle aree cedute dal lottizzante (PL) o acquisite dal Comune (PP).

3. Nelle altre zone omogenee le opere di urbanizzazione secondaria, e relative aree di pertinenza, possono essere di proprietà privata : in tale caso la costruzione dell'opera ed il suo uso pubblico vanno garantiti e regolamentati con apposita convenzione e con idonee garanzie. La convenzione deve, tra l'altro, prevedere il diritto di prelazione, nel caso di vendite tra privati, da parte del Comune cui va data comunicazione della vendita nei modi utili all'esercizio della prelazione che deve concretarsi entro 60 gg. dalla comunicazione.

4. Nel caso di istanza di iniziativa privata per la costruzione di una urbanizzazione secondaria, il Comune ha possibilità, entro il termine massimo di dodici mesi (comunque ricadenti nel periodo di validità del vincolo di PRGC) dalla presentazione della istanza, di realizzare direttamente l'opera acquisendone l'area.

5. Nelle aree a verde di quartiere é ammessa la installazione di chioschi, bar, biblioteche, giuochi per bambini, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni :

- Ift - indice di fabbricabilità territoriale: max 0,05 mc/mq;
- Rc - rapporto di copertura: max 2% dell'area di pertinenza;
- P - parcheggi : min. 10% dell'area di pertinenza;
- Vp - verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte: min. 88% dell'area di pertinenza;
- Dc - distanza dei fabbricati dai confini: min. 10 ml.

6. Nella maglia P.19 sono insediabili strutture edilizie per lo sport, tipo palazzetto per lo sport, con superficie coperta non superiore al 40% della superficie della maglia e con la residua superficie destinata per almeno il 40% a parcheggio e per almeno il 20% a verde.

ART. 2.04 - AREE PER ATTREZZATURE DI PUBBLICO INTERESSE

1. Il PRGC individua le attrezzature di pubblico interesse (già definite come "zone F" dal DIM n.1444/1968) come attrezzature destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte a dotare la comunità sia di servizi relativi alla vita sociale, sanitaria, assistenziale e culturale, sia di servizi di tipo tecnico diretti ad assicurare il controllo e la qualità dell'ambiente.

2. In tali aree si insediano :

a - Attrezzature scolastiche di grado superiore (medio superiore, universitario, post-universitario, di ricerca) nonché dei relativi alloggi per la custodia ed il servizio, e attrezzature destinate alla espansione e allo sviluppo delle attività a carattere urbano rivolte ad assicurare alla comunità strutture funzionali alla sua vita sociale e culturale, nel rispetto delle seguenti prescrizioni (P.L.I.):

- Iff - indice di fabbricabilità territoriale: massimo 2 mc/mq;
- Rc - rapporto di copertura: massimo 50% dell'area;
- P - parcheggi: minimo 20% dell'area;
- Va - verde e strade di servizio: minimo 30% dell'area;
- Dc - distanza dei fabbricati dai confini dell'area: min 10 ml.

b - Attrezzature sanitarie ed assistenziali, nonché di strutture residenziali destinati sia alle esigenze di servizio e di custodia, sia alle esigenze connesse alla formazione professionale sanitaria, nel rispetto delle seguenti prescrizioni (P.I.S.):

- Iff - indice di fabbricabilità territoriale: massimo 2 mc/mq;
- Rc - rapporto di copertura: massimo 30% dell'area;
- P - parcheggi: minimo 20% dell'area;
- Va - verde e strade di servizio : minimo 50% dell'area;
- Dc - distanza dei fabbricati dai confini dell'area: min 10 ml.

c - Attrezzature destinate al tempo libero ed alla qualificazione ambientale, da insediare nelle aree destinate a verde di uso pubblico (P.I.P). In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e vi possono essere ubicate, secondo le disposizioni che seguono, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, teatri all'aperto, impianti sportivi per allenamento e spettacolo, ristoranti e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Iff - indice di fabbricabilità territoriale: massimo 0,06 mc/mq;
- Rc - rapporto di copertura: massimo 3% dell'area;

- P - parcheggi: minimo 12% dell'area;
- Va - verde e strade di servizio : minimo 85% dell'area;
- Dc - distanza dei fabbricati dai confini dell'area: min 10 m.

Nella maglia PI.P1 è insediabile una stazione di servizio per la distribuzione di carburanti e lubrificanti.

d - Attrezzature cimiteriali. Nelle aree cimiteriali è ammessa la installazione di : edifici a carattere cimiteriale, con gli eventuali alloggi per la custodia; gli edifici per il culto; i piccoli edifici destinati alla vendita di fiori e di oggetti d'uso; i parcheggi; in esecuzione di progetti approvati dal Consiglio Comunale. Nelle aree di rispetto cimiteriale, inoltre, sono allocabili parcheggi pubblici e privati e sono consentite le coltivazioni agricole.

2. Nelle aree per le attrezzature di cui alle lettere a) b) c) la costruzione di edifici ed impianti è subordinata alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo per l'intera maglia; se l'intera maglia è impegnata da un'unica attrezzatura, la costruzione è subordinata all'approvazione di un progetto unitario. Nel computo del volume sarà convenzionalmente assegnata una altezza di ml 6 alle aule per assemblee ed eventuali torri campanarie, qualora le altezze effettive siano superiori.

3. Le attrezzature di pubblico interesse di cui alle lettere a) b) c) d) possono essere realizzate, su area di proprietà del realizzante, da privati : in tale caso la loro realizzazione è preceduta da specifica convenzione al fine di garantirne e regolamentarne la costruzione e l'uso pubblico e di stabilire idonee garanzie.

Per le stesse attrezzature, nel caso di istanza di iniziativa privata per la loro realizzazione, entro dodici mesi (comunque rientranti nel periodo di validità del vincolo di PRGC) dalla presentazione della istanza, il Comune ha la possibilità di realizzare direttamente l'opera acquisendone l'area. Il Comune, inoltre, ha diritto di prelazione nel caso di vendita tra privati: al Comune, pertanto, va data comunicazione della vendita nei modi utili all'esercizio della prelazione che deve concretarsi entro 60 giorni dalla comunicazione.

ART. 2.06 - ZONE PER ATTIVITA' PRIMARIE DI TIPO EN

1. Le zone per attività primarie di tipo EN sono destinate in prevalenza all'agricoltura ed alla forestazione.

2. In esse sono ammesse attività industriali connesse con l'agricoltura, con l'allevamento non intensivo del bestiame, con le industrie estrattive, con i depositi di carburanti, con le reti di telecomunicazione, di trasporto, di energia, di acquedotti e fognature, discariche di rifiuti solidi e simili.

3. La edificazione, subordinata al rilascio di concessione edilizia, deve rispettare le prescrizioni generali di cui al precedente articolo, quanto nell'art.2.2 lettera D), e quelle seguenti.

4. Parametri insediativi:

- Sf - superficie fondiaria minima (vignale): mq 6.300;
- Iff - indice di fabbricabilità fondiaria: 0,05 mc/mq, di cui 0,03 mc/mq destinati alla residenza di servizio;
- Rc - rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 2% della Sf;
- H - altezza massima: ml 8, salvo costruzioni speciali;
- Dc - distanza dai confini: min. ml 10,00;
- Df - distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
- Ds - distanza dal ciglio delle strade: comunali, minimo ml 10,00; provinciali, regionali e statali, secondo DIM 01.08.68;
- US - le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia *(vale per tutte le tipologie di zone E)*.

5. Nella localizzazione e nella disciplina delle attività estrattive va fatto esplicito riferimento anche ai contenuti della L.R. n. 37/22.5.1985, correlando gli stessi con le prescrizioni di tutela che il PRGC individua.

6. Nel caso di interventi ad iniziativa di imprenditori singoli od associati, per attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, cantine e frantoi, non collegati alla conduzione del fondo su cui sorgono, è ammesso (al solo fine dell'utilizzo dell'indice di fabbricabilità) l'accorpamento delle aree di terreni non confinanti, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, purché ricadenti nel territorio comunale.

7. In questa zona EN è consentita la installazione di serre. Per serre sono da considerarsi impianti stabilmente infissi al suolo prefabbricati o costruiti in opera destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture; possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale (tipo X), e serre con copertura permanente (tipo Y). Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non "costruzioni", devono avere le superfici di inviluppo realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezze massime a m 3 in gronda ed a m 6 al culmine se a falda, ed a m 4 se a copertura piana.

Per le serre di tipo X il rapporto di copertura massimo consentito è l'80% della superficie del fondo; la distanza massima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 3 metri; il loro montaggio è sottoposto al rilascio di autorizzazione comunale.

Per le serre di tipo Y il rapporto di copertura massimo è il 50% della superficie del fondo; la distanza minima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 5 metri; la loro costruzione è sottoposta al rilascio di concessione edilizia non onerosa.

Il volume di ambedue i tipi di serre non rientra in quello consentito dall'indice di fabbricabilità previsto per la zona.

8. Nella zona EN è consentita la sistemazione del terreno per attività sportive che si svolgono in spazi naturali, quali il "golf" e la "corsa d'orientamento", che non modificano l'assetto agricolo del terreno consentendo sia la continuazione di attività di tipo agricolo sullo stesso, sia l'immediata sua rimessa a coltura. La eventuale costruzione di club house deve rientrare nella applicazione dell'indice di fabbricabilità della zona.

Il rilascio della concessione edilizia onerosa, sia per la sistemazione del terreno sia per la edificazione, è subordinata alla preliminare acquisizione di parere favorevole espresso sul progetto dalla Federazione Italiana Golf (per i campi di golf) o della Federazione Italiana Sport Orientamento (per i Campi di corsa orientamento) o della competente federazione italiana per altri sport, ed alla stipula di specifica convenzione (da approvarsi dal Consiglio Comunale) al fine di regolamentare e garantire l'uso pubblico delle attrezzature e delle costruzioni connesse.

9. Nella zona EN sono insediabili le imprese agricole considerate "insediamenti civili" (Disposizione MM LL PP 08.05. 1980) che, pur dando luogo a scarichi terminali, abbiano le seguenti caratteristiche:

- a. imprese con attività diretta esclusivamente alla coltivazione del fondo e/o silvicoltura;
- b. imprese dedite ad allevamento di bovini, equini, ovini e suini che dispongano, in connessione con l'attività di allevamento, almeno di un ettaro di terreno agricolo per ogni 40 q.li di peso vivo di bestiame;
- c. imprese dedite ad allevamenti avicoli o simili che dispongano, in connessione con l'attività di allevamento, almeno di un ettaro di terreno agricolo per 40 q.li di peso vivo di bestiame;
- d. imprese di cui ai precedenti punti a, b, che esercitano anche attività di trasformazione e di valorizzazione della produzione, che siano inserite con carattere di normalità e di complementarietà funzionale nel ciclo produttivo aziendale; in ogni caso la materia prima lavorata dovrà provenire per almeno 2/3 dall'attività di coltivazione del fondo.

1. Il verde condominiale è rappresentato dalla percentuale di area del lotto edificabile destinata a verde privato.

ART. 1.25 - AREA DI RISPETTO (Ar)

1. Le aree di rispetto sono quelle poste a protezione delle principali vie di comunicazione, delle attrezzature, dei servizi, delle zone a destinazione speciale, per le quali siano previste delle distanze minime, stabilite dagli elaborati di piano, da osservarsi nell'edificazione.
2. Le aree di rispetto sono comprese nella zona omogenea entro cui ricadono, e possono essere utilizzate per verde privato, parcheggi, aree di pertinenza, ecc..
3. La distanza minima prescritta va osservata anche nel sottosuolo.

ART. 1.26 - VERDE PRIVATO (Vp)

1. Il verde privato è rappresentato dall'area a verde, lasciata allo stato naturale oppure coltivata in senso agricolo oppure arborata in senso ornamentale, oppure attrezzata per il tempo libero o per lo sport all'aperto.

ART. 1.27 - VERDE DI DECORO (VD)

1. Verde pubblico, a sviluppo lineare lungo le strade (scarpate, spartitraffico, relitti, ecc.) o puntuale (aiuole, spartitraffico, ecc.), necessario per motivi tecnici e per motivi di qualificazione ambientale.

ART. 1.28 - MAGLIA DI MINIMO INTERVENTO (Mmi)

1. La maglia di minimo intervento definisce la perimetrazione di aree (anche con diversa destinazione di zona) al di cui interno ogni attività edilizia è subordinata alla redazione e approvazione di un unico strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato, se di iniziativa pubblica, oppure piano di lottizzazione, se di iniziativa privata).

ART. 1.29 - COMPARTO (Co)

1. Il comparto, definito dall'art.15 della legge regionale n.6/79 e succ.mod., costituisce una unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.
2. Esso ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici.



Comune di Casamassima

Città Metropolitana di Bari

Servizio di Gestione del Territorio, Infrastrutture e Opere Pubbliche

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista l'istanza con carattere d'urgenza in data 23/08/2024, Prot. nr. 18.857/U.T., della Sig.ra **NACCI Daniela** nata a Bari (BA), il 04/04/1973 ed ivi residente, in Via Abate Gimma, n°251;
- Visto il vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato definitivamente con Delib. G.R. n.340 del 10/4/2001;
- Visto il PPTR approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015 e s.m.i.;
- Visto il PTA, approvato con D.C.R. n. 230 del 20.10.2009 e s.m.i.;
- Visto il PAI, approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia n. 39 del 30.11.2005 e s.m.i.;
- Visto il D.P.R. 06/06/2001 nr°380 e s.m.i.;

C E R T I F I C A

che il terreno sito nel territorio di questo Comune, riportato in Catasto:

○ **FOGLIO 9=====**

a) particelle 47, 175, 228=====

- ricadono in parte in sede stradale rientrante nelle **Aree Per Le Urbanizzazioni Primarie (UP)**, regolamentata dall'art. 2.02 delle Norme Tecniche di Esecuzione;
- in parte in **Zona "E.N."** (zona per attività produttive: normale conduzione agrario/forestale), regolamentata dall'art. 2.06 delle Norme Tecniche di Esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI:

P.T.A. 2015-2021 APPROVATO-VINCOLI /Aree di tutela quali-quantitativa. =====

b) particelle 121, 226=====

- ricadono in **Zona "E.N."** (zona per attività produttive: normale conduzione agrario/forestale), regolamentata dall'art. 2.06 delle Norme Tecniche di Esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI:

P.T.A. 2015-2021 APPROVATO-VINCOLI /Aree di tutela quali-quantitativa. =====

c) particelle 277, 279, 278, 280=====

- ricadono in sede stradale rientrante nelle **Aree Per Le Urbanizzazioni Primarie (UP)**, regolamentata dall'art. 2.02 delle Norme Tecniche di Esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI:

P.T.A. 2015-2021 APPROVATO-VINCOLI /Aree di tutela quali-quantitativa. =====

Si rilascia il presente certificato in carta **libera** per uso **che compete**.



Comune di Casamassima

Città Metropolitana di Bari

Servizio di Gestione del Territorio, Infrastrutture e Opere Pubbliche

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.-----

CASAMASSIMA, 30/08/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Nicola RONCHI(*)

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

DIRITTI DI SEGRETERIA
(Delib. G.M. n. 251 del 30/12/22)

€ 50,00
IL RESP. DEL SERVIZIO

CAPO IV - ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE

ART. 2.05 - ZONE PRODUTTIVE: SUDDIVISIONE E NORME GENERALI

1. Le zone produttive si suddividono in :

- zone "E" per attività primarie di tipo EN,ET,ER,EA,ES,EZ;
 - zone "D" per attività industriali,artigianali,commerciali e assimilate (insediamenti produttivi, DIP) e per attività di deposito/movimentazione connesse con il trasporto intermodale di persone e merci (DIT).
- Tali zone sono principalmente destinate all'agricoltura, all'industria/artigianato/commercio/trasporti ed ai servizi per le imprese; da tali zone è esclusa la residenza ad eccezione degli alloggi destinati alla custodia.

2. Nelle zone E le nuove costruzioni, sia produttive sia abitative, sono ammesse per soddisfare necessità della produzione agricola; in assenza di specifici strumenti (piano zonale o simili), tali necessità devono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale che, sulla base dei risultati colturali, esplicitino sia la utilizzazione delle costruzioni esistenti, sia la necessità delle nuove; per gli interventi connessi con le attività agrituristiche, il progetto deve fare specifico riferimento anche ai contenuti della L.R. n. 34/22.05.1985, correlando gli stessi con le prescrizioni di tutela che il PRGC individua.

- (1) 3. Per gli insediamenti relativi ad attività non agricole, produttive o destinati allo sport ed al tempo libero, già presenti in dette zone E alla data di adozione del PRGC, è consentito l'adeguamento delle costruzioni esistenti (manutenzione straordinaria e ristrutturazione) con aumento del volume non superiore al 10% di quello esistente per esigenze tecnologiche e/o di servizio; sono altresì consentiti interventi di completamento entro il volume derivante dalla applicazione dell'indice di fabbricazione fondiario di 0,05 mc/mq.

Per le attività produttive non agricole, senza aumento della superficie sottratta alle attività agricole, si applicano alle superfici già asservite gli indici della zona DIT (art.2.11) (escluso quello relativo al Rc); l'adeguamento deve essere correlato a dimostrate esigenze e gli eventuali nuovi volumi non possono essere destinati a residenza. Tali interventi sono soggetti a concessione edilizia onerosa (applicando la onerosità della zona DIT), e ad atto d'obbligo attestante sia la destinazione d'uso dell'edificio sia l'asservimento delle aree di pertinenza.

4. Nelle zone D la costruzione dei volumi residenziali, quando consentita, è ammessa soltanto se contemporanea o successiva alla costruzione dei volumi per le attività produttive.

- (2) 5. Nelle zone E sono altresì consentiti gli interventi finalizzati al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente anche mediante ristrutturazione con la modifica di destinazione d'uso degli edifici che -ferma restando la destinazione delle aree di pertinenza- possono assumere destinazioni residenziali (permanente o stagionale), alberghiera o similare, per servizi della residenza (commercio al minuto, studi professionali, artigianato di servizio, ecc.), per servizi alle attività produttive (laboratori, uffici, ecc.), per il tempo libero. La ristrutturazione edilizia, così come definita dalla lettera d) dell'art.31 della legge statale n.457/78, non può modificare la planivolumetria esistente salvo che per i volumi necessari per impianti tecnologici, igienico-sanitari e di sicurezza, comunque con maggiori volumi inferiori al 20% di quelli preesistenti. Detti interventi sono soggetti a concessione edilizia onerosa e ad atto d'obbligo attestante sia la nuova destinazione d'uso dell'edificio, sia l'asservimento delle aree di pertinenza. Per gli interventi su edifici sottoposti dal PRGC a tutela paesaggistica (sono quelli individuati nella tavola D.1) oppure vincolati ai sensi delle leggi n.1497/1939 e n. 1089/1939, vedasi il punto 2 dell'art.2.07.

ART. 2.06 - ZONE PER ATTIVITA' PRIMARIE DI TIPO EN

1. Le zone per attività primarie di tipo EN sono destinate in prevalenza all'agricoltura ed alla forestazione.

2. In esse sono ammesse attività industriali connesse con l'agricoltura, con l'allevamento non intensivo del bestiame, con le industrie estrattive, con i depositi di carburanti, con le reti di telecomunicazione, di trasporto, di energia, di acquedotti e fognature, discariche di rifiuti solidi e simili.

3. La edificazione, subordinata al rilascio di concessione edilizia, deve rispettare le prescrizioni generali di cui al precedente articolo, quanto nell'art.2.2 lettera D), e quelle seguenti.

4. Parametri insediativi:

- Sf - superficie fondiaria minima (vignale): mq 6.300;
- Iff - indice di fabbricabilità fondiaria: 0,05 mc/mq, di cui 0,03 mc/mq destinati alla residenza di servizio;
- Rc - rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 2% della Sf;
- H - altezza massima: ml 8, salvo costruzioni speciali;
- Dc - distanza dai confini: min. ml 10,00;
- Df - distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
- Ds - distanza dal ciglio delle strade: comunali, minimo ml 10,00; provinciali, regionali e statali, secondo DIM 01.08.68;
- US - le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia *(vale per tutte le tipologie di zone E)*.

5. Nella localizzazione e nella disciplina delle attività estrattive va fatto esplicito riferimento anche ai contenuti della L.R. n. 37/22.5.1985, correlando gli stessi con le prescrizioni di tutela che il PRGC individua.

6. Nel caso di interventi ad iniziativa di imprenditori singoli od associati, per attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, cantine e frantoi, non collegati alla conduzione del fondo su cui sorgono, è ammesso (al solo fine dell'utilizzo dell'indice di fabbricabilità) l'accorpamento delle aree di terreni non confinanti, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, purché ricadenti nel territorio comunale.

7. In questa zona EN è consentita la installazione di serre. Per serre sono da considerarsi impianti stabilmente infissi al suolo prefabbricati o costruiti in opera destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture; possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale (tipo X), e serre con copertura permanente (tipo Y). Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non "costruzioni", devono avere le superfici di inviluppo realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezze massime a m 3 in gronda ed a m 6 al culmine se a falda, ed a m 4 se a copertura piana.

Per le serre di tipo X il rapporto di copertura massimo consentito è l'80% della superficie del fondo; la distanza massima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 3 metri; il loro montaggio è sottoposto al rilascio di autorizzazione comunale.

Per le serre di tipo Y il rapporto di copertura massimo è il 50% della superficie del fondo; la distanza minima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 5 metri; la loro costruzione è sottoposta al rilascio di concessione edilizia non onerosa.

Il volume di ambedue i tipi di serre non rientra in quello consentito dall'indice di fabbricabilità previsto per la zona.

8. Nella zona EN è consentita la sistemazione del terreno per attività sportive che si svolgono in spazi naturali, quali il "golf" e la "corsa d'orientamento", che non modificano l'assetto agricolo del terreno consentendo sia la continuazione di attività di tipo agricolo sullo stesso, sia l'immediata sua rimessa a coltura. La eventuale costruzione di club house deve rientrare nella applicazione dell'indice di fabbricabilità della zona.

Il rilascio della concessione edilizia onerosa, sia per la sistemazione del terreno sia per la edificazione, è subordinata alla preliminare acquisizione di parere favorevole espresso sul progetto dalla Federazione Italiana Golf (per i campi di golf) o della Federazione Italiana Sport Orientamento (per i Campi di corsa orientamento) o della competente federazione italiana per altri sport, ed alla stipula di specifica convenzione (da approvarsi dal Consiglio Comunale) al fine di regolamentare e garantire l'uso pubblico delle attrezzature e delle costruzioni connesse.

9. Nella zona EN sono insediabili le imprese agricole considerate "insediamenti civili" (Disposizione MM LL PP 08.05. 1980) che, pur dando luogo a scarichi terminali, abbiano le seguenti caratteristiche:

- a. imprese con attività diretta esclusivamente alla coltivazione del fondo e/o silvicoltura;
- b. imprese dedite ad allevamento di bovini, equini, ovini e suini che dispongano, in connessione con l'attività di allevamento, almeno di un ettaro di terreno agricolo per ogni 40 q.li di peso vivo di bestiame;

- c. imprese dedite ad allevamenti avicoli o simili che dispongano, in connessione con l'attività di allevamento, almeno di un ettaro di terreno agricolo per 40 q.li di peso vivo di bestiame;
- d. imprese di cui ai precedenti punti a, b, che esercitano anche attività di trasformazione e di valorizzazione della produzione, che siano inserite con carattere di normalità e di complementarietà funzionale nel ciclo produttivo aziendale; in ogni caso la materia prima lavorata dovrà provenire per almeno 2/3 dall'attività di coltivazione del fondo.

ART. 2.07 - ZONE PER ATTIVITA' PRIMARIA DI TIPO ET (TUTELA).

1. Le zone, perimetrate nella tavola D.1, per attività primarie di tipo ET sono destinate in prevalenza all'agricoltura e alla tutela di caratteristiche naturali e paesaggistico/ambientali.

Non vi sono ammesse attività industriali o estrattive; vi sono consentite costruzioni connesse con l'agricoltura, la residenza e l'agriturismo, nel rispetto delle prescrizioni generali sopra riportate e di quelle in appresso specificate.

2. Sono articolate in "ambiti di valore distinguibile"(ETC) e "ambiti di valore relativo" (ETD), così come individuati nella tavola D.1 (i primi, con il tratteggio a quadrati con diagonale; i secondi, delimitati dal perimetro esterno dei primi ed il limite di zona).

Gli interventi di trasformazione dell'assetto esistente in detti ambiti, sempre sottoposti a concessione edilizia, devono salvaguardarne gli aspetti peculiari e valorizzarli: i relativi progetti prima dell'esame da parte della Commissione Edilizia Comunale, vanno istruiti -per gli aspetti paesaggistico/ambientali- anche da parte del membro "esperto" (laureato in ingegneria o architettura, già segnalato dai competenti ordini professionali con documentata formazione ed esperienza nel settore) con motivata e firmata relazione. In assenza del membro esperto, tale relazione va formulata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In attuazione delle leggi n.1497/1939 e n.431/1985, i progetti relativi a interventi ricadenti negli ambiti ETC, dopo il favorevole parere della CEC, sono sottoposti alla procedura regionale per l'ottenimento dell'autorizzazione di cui all'art.7 della legge n.1497/1939 ed all'art.82 del DPR n.616/77.

In mancanza della relazione scritta del membro esperto, sono sottoposti alla procedura dell'autorizzazione anche i progetti relativi agli interventi ricadenti negli ambiti ETD.

I progetti relativi a interventi ricadenti nelle maglie della zona ET devono contenere una dettagliata documentazione grafica/fotografica/scritta attestante le specificità, la consistenza e lo stato delle componenti naturali e artificiali (che motivano il regime di tutela) ricadenti nell'area investita dal progetto, con la distinzione tra area direttamente impegnata dalla componente (area di pertinenza) e area individuata come necessaria per il suo rispetto (area annessa).

3. Negli ambiti ETC sono autorizzabili opere finalizzate:

- al mantenimento dell'assetto idro-geo-morfologico;
- al recupero ed alla valorizzazione sia delle peculiarità vegetazionali e faunistiche dei siti, sia delle presenze archeologiche e architettoniche;
- al limitato insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo, con i seguenti parametri:

- . Sf - superficie fondiaria minima (lotto)(da cui vanno escluse le superfici coperte da bosco o macchia, comprese le radure interne): mq 12.600;
- . Iff - indice di fabbricabilità fondiaria: 0,01 mc/mq;
- . H - altezza massima: ml 4,00;
- . Dc - distanza dai confini: ml 10,00;
- . Ds - distanza dalle strade: secondo DIM 01.08.68;
- . US - le aree per le urbanizzazioni secondarie e per servizi per la residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia.

4. I progetti delle opere autorizzabili devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a. nelle maglie ETC attraversate dalle lame (San Giorgio, LamaCupa, Casino Amagnola):

a.1- nell'alveo, non sono autorizzabili opere di trasformazione, fatta eccezione per gli interventi finalizzati alla sistemazione della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idrico (pulizia del letto fluviale), al disinquinamento, alla disinfestazione, ed all'esecuzione di opere pubbliche interraste che, ad opera eseguita, restituiscano il sito nella situazione originaria;

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

CAPO III - ZONE DI USO PUBBLICO

ART. 2.01 - AREE DI USO PUBBLICO

1. Le aree di uso pubblico sono di proprietà sia pubblica che privata.
2. Nelle zone di espansione (sia residenziali, sia produttive) le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie devono essere cedute dai lottizzanti al Comune (piano di lottizzazione) oppure acquisite dal Comune (piano particolareggiato).
3. Nelle altre zone omogenee le opere di urbanizzazione, e relative aree di pertinenza, possono essere di proprietà privata: in tale caso la costruzione dell'opera ad il suo uso pubblico vanno garantiti e regolamentati con apposita convenzione o concessione e con idonee garanzie. La convenzione deve, tra l'altro, prevedere il diritto di prelazione, nel caso di vendite tra privati, da parte del Comune cui va data comunicazione della vendita nei modi utili all'esercizio della prelazione che deve concretarsi entro 60 gg. dalla comunicazione.
4. Nel caso di istanza di iniziativa privata per la costruzione di una urbanizzazione, il Comune ha possibilità, entro il termine massimo di dodici mesi (comunque ricadenti nel periodo di validità del vincolo di PRGC) dalla presentazione della istanza, di realizzare direttamente l'opera acquisendone l'area.

ART. 2.02 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI PRIMARIE (UP)

1. Il PRGC individua le urbanizzazioni primarie (già definite nella tabella C della l.r. 6/12.2.1979 e s.m.) in:
 - a. sedi stradali e ferroviarie con relativi spazi di sosta e di rispetto;
 - b. reti di distribuzione delle acque e relative strutture di accumulo e trattamento;
 - c. reti di raccolta delle acque meteoriche e fognarie e relative strutture di accumulo e trattamento;
 - d. reti di distribuzione dell'energia elettrica e relative strutture di produzione e di trasformazione;
 - e. reti di distribuzione di gas e relative strutture di trattamento;
 - f. strutture per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti solidi;
 - g. reti di distribuzione telefoniche, radio-televisive, e similari, con relative strutture di produzione, trasformazione e ripetizione;
 - h. impianti di pubblica illuminazione;
 - i. aree a verde per il decoro e per esigenze ambientali.
2. Esse si realizzano su aree di proprietà pubblica attraverso interventi diretti con progetti approvati dal Consiglio Comunale oppure, per le zone di espansione (sia residenziale sia produttiva), in esecuzione di specifiche convenzioni, su aree che devono essere cedute al Comune.
In conformità del PRGC e/o di PP e/o di specifici progetti, possono essere realizzate da privati, sempre in attuazione di progetti approvati dal Consiglio Comunale, su aree di proprietà del realizzante, se cedute a titolo non oneroso al Comune secondo modalità, anch'esse approvate dal Consiglio Comunale, finalizzate anche alla definizione degli impegni di manutenzione e gestione.
3. La viabilità, con relativi spazi di sosta e di rispetto, si articola in:
 - a) Strade, nodi stradali e piazze carrabili e pedonali (UPV): in queste aree è imposto il divieto assoluto di edificabilità, salvo che nelle piazze pedonali ove il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, motivando la non interferenza con le esigenze della sosta e del traffico pedonale, la installazione di chioschi per giornali, fiori, bibite, e simili.
 - b) Spazi di sosta e di parcheggio funzionali alla viabilità (UPP): queste aree sono da individuare, nelle zone residenziali e produttive, in aggiunta a quelle (con la stessa destinazione) di urbanizzazione secondaria, attraverso i piani di viabilità ed i progetti delle opere stradali; essi sono quantificati e localizzati in base a motivate esigenze di funzionamento della viabilità.

c) Rispetti stradali: in queste aree il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico, la installazione di chioschi per carburanti, giornali, bibite e simili; in esse sono in ogni caso ammesse le opere di cui alla Circolare Min. LL.PP. 30/12.70 n.5980, punto 7; la loro profondità è indicata nelle presenti norme. Ancorchè non direttamente edificabili, fanno parte della zona omogenea e possono essere utilizzate per verde privato e/o pubblico, parcheggi privati e/o pubblici, aree di pertinenza di edifici, ecc..

4. Il sistema stradale, gli incroci, gli svincoli e gli altri strumenti della viabilità risultano dalle tavole di PRGC.

Le strade si classificano in :

- a) strade primarie con funzioni di entrata e di uscita dal centro abitato;
 - b) strade di scorrimento con funzioni di garantire la fluidità degli spostamenti veicolari all'interno della rete viaria cittadina;
 - c) strade di quartiere con funzioni di collegamento tra quartieri limitrofi;
 - d) strade locali, a servizio diretto degli insediamenti.
- Circa la loro sezione, le strade di nuova costruzione, a senso unico o doppio di circolazione, avranno una sezione media complessiva di almeno ml 10,50; le strade esistenti, ove sia possibile ed utile per il miglioramento della viabilità considerata nel suo complesso, dovranno raggiungere tale sezione minima di ml 10,50 con facoltà del Comune di richiedere, se necessario, una maggiore sezione.

5. Per le strade di P.R.G. e per la progettazione di strade della rete secondaria e di quelle relative a qualunque tipo di intervento nel territorio comunale, dovranno essere rispettate le disposizioni della circolare n.2575/8.8.1986 del Ministero LL.PP.

6. Le aree ferroviarie sono destinate al mantenimento o all' ampliamento degli impianti e dei servizi, secondo progetti che le autorità interessate redigono d'intesa col Comune. Le misure del rispetto ferroviario sono quelle del DM 753/80.

7. Le aree a verde di decoro sono definite in sede di progettazione della viabilità o con specifici progetti di arredo urbano; in esse sono poste a dimora piantumazioni in modo adeguato al sito. E' possibile localizzarvi stazioni di servizio e/o chioschi, su progetto approvato dal Consiglio Comunale, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico.

8. Nelle aree destinate ai servizi tecnologici di carattere urbano (impianto terminale fognatura, sottostazione o cabina elettrica, trasmettitore radio/tv, ecc.), da realizzarsi nelle zone agricole EN in attuazione di specifici progetti approvati dal Consiglio Comunale, vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- Rc - rapporto di copertura: massimo 30% dell'area di pertinenza;
- V - verde piantumato : minimo 50% dell'area di pertinenza;
- Dc - distanza delle opere dai confini dell'area di pertinenza: minimo 10 ml, $Dc > Hf$;
- Dr - distanza di rispetto dai confini dell'area di pertinenza per la edificazione nella zona agricola confinante: min 100 ml.

La localizzazione di dette aree, ove non prevista dal PRGC, avviene contestualmente alla approvazione del progetto della relativa opera da parte del Consiglio Comunale.

ART. 2.03 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE (US)

1. Il PRGC individua le urbanizzazioni secondarie (già definite nell'art. 3 del DIM n. 1444/2.4.68 e nella tab.C della lr n.6/79 e s.m.) in:

- scolastiche (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie) (USS);
- attrezzature (edifici per il culto, attrezzature socio/culturali, attrezzature sanitarie e assistenziali, attrezzature commerciali e mercati, attrezzature di servizio per la residenza e la produzione) (USA);
- spazi pubblici di quartiere a verde e per lo sport (USVA);
- parcheggi di urbanizzazione secondaria (USP);

2. Esse vanno realizzate secondo le indicazioni del PRGC, in esecuzione di progetti conformi alle specifiche normative, definiti in sede di approvazione dell'opera pubblica, oppure -per le zone di



Comune di Casamassima

Città Metropolitana di Bari

Servizio di Gestione del Territorio, Infrastrutture e Opere Pubbliche

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista l'istanza con carattere d'urgenza in data 23/08/2024, Prot. nr. 18.860/U.T., della Sig.ra **NACCI Daniela** nata a Bari (BA), il 04/04/1973 ed ivi residente, in Via Abate Gimma, n°251;
- Visto il vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato definitivamente con Delib. G.R. n.340 del 10/4/2001;
- Visto il PPTR approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015 e s.m.i.;
- Visto il PTA, approvato con D.C.R. n. 230 del 20.10.2009 e s.m.i.;
- Visto il PAI, approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia n. 39 del 30.11.2005 e s.m.i.;
- Visto il D.P.R. 06/06/2001 nr°380 e s.m.i.;

C E R T I F I C A

che il terreno sito nel territorio di questo Comune, riportato in Catasto:

○ **FOGLIO 60=====**

a) particelle 64, 66, 284=====

- ricade in sede stradale rientrante nelle **Aree Per Le Urbanizzazioni Primarie (UP)**, regolamentata dall'art. 2.02 delle Norme Tecniche di Esecuzione;
- in parte in Zona destinata ad **ATTIVITA' PRIMARIE DI TIPO "E.T.C." (TUTELA)**, regolamentata dall'art. 2.07 delle Norme Tecniche di Esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI:

PPTR APPROVATO/6.2.1 Componenti Botanico Vegetazionali/BP/Boschi. =====

Si rilascia il presente certificato in carta **libera** per uso **che compete**.

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.-----

CASAMASSIMA, 30/08/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Nicola RONCHI(*)

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

DIRITTI DI SEGRETERIA
(Delib. G.M. n. 251 del 30/12/22)

€ 30,00
IL RESP. DEL SERVIZIO

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

CAPO III - ZONE DI USO PUBBLICO

ART. 2.01 - AREE DI USO PUBBLICO

1. Le aree di uso pubblico sono di proprietà sia pubblica che privata.
2. Nelle zone di espansione (sia residenziali, sia produttive) le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie devono essere cedute dai lottizzanti al Comune (piano di lottizzazione) oppure acquisite dal Comune (piano particolareggiato).
3. Nelle altre zone omogenee le opere di urbanizzazione, e relative aree di pertinenza, possono essere di proprietà privata: in tale caso la costruzione dell'opera ad il suo uso pubblico vanno garantiti e regolamentati con apposita convenzione o concessione e con idonee garanzie. La convenzione deve, tra l'altro, prevedere il diritto di prelazione, nel caso di vendite tra privati, da parte del Comune cui va data comunicazione della vendita nei modi utili all'esercizio della prelazione che deve concretarsi entro 60 gg. dalla comunicazione.
4. Nel caso di istanza di iniziativa privata per la costruzione di una urbanizzazione, il Comune ha possibilità, entro il termine massimo di dodici mesi (comunque ricadenti nel periodo di validità del vincolo di PRGC) dalla presentazione della istanza, di realizzare direttamente l'opera acquisendone l'area.

ART. 2.02 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI PRIMARIE (UP)

1. Il PRGC individua le urbanizzazioni primarie (già definite nella tabella C della l.r. 6/12.2.1979 e s.m.) in:
 - a. sedi stradali e ferroviarie con relativi spazi di sosta e di rispetto;
 - b. reti di distribuzione delle acque e relative strutture di accumulo e trattamento;
 - c. reti di raccolta delle acque meteoriche e fognarie e relative strutture di accumulo e trattamento;
 - d. reti di distribuzione dell'energia elettrica e relative strutture di produzione e di trasformazione;
 - e. reti di distribuzione di gas e relative strutture di trattamento;
 - f. strutture per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti solidi;
 - g. reti di distribuzione telefoniche, radio-televisive, e similari, con relative strutture di produzione, trasformazione e ripetizione;
 - h. impianti di pubblica illuminazione;
 - i. aree a verde per il decoro e per esigenze ambientali.
2. Esse si realizzano su aree di proprietà pubblica attraverso interventi diretti con progetti approvati dal Consiglio Comunale oppure, per le zone di espansione (sia residenziale sia produttiva), in esecuzione di specifiche convenzioni, su aree che devono essere cedute al Comune.
In conformità del PRGC e/o di PP e/o di specifici progetti, possono essere realizzate da privati, sempre in attuazione di progetti approvati dal Consiglio Comunale, su aree di proprietà del realizzante, se cedute a titolo non oneroso al Comune secondo modalità, anch'esse approvate dal Consiglio Comunale, finalizzate anche alla definizione degli impegni di manutenzione e gestione.
3. La viabilità, con relativi spazi di sosta e di rispetto, si articola in:
 - a) Strade, nodi stradali e piazze carrabili e pedonali (UPV): in queste aree è imposto il divieto assoluto di edificabilità, salvo che nelle piazze pedonali ove il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, motivando la non interferenza con le esigenze della sosta e del traffico pedonale, la installazione di chioschi per giornali, fiori, bibite, e simili.
 - b) Spazi di sosta e di parcheggio funzionali alla viabilità (UPP): queste aree sono da individuare, nelle zone residenziali e produttive, in aggiunta a quelle (con la stessa destinazione) di urbanizzazione secondaria, attraverso i piani di viabilità ed i progetti delle opere stradali; essi sono quantificati e localizzati in base a motivate esigenze di funzionamento della viabilità.

c) Rispetti stradali: in queste aree il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico, la installazione di chioschi per carburanti, giornali, bibite e simili; in esse sono in ogni caso ammesse le opere di cui alla Circolare Min. LL.PP. 30/12.70 n.5980, punto 7; la loro profondità è indicata nelle presenti norme. Ancorchè non direttamente edificabili, fanno parte della zona omogenea e possono essere utilizzate per verde privato e/o pubblico, parcheggi privati e/o pubblici, aree di pertinenza di edifici, ecc..

4. Il sistema stradale, gli incroci, gli svincoli e gli altri strumenti della viabilità risultano dalle tavole di PRGC.

Le strade si classificano in :

- a) strade primarie con funzioni di entrata e di uscita dal centro abitato;
 - b) strade di scorrimento con funzioni di garantire la fluidità degli spostamenti veicolari all'interno della rete viaria cittadina;
 - c) strade di quartiere con funzioni di collegamento tra quartieri limitrofi;
 - d) strade locali, a servizio diretto degli insediamenti.
- Circa la loro sezione, le strade di nuova costruzione, a senso unico o doppio di circolazione, avranno una sezione media complessiva di almeno ml 10,50; le strade esistenti, ove sia possibile ed utile per il miglioramento della viabilità considerata nel suo complesso, dovranno raggiungere tale sezione minima di ml 10,50 con facoltà del Comune di richiedere, se necessario, una maggiore sezione.

5. Per le strade di P.R.G. e per la progettazione di strade della rete secondaria e di quelle relative a qualunque tipo di intervento nel territorio comunale, dovranno essere rispettate le disposizioni della circolare n.2575/8.8.1986 del Ministero LL.PP.

6. Le aree ferroviarie sono destinate al mantenimento o all' ampliamento degli impianti e dei servizi, secondo progetti che le autorità interessate redigono d'intesa col Comune. Le misure del rispetto ferroviario sono quelle del DM 753/80.

7. Le aree a verde di decoro sono definite in sede di progettazione della viabilità o con specifici progetti di arredo urbano; in esse sono poste a dimora piantumazioni in modo adeguato al sito. E' possibile localizzarvi stazioni di servizio e/o chioschi, su progetto approvato dal Consiglio Comunale, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico.

8. Nelle aree destinate ai servizi tecnologici di carattere urbano (impianto terminale fognatura, sottostazione o cabina elettrica, trasmettitore radio/tv, ecc.), da realizzarsi nelle zone agricole EN in attuazione di specifici progetti approvati dal Consiglio Comunale, vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- Rc - rapporto di copertura: massimo 30% dell'area di pertinenza;
- V - verde piantumato : minimo 50% dell'area di pertinenza;
- Dc - distanza delle opere dai confini dell'area di pertinenza: minimo 10 ml, $Dc > Hf$;
- Dr - distanza di rispetto dai confini dell'area di pertinenza per la edificazione nella zona agricola confinante: min 100 ml.

La localizzazione di dette aree, ove non prevista dal PRGC, avviene contestualmente alla approvazione del progetto della relativa opera da parte del Consiglio Comunale.

ART. 2.03 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE (US)

1. Il PRGC individua le urbanizzazioni secondarie (già definite nell'art. 3 del DIM n. 1444/2.4.68 e nella tab.C della lr n.6/79 e s.m.) in:

- scolastiche (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie) (USS);
- attrezzature (edifici per il culto, attrezzature socio/culturali, attrezzature sanitarie e assistenziali, attrezzature commerciali e mercati, attrezzature di servizio per la residenza e la produzione) (USA);
- spazi pubblici di quartiere a verde e per lo sport (USVA);
- parcheggi di urbanizzazione secondaria (USP);

2. Esse vanno realizzate secondo le indicazioni del PRGC, in esecuzione di progetti conformi alle specifiche normative, definiti in sede di approvazione dell'opera pubblica, oppure -per le zone di

ART. 2.07 - ZONE PER ATTIVITA' PRIMARIA DI TIPO ET (TUTELA).

1. Le zone, perimetrate nella tavola D.1, per attività primarie di tipo ET sono destinate in prevalenza all'agricoltura e alla tutela di caratteristiche naturali e paesaggistico/ambientali. Non vi sono ammesse attività industriali o estrattive; vi sono consentite costruzioni connesse con l'agricoltura, la residenza e l'agriturismo, nel rispetto delle prescrizioni generali sopra riportate e di quelle in appresso specificate.

2. Sono articolate in "ambiti di valore distinguibile" (ETC) e "ambiti di valore relativo" (ETD), così come individuati nella tavola D.1 (i primi, con il tratteggio a quadrati con diagonale; i secondi, delimitati dal perimetro esterno dei primi ed il limite di zona).

Gli interventi di trasformazione dell'assetto esistente in detti ambiti, sempre sottoposti a concessione edilizia, devono salvaguardarne gli aspetti peculiari e valorizzarli: i relativi progetti prima dell'esame da parte della Commissione Edilizia Comunale, vanno istruiti -per gli aspetti paesaggistico/ambientali- anche da parte del membro "esperto" (laureato in ingegneria o architettura, già segnalato dai competenti ordini professionali con documentata formazione ed esperienza nel settore) con motivata e firmata relazione. In assenza del membro esperto, tale relazione va formulata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In attuazione delle leggi n.1497/1939 e n.431/1985, i progetti relativi a interventi ricadenti negli ambiti ETC, dopo il favorevole parere della CEC, sono sottoposti alla procedura regionale per l'ottenimento dell'autorizzazione di cui all'art.7 della legge n.1497/1939 ed all'art.82 del DPR n.616/77.

In mancanza della relazione scritta del membro esperto, sono sottoposti alla procedura dell'autorizzazione anche i progetti relativi agli interventi ricadenti negli ambiti ETD.

I progetti relativi a interventi ricadenti nelle maglie della zona ET devono contenere una dettagliata documentazione grafica/fotografica/scritta attestante le specificità, la consistenza e lo stato delle componenti naturali e artificiali (che motivano il regime di tutela) ricadenti nell'area investita dal progetto, con la distinzione tra area direttamente impegnata dalla componente (area di pertinenza) e area individuata come necessaria per il suo rispetto (area annessa).

3. Negli ambiti ETC sono autorizzabili opere finalizzate:

- al mantenimento dell'assetto idro-geo-morfologico;
- al recupero ed alla valorizzazione sia delle peculiarità vegetazionali e faunistiche dei siti, sia delle presenze archeologiche e architettoniche;
- al limitato insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo, con i seguenti parametri:

- . Sf - superficie fondiaria minima (lotto)(da cui vanno escluse le superfici coperte da bosco o macchia, comprese le radure interne): mq 12.600;
- . If - indice di fabbricabilità fondiaria: 0,01 mc/mq;
- . H - altezza massima: ml 4,00;
- . Dc - distanza dai confini: ml 10,00;
- . Ds - distanza dalle strade: secondo DIM 01.08.68;
- . US - le aree per le urbanizzazioni secondarie e per servizi per la residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia.

4. I progetti delle opere autorizzabili devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a. nelle maglie ETC attraversate dalle lame (San Giorgio, LamaCupa, Casino Amagnola):
 - a.1- nell'alveo, non sono autorizzabili opere di trasformazione, fatta eccezione per gli interventi finalizzati alla sistemazione della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idrico (pulizia del letto fluviale), al disinquinamento, alla disinfestazione, ed all'esecuzione di opere pubbliche interrato che, ad opera eseguita, restituiscano il sito nella situazione originaria;

a.2- non sono autorizzabili opere di edificazione a distanza inferiore di 150 ml dall'argine/sponda dell'alveo;

- b. nelle maglie ETC con presenza di bosco o macchia (sud lama S.Giorgio, nord lama S.Giorgio, nord masseria S.Francesco, masseria Le Monacelle, villa Azzone, nord casino Manzari):

b.1- nel bosco non sono autorizzabili opere di trasformazione della vegetazione forestale, salvo quelle volte al ripristino/recupero di situazioni degradate e le normali pratiche silvocolturali;

b.2- nel bosco e nella macchia (comprese le radure interne e marginali) non sono autorizzabili opere di edificazione;

b.3- non sono autorizzabili opere di edificazione a distanza inferiore di 100 ml dal limite del bosco e della macchia;

- c. nelle maglie ETC con presenza di elementi archeologici e architettonici (individuati nella tavola D.1), non sono autorizzabili opere di edificazione a distanza inferiore di 50 ml dal limite dell'edificio esistente o dell'area archeologica, salvo che la stessa non si inquadri in un intervento di recupero e/o valorizzazione della preesistenza; per gli interventi interessanti aree archeologiche ed immobili vincolati, dopo il favorevole parere della CEC, sono sottoposti alla procedura per l'ottenimento dell'autorizzazione di cui alle leggi n.1497/1939, n.1089/1939 ed all'art.82 del DPR n.616/77.

5. Negli ambiti ETD sono autorizzabili opere finalizzate:

- alla salvaguardia dei sistemi naturali e delle visuali panoramiche;

- al limitato insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo, con i seguenti parametri:

. Sf - superficie fondiaria minima (lotto): mq 12.600;

. If - indice di fabbricabilità fondiaria :0,02 mc/mq;

. H - altezza massima: ml 4,00;

. Dc - distanza dai confini: ml 10,00;

. Ds - distanza dalle strade: secondo DIM 01.08.68;

. US - le aree per le urbanizzazioni secondarie e per servizi per la residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia.

6. Negli ambiti della zona ET le recinzioni devono essere "a giorno" o in pietra con paramenti visti apparecchiati "a secco".

7. Il nuovo edificio nella zona ET deve rispettare il più possibile le caratteristiche ambientali del contesto e, in particolare:

- le murature a vista, o intonacate o scialbate non possono essere ricoperte con materiali plastici o con piastrelle di qualsiasi tipo;

- nelle murature esistenti e di nuova costruzione si deve preferibilmente fare uso di materiali naturali locali, di finiture a scialbo o ad intonaco e di colori tenui;

- gli infissi possono essere di legno naturale o verniciato o di acciaio preverniciato; è escluso l'uso di avvolgibili.

Nel caso di interventi su edifici di interesse monumentale vincolati a norma della l.n.1089/1939 o di edifici di interesse ambientale, vincolati a norma della l.n.1497/1939, il Comune deve chiedere, previo parere favorevole della CEC, l'autorizzazione alla competente autorità (Soprintendenza ai Beni AAAS oppure Regione).

8. Nelle maglie ET3, ET4, ET5, ET6, la superficie già tipizzata C5 dal Programma di Fabbricazione, esprime il volume in conformità dell'indice di fabbricabilità di detto PdF; tale volume è insediabile nella maglia CEE di PRG, eventualmente modificandone i parametri edilizio/urbanistici, previo piano di lottizzazione integrativo o modificativo di quello già convenzionato.



Comune di Casamassima

Città Metropolitana di Bari

Servizio di Gestione del Territorio, Infrastrutture e Opere Pubbliche

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista l'istanza con carattere d'urgenza in data 23/08/2024, Prot. nr. 18.862/U.T., della Sig.ra **NACCI Daniela** nata a Bari (BA), il 04/04/1973 ed ivi residente, in Via Abate Gimma, n°251;
- Visto il vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato definitivamente con Delib. G.R. n.340 del 10/4/2001;
- Visto il PPTR approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015 e s.m.i.;
- Visto il PTA, approvato con D.C.R. n. 230 del 20.10.2009 e s.m.i.;
- Visto il PAI, approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia n. 39 del 30.11.2005 e s.m.i.;
- Visto il D.P.R. 06/06/2001 nr°380 e s.m.i.;

C E R T I F I C A

che il terreno sito nel territorio di questo Comune, riportato in Catasto:

○ **FOGLIO 21=====**

a) particella 92, 119, 624=====

- ricadono in parte in sede stradale rientrante nelle **Aree Per Le Urbanizzazioni Primarie (UP)**, regolamentata dall'art. 2.02 delle Norme Tecniche di Esecuzione;
- in parte in Zona destinata ad **ATTIVITA' PRIMARIE DI TIPO "E.T.C." (TUTELA)**, regolamentata dall'art. 2.07 delle Norme Tecniche di Esecuzione;

b) particella 618=====

- ricade in sede stradale rientrante nelle **Aree Per Le Urbanizzazioni Primarie (UP)**, regolamentata dall'art. 2.02 delle Norme Tecniche di Esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI:

P.T.A. 2015-2021 APPROVATO-VINCOLI /Aree di tutela quali-quantitativa. =====

c) particella 95=====

- ricade in parte in sede stradale rientrante nelle **Aree Per Le Urbanizzazioni Primarie (UP)**, regolamentata dall'art. 2.02 delle Norme Tecniche di Esecuzione;
- in parte in **Aree per le Urbanizzazioni Secondarie (US)**, regolamentata dall'art. 2.03 delle Norme Tecniche di esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI: Nessuno.

d) particella 96, 616=====

- ricade in parte in sede stradale rientrante nelle **Aree Per Le Urbanizzazioni Primarie (UP)**, regolamentata dall'art. 2.02 delle Norme Tecniche di Esecuzione;
- in parte in **Aree per le Urbanizzazioni Secondarie (US)**, regolamentata dall'art. 2.03 delle Norme Tecniche di esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI:

P.T.A. 2015-2021 APPROVATO-VINCOLI /Aree di tutela quali-quantitativa. =====



Comune di Casamassima

Città Metropolitana di Bari

Servizio di Gestione del Territorio, Infrastrutture e Opere Pubbliche

e) particella 426=====

- ricade in parte in **Aree di Pubblico Interesse (PI)** regolamentata dall'art. 2.04 delle Norme Tecniche di Esecuzione;
- in parte in sede stradale rientrante nelle **Aree Per Le Urbanizzazioni Primarie (UP)**, regolamentata dall'art. 2.02 delle Norme Tecniche di Esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI:

P.T.A. 2015-2021 APPROVATO-VINCOLI /Aree di tutela quali-quantitativa. =====

f) particella 428=====

- ricade in parte in **Aree di Pubblico Interesse (PI)** regolamentata dall'art. 2.04 delle Norme Tecniche di Esecuzione;
- in parte in sede stradale rientrante nelle **Aree Per Le Urbanizzazioni Primarie (UP)**, regolamentata dall'art. 2.02 delle Norme Tecniche di Esecuzione;
- in parte in Zona destinata ad **ATTIVITA' PRIMARIE DI TIPO "E.T.C." (TUTELA)**, regolamentata dall'art. 2.07 delle Norme Tecniche di Esecuzione;

VINCOLI AMBIENTALI:

P.T.A. 2015-2021 APPROVATO-VINCOLI /Aree di tutela quali-quantitativa. =====

Si rilascia il presente certificato in carta **libera** per uso **che compete**.

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.-----

CASAMASSIMA, 02/09/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Nicola RONCHI(*)

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

DIRITTI DI SEGRETERIA
(Delib. G.M. n. 251 del 30/12/22)

€ 50,00

IL RESP. DEL SERVIZIO

espansione- in sede di convenzionamento del piano di lottizzazione o di attuazione del piano particolareggiato sulle aree cedute dal lottizzante (PL) o acquisite dal Comune (PP).

3. Nelle altre zone omogenee le opere di urbanizzazione secondaria, e relative aree di pertinenza, possono essere di proprietà privata : in tale caso la costruzione dell'opera ed il suo uso pubblico vanno garantiti e regolamentati con apposita convenzione e con idonee garanzie. La convenzione deve, tra l'altro, prevedere il diritto di prelazione, nel caso di vendite tra privati, da parte del Comune cui va data comunicazione della vendita nei modi utili all'esercizio della prelazione che deve concretarsi entro 60 gg. dalla comunicazione.

4. Nel caso di istanza di iniziativa privata per la costruzione di una urbanizzazione secondaria, il Comune ha possibilità, entro il termine massimo di dodici mesi (comunque ricadenti nel periodo di validità del vincolo di PRGC) dalla presentazione della istanza, di realizzare direttamente l'opera acquisendone l'area.

5. Nelle aree a verde di quartiere è ammessa la installazione di chioschi, bar, biblioteche, giuochi per bambini, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni :

- Ift - indice di fabbricabilità territoriale: max 0,05 mc/mq;
- Rc - rapporto di copertura: max 2% dell'area di pertinenza;
- P - parcheggi : min. 10% dell'area di pertinenza;
- Vp - verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte: min. 88% dell'area di pertinenza;
- Dc - distanza dei fabbricati dai confini: min. 10 ml.

6. Nella maglia P.19 sono insediabili strutture edilizie per lo sport, tipo palazzetto per lo sport, con superficie coperta non superiore al 40% della superficie della maglia e con la residua superficie destinata per almeno il 40% a parcheggio e per almeno il 20% a verde.

ART. 2.04 - AREE PER ATTREZZATURE DI PUBBLICO INTERESSE

1. Il PRGC individua le attrezzature di pubblico interesse (già definite come "zone F" dal DIM n.1444/1968) come attrezzature destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte a dotare la comunità sia di servizi relativi alla vita sociale, sanitaria, assistenziale e culturale, sia di servizi di tipo tecnico diretti ad assicurare il controllo e la qualità dell'ambiente.

2. In tali aree si insediano :

a - Attrezzature scolastiche di grado superiore (medio superiore, universitario, post-universitario, di ricerca) nonché dei relativi alloggi per la custodia ed il servizio, e attrezzature destinate alla espansione e allo sviluppo delle attività a carattere urbano rivolte ad assicurare alla comunità strutture funzionali alla sua vita sociale e culturale, nel rispetto delle seguenti prescrizioni (P.L.I.):

- Iff - indice di fabbricabilità territoriale: massimo 2 mc/mq;
- Rc - rapporto di copertura: massimo 50% dell'area;
- P - parcheggi: minimo 20% dell'area;
- Va - verde e strade di servizio: minimo 30% dell'area;
- Dc - distanza dei fabbricati dai confini dell'area: min 10 ml.

b - Attrezzature sanitarie ed assistenziali, nonché di strutture residenziali destinati sia alle esigenze di servizio e di custodia, sia alle esigenze connesse alla formazione professionale sanitaria, nel rispetto delle seguenti prescrizioni (P.I.S.):

- Iff - indice di fabbricabilità territoriale: massimo 2 mc/mq;
- Rc - rapporto di copertura: massimo 30% dell'area;
- P - parcheggi: minimo 20% dell'area;
- Va - verde e strade di servizio : minimo 50% dell'area;
- Dc - distanza dei fabbricati dai confini dell'area: min 10 ml.

c - Attrezzature destinate al tempo libero ed alla qualificazione ambientale, da insediare nelle aree destinate a verde di uso pubblico (P.I.P). In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e vi possono essere ubicate, secondo le disposizioni che seguono, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, teatri all'aperto, impianti sportivi per allenamento e spettacolo, ristoranti e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Iff - indice di fabbricabilità territoriale: massimo 0,06 mc/mq;
- Rc - rapporto di copertura: massimo 3% dell'area;

- P - parcheggi: minimo 12% dell'area;
- Va - verde e strade di servizio : minimo 85% dell'area;
- Dc - distanza dei fabbricati dai confini dell'area: min 10 m.

Nella maglia PI.P1 è insediabile una stazione di servizio per la distribuzione di carburanti e lubrificanti.

d - Attrezzature cimiteriali. Nelle aree cimiteriali è ammessa la installazione di : edifici a carattere cimiteriale, con gli eventuali alloggi per la custodia; gli edifici per il culto; i piccoli edifici destinati alla vendita di fiori e di oggetti d'uso; i parcheggi; in esecuzione di progetti approvati dal Consiglio Comunale. Nelle aree di rispetto cimiteriale, inoltre, sono allocabili parcheggi pubblici e privati e sono consentite le coltivazioni agricole.

2. Nelle aree per le attrezzature di cui alle lettere a) b) c) la costruzione di edifici ed impianti è subordinata alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo per l'intera maglia; se l'intera maglia è impegnata da un'unica attrezzatura, la costruzione è subordinata all'approvazione di un progetto unitario. Nel computo del volume sarà convenzionalmente assegnata una altezza di ml 6 alle aule per assemblee ed eventuali torri campanarie, qualora le altezze effettive siano superiori.

3. Le attrezzature di pubblico interesse di cui alle lettere a) b) c) d) possono essere realizzate, su area di proprietà del realizzante, da privati : in tale caso la loro realizzazione è preceduta da specifica convenzione al fine di garantirne e regolamentarne la costruzione e l'uso pubblico e di stabilire idonee garanzie.

Per le stesse attrezzature, nel caso di istanza di iniziativa privata per la loro realizzazione, entro dodici mesi (comunque rientranti nel periodo di validità del vincolo di PRGC) dalla presentazione della istanza, il Comune ha la possibilità di realizzare direttamente l'opera acquisendone l'area. Il Comune, inoltre, ha diritto di prelazione nel caso di vendita tra privati: al Comune, pertanto, va data comunicazione della vendita nei modi utili all'esercizio della prelazione che deve concretarsi entro 60 giorni dalla comunicazione.

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

CAPO III - ZONE DI USO PUBBLICO

ART. 2.01 - AREE DI USO PUBBLICO

1. Le aree di uso pubblico sono di proprietà sia pubblica che privata.
2. Nelle zone di espansione (sia residenziali, sia produttive) le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie devono essere cedute dai lottizzanti al Comune (piano di lottizzazione) oppure acquisite dal Comune (piano particolareggiato).
3. Nelle altre zone omogenee le opere di urbanizzazione, e relative aree di pertinenza, possono essere di proprietà privata: in tale caso la costruzione dell'opera ad il suo uso pubblico vanno garantiti e regolamentati con apposita convenzione o concessione e con idonee garanzie. La convenzione deve, tra l'altro, prevedere il diritto di prelazione, nel caso di vendite tra privati, da parte del Comune cui va data comunicazione della vendita nei modi utili all'esercizio della prelazione che deve concretarsi entro 60 gg. dalla comunicazione.
4. Nel caso di istanza di iniziativa privata per la costruzione di una urbanizzazione, il Comune ha possibilità, entro il termine massimo di dodici mesi (comunque ricadenti nel periodo di validità del vincolo di PRGC) dalla presentazione della istanza, di realizzare direttamente l'opera acquisendone l'area.

ART. 2.02 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI PRIMARIE (UP)

1. Il PRGC individua le urbanizzazioni primarie (già definite nella tabella C della l.r. 6/12.2.1979 e s.m.) in:
 - a. sedi stradali e ferroviarie con relativi spazi di sosta e di rispetto;
 - b. reti di distribuzione delle acque e relative strutture di accumulo e trattamento;
 - c. reti di raccolta delle acque meteoriche e fognarie e relative strutture di accumulo e trattamento;
 - d. reti di distribuzione dell'energia elettrica e relative strutture di produzione e di trasformazione;
 - e. reti di distribuzione di gas e relative strutture di trattamento;
 - f. strutture per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti solidi;
 - g. reti di distribuzione telefoniche, radio-televisive, e similari, con relative strutture di produzione, trasformazione e ripetizione;
 - h. impianti di pubblica illuminazione;
 - i. aree a verde per il decoro e per esigenze ambientali.
2. Esse si realizzano su aree di proprietà pubblica attraverso interventi diretti con progetti approvati dal Consiglio Comunale oppure, per le zone di espansione (sia residenziale sia produttiva), in esecuzione di specifiche convenzioni, su aree che devono essere cedute al Comune.
 In conformità del PRGC e/o di PP e/o di specifici progetti, possono essere realizzate da privati, sempre in attuazione di progetti approvati dal Consiglio Comunale, su aree di proprietà del realizzante, se cedute a titolo non oneroso al Comune secondo modalità, anch'esse approvate dal Consiglio Comunale, finalizzate anche alla definizione degli impegni di manutenzione e gestione.
3. La viabilità, con relativi spazi di sosta e di rispetto, si articola in:
 - a) Strade, nodi stradali e piazze carrabili e pedonali (UPV): in queste aree è imposto il divieto assoluto di edificabilità, salvo che nelle piazze pedonali ove il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, motivando la non interferenza con le esigenze della sosta e del traffico pedonale, la installazione di chioschi per giornali, fiori, bibite, e simili.
 - b) Spazi di sosta e di parcheggio funzionali alla viabilità (UPP): queste aree sono da individuare, nelle zone residenziali e produttive, in aggiunta a quelle (con la stessa destinazione) di urbanizzazione secondaria, attraverso i piani di viabilità ed i progetti delle opere stradali; essi sono quantificati e localizzati in base a motivate esigenze di funzionamento della viabilità.

c) Rispetti stradali: in queste aree il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico, la installazione di chioschi per carburanti, giornali, bibite e simili; in esse sono in ogni caso ammesse le opere di cui alla Circolare Min. LL.PP. 30/12.70 n.5980, punto 7; la loro profondità è indicata nelle presenti norme. Ancorchè non direttamente edificabili, fanno parte della zona omogenea e possono essere utilizzate per verde privato e/o pubblico, parcheggi privati e/o pubblici, aree di pertinenza di edifici, ecc..

4. Il sistema stradale, gli incroci, gli svincoli e gli altri strumenti della viabilità risultano dalle tavole di PRGC.

Le strade si classificano in :

- a) strade primarie con funzioni di entrata e di uscita dal centro abitato;
 - b) strade di scorrimento con funzioni di garantire la fluidità degli spostamenti veicolari all'interno della rete viaria cittadina;
 - c) strade di quartiere con funzioni di collegamento tra quartieri limitrofi;
 - d) strade locali, a servizio diretto degli insediamenti.
- Circa la loro sezione, le strade di nuova costruzione, a senso unico o doppio di circolazione, avranno una sezione media complessiva di almeno ml 10,50; le strade esistenti, ove sia possibile ed utile per il miglioramento della viabilità considerata nel suo complesso, dovranno raggiungere tale sezione minima di ml 10,50 con facoltà del Comune di richiedere, se necessario, una maggiore sezione.

5. Per le strade di P.R.G. e per la progettazione di strade della rete secondaria e di quelle relative a qualunque tipo di intervento nel territorio comunale, dovranno essere rispettate le disposizioni della circolare n.2575/8.8.1986 del Ministero LL.PP.

6. Le aree ferroviarie sono destinate al mantenimento o all' ampliamento degli impianti e dei servizi, secondo progetti che le autorità interessate redigono d'intesa col Comune. Le misure del rispetto ferroviario sono quelle del DM 753/80.

7. Le aree a verde di decoro sono definite in sede di progettazione della viabilità o con specifici progetti di arredo urbano; in esse sono poste a dimora piantumazioni in modo adeguato al sito. E' possibile localizzarvi stazioni di servizio e/o chioschi, su progetto approvato dal Consiglio Comunale, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico.

8. Nelle aree destinate ai servizi tecnologici di carattere urbano (impianto terminale fognatura, sottostazione o cabina elettrica, trasmettitore radio/tv, ecc.), da realizzarsi nelle zone agricole EN in attuazione di specifici progetti approvati dal Consiglio Comunale, vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- Rc - rapporto di copertura: massimo 30% dell'area di pertinenza;
- V - verde piantumato : minimo 50% dell'area di pertinenza;
- Dc - distanza delle opere dai confini dell'area di pertinenza: minimo 10 ml, $Dc > Hf$;
- Dr - distanza di rispetto dai confini dell'area di pertinenza per la edificazione nella zona agricola confinante: min 100 ml.

La localizzazione di dette aree, ove non prevista dal PRGC, avviene contestualmente alla approvazione del progetto della relativa opera da parte del Consiglio Comunale.

ART. 2.03 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE (US)

1. Il PRGC individua le urbanizzazioni secondarie (già definite nell'art. 3 del DIM n. 1444/2.4.68 e nella tab.C della lr n.6/79 e s.m.) in:

- scolastiche (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie) (USS);
- attrezzature (edifici per il culto, attrezzature socio/culturali, attrezzature sanitarie e assistenziali, attrezzature commerciali e mercati, attrezzature di servizio per la residenza e la produzione) (USA);
- spazi pubblici di quartiere a verde e per lo sport (USVA);
- parcheggi di urbanizzazione secondaria (USP);

2. Esse vanno realizzate secondo le indicazioni del PRGC, in esecuzione di progetti conformi alle specifiche normative, definiti in sede di approvazione dell'opera pubblica, oppure -per le zone di

ART. 2.07 - ZONE PER ATTIVITA' PRIMARIA DI TIPO ET (TUTELA).

1. Le zone, perimetrate nella tavola D.1, per attività primarie di tipo ET sono destinate in prevalenza all'agricoltura e alla tutela di caratteristiche naturali e paesaggistico/ambientali. Non vi sono ammesse attività industriali o estrattive; vi sono consentite costruzioni connesse con l'agricoltura, la residenza e l'agriturismo, nel rispetto delle prescrizioni generali sopra riportate e di quelle in appresso specificate.

2. Sono articolate in "ambiti di valore distinguibile" (ETC) e "ambiti di valore relativo" (ETD), così come individuati nella tavola D.1 (i primi, con il tratteggio a quadrati con diagonale; i secondi, delimitati dal perimetro esterno dei primi ed il limite di zona).

Gli interventi di trasformazione dell'assetto esistente in detti ambiti, sempre sottoposti a concessione edilizia, devono salvaguardarne gli aspetti peculiari e valorizzarli: i relativi progetti prima dell'esame da parte della Commissione Edilizia Comunale, vanno istruiti -per gli aspetti paesaggistico/ambientali- anche da parte del membro "esperto" (laureato in ingegneria o architettura, già segnalato dai competenti ordini professionali con documentata formazione ed esperienza nel settore) con motivata e firmata relazione. In assenza del membro esperto, tale relazione va formulata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In attuazione delle leggi n.1497/1939 e n.431/1985, i progetti relativi a interventi ricadenti negli ambiti ETC, dopo il favorevole parere della CEC, sono sottoposti alla procedura regionale per l'ottenimento dell'autorizzazione di cui all'art.7 della legge n.1497/1939 ed all'art.82 del DPR n.616/77.

In mancanza della relazione scritta del membro esperto, sono sottoposti alla procedura dell'autorizzazione anche i progetti relativi agli interventi ricadenti negli ambiti ETD.

I progetti relativi a interventi ricadenti nelle maglie della zona ET devono contenere una dettagliata documentazione grafica/fotografica/scritta attestante le specificità, la consistenza e lo stato delle componenti naturali e artificiali (che motivano il regime di tutela) ricadenti nell'area investita dal progetto, con la distinzione tra area direttamente impegnata dalla componente (area di pertinenza) e area individuata come necessaria per il suo rispetto (area annessa).

3. Negli ambiti ETC sono autorizzabili opere finalizzate:

- al mantenimento dell'assetto idro-geo-morfologico;
- al recupero ed alla valorizzazione sia delle peculiarità vegetazionali e faunistiche dei siti, sia delle presenze archeologiche e architettoniche;
- al limitato insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo, con i seguenti parametri:

- . Sf - superficie fondiaria minima (lotto)(da cui vanno escluse le superfici coperte da bosco o macchia, comprese le radure interne): mq 12.600;
- . If - indice di fabbricabilità fondiaria: 0,01 mc/mq;
- . H - altezza massima: ml 4,00;
- . Dc - distanza dai confini: ml 10,00;
- . Ds - distanza dalle strade: secondo DIM 01.08.68;
- . US - le aree per le urbanizzazioni secondarie e per servizi per la residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia.

4. I progetti delle opere autorizzabili devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a. nelle maglie ETC attraversate dalle lame (San Giorgio, LamaCupa, Casino Amagnola):
 - a.1- nell'alveo, non sono autorizzabili opere di trasformazione, fatta eccezione per gli interventi finalizzati alla sistemazione della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idrico (pulizia del letto fluviale), al disinquinamento, alla disinfestazione, ed all'esecuzione di opere pubbliche interrato che, ad opera eseguita, restituiscano il sito nella situazione originaria;

a.2- non sono autorizzabili opere di edificazione a distanza inferiore di 150 ml dall'argine/sponda dell'alveo;

- b. nelle maglie ETC con presenza di bosco o macchia (sud lama S.Giorgio, nord lama S.Giorgio, nord masseria S.Francesco, masseria Le Monacelle, villa Azzone, nord casino Manzari):

b.1- nel bosco non sono autorizzabili opere di trasformazione della vegetazione forestale, salvo quelle volte al ripristino/recupero di situazioni degradate e le normali pratiche silvocolturali;

b.2- nel bosco e nella macchia (comprese le radure interne e marginali) non sono autorizzabili opere di edificazione;

b.3- non sono autorizzabili opere di edificazione a distanza inferiore di 100 ml dal limite del bosco e della macchia;

- c. nelle maglie ETC con presenza di elementi archeologici e architettonici (individuati nella tavola D.1), non sono autorizzabili opere di edificazione a distanza inferiore di 50 ml dal limite dell'edificio esistente o dell'area archeologica, salvo che la stessa non si inquadri in un intervento di recupero e/o valorizzazione della preesistenza; per gli interventi interessanti aree archeologiche ed immobili vincolati, dopo il favorevole parere della CEC, sono sottoposti alla procedura per l'ottenimento dell'autorizzazione di cui alle leggi n.1497/1939, n.1089/1939 ed all'art.82 del DPR n.616/77.

5. Negli ambiti ETD sono autorizzabili opere finalizzate:

- alla salvaguardia dei sistemi naturali e delle visuali panoramiche;

- al limitato insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo, con i seguenti parametri:

. Sf - superficie fondiaria minima (lotto): mq 12.600;

. If - indice di fabbricabilità fondiaria :0,02 mc/mq;

. H - altezza massima: ml 4,00;

. Dc - distanza dai confini: ml 10,00;

. Ds - distanza dalle strade: secondo DIM 01.08.68;

. US - le aree per le urbanizzazioni secondarie e per servizi per la residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia.

6. Negli ambiti della zona ET le recinzioni devono essere "a giorno" o in pietra con paramenti visti apparecchiati "a secco".

7. Il nuovo edificio nella zona ET deve rispettare il più possibile le caratteristiche ambientali del contesto e, in particolare:

- le murature a vista, o intonacate o scialbate non possono essere ricoperte con materiali plastici o con piastrelle di qualsiasi tipo;

- nelle murature esistenti e di nuova costruzione si deve preferibilmente fare uso di materiali naturali locali, di finiture a scialbo o ad intonaco e di colori tenui;

- gli infissi possono essere di legno naturale o verniciato o di acciaio preverniciato; è escluso l'uso di avvolgibili.

Nel caso di interventi su edifici di interesse monumentale vincolati a norma della l.n.1089/1939 o di edifici di interesse ambientale, vincolati a norma della l.n.1497/1939, il Comune deve chiedere, previo parere favorevole della CEC, l'autorizzazione alla competente autorità (Soprintendenza ai Beni AAAS oppure Regione).

8. Nelle maglie ET3, ET4, ET5, ET6, la superficie già tipizzata C5 dal Programma di Fabbricazione, esprime il volume in conformità dell'indice di fabbricabilità di detto PdF; tale volume è insediabile nella maglia CEE di PRG, eventualmente modificandone i parametri edilizio/urbanistici, previo piano di lottizzazione integrativo o modificativo di quello già convenzionato.

c) Rispetti stradali: in queste aree il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico, la installazione di chioschi per carburanti, giornali, bibite e simili; in esse sono in ogni caso ammesse le opere di cui alla Circolare Min. LL.PP. 30/12.70 n.5980, punto 7; la loro profondità è indicata nelle presenti norme. Ancorchè non direttamente edificabili, fanno parte della zona omogenea e possono essere utilizzate per verde privato e/o pubblico, parcheggi privati e/o pubblici, aree di pertinenza di edifici, ecc..

4. Il sistema stradale, gli incroci, gli svincoli e gli altri strumenti della viabilità risultano dalle tavole di PRGC.

Le strade si classificano in :

- a) strade primarie con funzioni di entrata e di uscita dal centro abitato;
- b) strade di scorrimento con funzioni di garantire la fluidità degli spostamenti veicolari all'interno della rete viaria cittadina;
- c) strade di quartiere con funzioni di collegamento tra quartieri limitrofi;
- d) strade locali, a servizio diretto degli insediamenti.

Circa la loro sezione, le strade di nuova costruzione, a senso unico o doppio di circolazione, avranno una sezione media complessiva di almeno ml 10,50; le strade esistenti, ove sia possibile ed utile per il miglioramento della viabilità considerata nel suo complesso, dovranno raggiungere tale sezione minima di ml 10,50 con facoltà del Comune di richiedere, se necessario, una maggiore sezione.

5. Per le strade di P.R.G. e per la progettazione di strade della rete secondaria e di quelle relative a qualunque tipo di intervento nel territorio comunale, dovranno essere rispettate le disposizioni della circolare n.2575/8.8.1986 del Ministero LL.PP.

6. Le aree ferroviarie sono destinate al mantenimento o all' ampliamento degli impianti e dei servizi, secondo progetti che le autorità interessate redigono d'intesa col Comune. Le misure del rispetto ferroviario sono quelle del DM 753/80.

7. Le aree a verde di decoro sono definite in sede di progettazione della viabilità o con specifici progetti di arredo urbano; in esse sono poste a dimora piantumazioni in modo adeguato al sito. E' possibile localizzarvi stazioni di servizio e/o chioschi, su progetto approvato dal Consiglio Comunale, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico.

8. Nelle aree destinate ai servizi tecnologici di carattere urbano (impianto terminale fognatura, sottostazione o cabina elettrica, trasmettitore radio/tv, ecc.), da realizzarsi nelle zone agricole EN in attuazione di specifici progetti approvati dal Consiglio Comunale, vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- Rc - rapporto di copertura: massimo 30% dell'area di pertinenza;
- V - verde piantumato : minimo 50% dell'area di pertinenza;
- Dc - distanza delle opere dai confini dell'area di pertinenza: minimo 10 ml, $Dc > Hf$;
- Dr - distanza di rispetto dai confini dell'area di pertinenza per la edificazione nella zona agricola confinante: min 100 ml.

La localizzazione di dette aree, ove non prevista dal PRGC, avviene contestualmente alla approvazione del progetto della relativa opera da parte del Consiglio Comunale.

ART. 2.03 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE (US)

1. Il PRGC individua le urbanizzazioni secondarie (già definite nell'art. 3 del DIM n. 1444/2.4.68 e nella tab.C della lr n.6/79 e s.m.) in:

- scolastiche (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie) (USS);
- attrezzature (edifici per il culto, attrezzature socio/culturali, attrezzature sanitarie e assistenziali, attrezzature commerciali e mercati, attrezzature di servizio per la residenza e la produzione) (USA);
- spazi pubblici di quartiere a verde e per lo sport (USVA);
- parcheggi di urbanizzazione secondaria (USP);

2. Esse vanno realizzate secondo le indicazioni del PRGC, in esecuzione di progetti conformi alle specifiche normative, definiti in sede di approvazione dell'opera pubblica, oppure -per le zone di

espansione- in sede di convenzionamento del piano di lottizzazione o di attuazione del piano particolareggiato sulle aree cedute dal lottizzante (PL) o acquisite dal Comune (PP).

3. Nelle altre zone omogenee le opere di urbanizzazione secondaria, e relative aree di pertinenza, possono essere di proprietà privata : in tale caso la costruzione dell'opera ed il suo uso pubblico vanno garantiti e regolamentati con apposita convenzione e con idonee garanzie. La convenzione deve, tra l'altro, prevedere il diritto di prelazione, nel caso di vendite tra privati, da parte del Comune cui va data comunicazione della vendita nei modi utili all'esercizio della prelazione che deve concretarsi entro 60 gg. dalla comunicazione.

4. Nel caso di istanza di iniziativa privata per la costruzione di una urbanizzazione secondaria, il Comune ha possibilità, entro il termine massimo di dodici mesi (comunque ricadenti nel periodo di validità del vincolo di PRGC) dalla presentazione della istanza, di realizzare direttamente l'opera acquisendone l'area.

5. Nelle aree a verde di quartiere è ammessa la installazione di chioschi, bar, biblioteche, giuochi per bambini, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni :

- Ift - indice di fabbricabilità territoriale: max 0,05 mc/mq;
- Rc - rapporto di copertura: max 2% dell'area di pertinenza;
- P - parcheggi : min. 10% dell'area di pertinenza;
- Vp - verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte: min. 88% dell'area di pertinenza;
- Dc - distanza dei fabbricati dai confini: min. 10 ml.

6. Nella maglia P.19 sono insediabili strutture edilizie per lo sport, tipo palazzetto per lo sport, con superficie coperta non superiore al 40% della superficie della maglia e con la residua superficie destinata per almeno il 40% a parcheggio e per almeno il 20% a verde.

ART. 2.04 - AREE PER ATTREZZATURE DI PUBBLICO INTERESSE

1. Il PRGC individua le attrezzature di pubblico interesse (già definite come "zone F" dal DIM n.1444/1968) come attrezzature destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte a dotare la comunità sia di servizi relativi alla vita sociale, sanitaria, assistenziale e culturale, sia di servizi di tipo tecnico diretti ad assicurare il controllo e la qualità dell'ambiente.

2. In tali aree si insediano :

a - Attrezzature scolastiche di grado superiore (medio superiore, universitario, post-universitario, di ricerca) nonché dei relativi alloggi per la custodia ed il servizio, e attrezzature destinate alla espansione e allo sviluppo delle attività a carattere urbano rivolte ad assicurare alla comunità strutture funzionali alla sua vita sociale e culturale, nel rispetto delle seguenti prescrizioni (P.L.I.):

- Iff - indice di fabbricabilità territoriale: massimo 2 mc/mq;
- Rc - rapporto di copertura: massimo 50% dell'area;
- P - parcheggi: minimo 20% dell'area;
- Va - verde e strade di servizio: minimo 30% dell'area;
- Dc - distanza dei fabbricati dai confini dell'area: min 10 ml.

b - Attrezzature sanitarie ed assistenziali, nonché di strutture residenziali destinati sia alle esigenze di servizio e di custodia, sia alle esigenze connesse alla formazione professionale sanitaria, nel rispetto delle seguenti prescrizioni (P.I.S.):

- Iff - indice di fabbricabilità territoriale: massimo 2 mc/mq;
- Rc - rapporto di copertura: massimo 30% dell'area;
- P - parcheggi: minimo 20% dell'area;
- Va - verde e strade di servizio : minimo 50% dell'area;
- Dc - distanza dei fabbricati dai confini dell'area: min 10 ml.

c - Attrezzature destinate al tempo libero ed alla qualificazione ambientale, da insediare nelle aree destinate a verde di uso pubblico (P.I.P). In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e vi possono essere ubicate, secondo le disposizioni che seguono, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, teatri all'aperto, impianti sportivi per allenamento e spettacolo, ristoranti e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Iff - indice di fabbricabilità territoriale: massimo 0,06 mc/mq;
- Rc - rapporto di copertura: massimo 3% dell'area;