

REGIONE PUGLIA

---

COMUNE DI

**SANNICANDRO DI BARI**

**PRGC**

---

**VNS-NTA**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

*VARIANTE NON SOSTANZIALE EX ART.12  
L.R.20/2001 DEL PRGC APPROVATO CON  
DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 1798/2005*

SANNICANDRO DI BARI

MARZO 2011

---

DOTT. ING.  
GEOM.

DOMENICO SATALINO  
LUIGI LO RÈ

## INTRODUZIONE

La Normativa Tecnica, intesa quale strumento di disciplina dell'attuazione delle scelte operate dal piano, è la base per l'impostazione più coerente dei modi per raggiungere gli obiettivi del Piano Regolatore Generale Comunale di Sannicandro di Bari.

In questo senso, l'articolato individua gli strumenti normativi che possano facilitare il raggiungimento delle finalità che il nuovo piano si propone, in particolare per:

1. Consentire e promuovere le azioni di recupero attraverso un più appropriato uso e riuso del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, in tutte le sue forme, mediante previsioni articolate per le diverse tipologie di edifici e per le zonizzazioni del territorio.
2. Superare gli schematismi e i limiti propri della zonizzazione rigida e monofunzionale che potrebbe derivare da un'applicazione acritica delle leggi urbanistiche, attraverso le previsioni di destinazioni d'uso caratterizzate da parametri flessibili e integrati che possano facilitare l'attuabilità nelle varie situazioni congiunturali.
3. Definire in modo specifico le diverse modalità d'uso del territorio comunale in termini di caratteristiche e parametri dei requisiti ambientali, prestazionali e metaprogettuali, per garantire in ogni caso un corretto inserimento sia urbanistico che edilizio di ciascun tipo d'intervento.
4. Tendere ad elevare complessivamente la qualità urbana nelle aree di nuovo impianto e nelle aree di riqualificazione dell'esistente mediante indicazioni normative sulla configurazione degli spazi e dei "vuoti" urbani.
5. Prevedere la massima integrazione possibile tra intervento pubblico e intervento privato nei vari ambiti territoriali, promuovendo meccanismi che tendano al superamento dei limiti e delle carenze legislative sia in materia di acquisizione pubblica delle aree, sia in materia di disposizioni settoriali.
6. Prevedere procedure flessibili nella attuazione della strumentazione urbanistica per consentire di utilizzare al meglio gli strumenti programmatori, quale ad esempio il P.P.A..

Il testo normativo è articolato nelle seguenti parti:

- **Titolo I** Disposizioni generali
- **Titolo II** Uso e zonizzazione del territorio comunale
- **Titolo III** Salvaguardia urbana e ambientale
- **Titolo IV** Norme finali e transitorie

Il **Titolo I** raggruppa le disposizioni di carattere generale attinenti la disciplina urbanistica e gli strumenti di attuazione del P.R.G.C: si tratta della parte concernente le indicazioni metodologiche e descrittive, che comprende i necessari richiami alle normative generali e ai riferimenti legislativi nazionali e regionali.

Il **Titolo II** elenca in maniera ragionata tutte le possibili destinazioni e modalità d'uso del territorio (usi) e le indicazioni operative delle norme; descrive inoltre i contenuti effettivi del PRGC (zone omogenee).

Gli usi del territorio sono raggruppati nelle funzioni fondamentali definite dalle leggi vigenti.

Il Titolo contiene poi le indicazioni operative delle norme, cioè le modalità con le quali dare contenuti effettivi all'attuazione del nuovo piano regolatore. In particolare, viene definita l'articolazione delle zone e sottozone nelle quali è stato suddiviso il territorio comunale. Oltre alle zone pubbliche o di interesse pubblico sono individuate le caratteristiche localizzative e funzionali delle aree residenziali, produttive, per servizi, agricole, di interesse ambientale e per usi speciali, per ciascuna delle quali la norma definisce gli usi ammissibili del suolo e le rispettive modalità di intervento.

Per ognuna delle zone omogenee la norma disciplina:

- gli usi funzionali (consentiti, ammissibili, non ammissibili);
- le modalità di intervento e indici di edificabilità;
- le specificazioni di carattere gestionale o particolare.

Le norme specificano altresì le interrelazioni e il grado di flessibilità attuativa tra le destinazioni d'uso complessivamente ammesse nella zona di appartenenza.

Nel caso di interventi particolarmente complessi e/o di carattere particolare, essi sono pianificati da specifiche schede di intervento, relative a parti circoscritte del territorio, le quali conterranno apposite norme, prescrizioni e indicazioni (vedi zone B).

Il **Titolo III** è dedicato ai contenuti ed ai criteri della gestione relativamente agli oggetti di trasformazione urbana o territoriale meritevoli di particolari attenzioni (ambiti di salvaguardia, edifici di valore storico, artistico, etc.).

Il **Titolo IV** completa in modo organico il testo normativo con le prescrizioni di carattere particolare (eventi straordinari) e di natura transitoria (concessioni e autorizzazioni precedenti l'adozione del P.R.G.C., norme di salvaguardia).

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 Finalità e applicazione delle norme del Piano Regolatore Generale

1. Le previsioni della Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale, di seguito sempre indicato semplicemente come Piano Regolatore Generale Comunale o sinteticamente come PRGC, si applicano all'intero territorio del Comune di Sannicandro di Bari.
2. Il PRGC del Comune di Sannicandro di Bari riviene dalle norme della Legge Urbanistica del 17 agosto 1942 n. 1150 e i D.M., con loro successive modifiche e integrazioni, nonché dai dettati della Legge Regionale 31 maggio 1980 n. 56 "Tutela ed uso del Territorio", della L.R. Puglia e successive modifiche, integrazioni e specificazioni.
3. Il PRGC disciplina, con le sue Norme Tecniche di Attuazione (NTA), il Regolamento Edilizio (RE) ed i grafici di progetto, l'uso e la trasformazione dell'intero territorio comunale.
4. In caso di contrasto o difformità tra la disciplina del PRGC ed altri diversi provvedimenti comunali prevalgono su tutte le disposizioni e le prescrizioni del PRGC.

### Art. 2 Elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale Comunale

1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Sannicandro di Bari è costituito dai seguenti elaborati:

VNS-RG Relazione Generale  
VNS-NTA Norme Tecniche di Attuazione  
VNS-RE Regolamento Edilizio

Tavole degli elaborati grafici

VNS-E01	Inquadramento territoriale	1:25.000
VNS-E02	Stato dei luoghi Rilievo aerofotogrammetrico 2006	1:10.000
VNS-E03	Progetto generale del PRGC Territorio comunale Destinazioni d'uso Zonizzazione	1:10.000
VNS-E03.1	Progetto generale del PRGC Centro Urbano Destinazioni d'uso Zonizzazione	1:5.000

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

4

VNS-E03.2	Progetto generale del PRGC Zona Industriale Destinazioni d'uso Zonizzazione	1:5.000
VNS-E03.3	Progetto generale del PRGC Dettaglio Centro Urbano – Parte Nord Destinazioni d'uso Zonizzazione	1:2.000
VNS-E03.4	Progetto generale del PRGC Dettaglio Centro Urbano – Parte Sud Destinazioni d'uso Zonizzazione	1:2.000
VNS-E04	Progetto generale del PRGC Perimetrazioni delle aree per i servizi Perimetrazioni degli ambiti di completamento Perimetrazioni dei comparti edificatori (punto f. comma 2 art. 15 della L.R. 56/80)	1:5.000

I grafici del PRGC in scala 1:2000 contenenti le prescrizioni di dettaglio del PRGC da osservare nel rilascio del permesso di costruire sono da considerarsi, ai sensi della lettera e) art.15 della Legge della Regione Puglia n° 56/80, sostitutivi della strumentazione urbanistica esecutiva per le zone B (vedi art. 32 delle presenti NTA).

**Art. 3 Finalità della disciplina urbanistica**

1. Le Norme di Attuazione, il Regolamento Edilizio e gli elaborati grafici di progetto del PRGC di cui all'art. 2 costituiscono gli strumenti per l'organizzazione e la strutturazione del territorio comunale e disciplinano l'attività di trasformazione del territorio negli interventi di iniziativa sia pubblica sia privata.

**Art. 4 Strumenti attuativi del PRGC**

1. Il PRGC si attua per mezzo dei strumenti esecutivi di seguito indicati.
  1. Piano Particolareggiato dei Servizi;
  2. Piani di Comparto;
  3. Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica;
  4. Piani di Lottizzazione convenzionati;
  5. Piani per l'Edilizia Economica e Popolare;
  6. Piani per gli Insediamenti Produttivi;
  7. Piani di Recupero di iniziativa pubblica e privata;
  8. Programmi Integrati ex art. 16 L.179/1992;
  9. Programmi di Recupero Urbano ex art. 11 L.493/1993;
  10. Programmi di Riqualificazione Urbana ex art. 2 D.M. LL.PP. 21.12.1994;
  11. Permesso di Costruire;
  12. Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.);
  13. Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.);

14. Comunicazione Attività Edilizia Libera (C.A.E.L.).

#### **Art. 5 Piano Particolareggiato dei Servizi**

1. Successivamente all'approvazione del PRGC, l'Amministrazione Comunale adotta il PP dei Servizi finalizzato a coordinare le preesistenze e le previsioni di aree e di manufatti destinati a tali scopi, ai sensi della L.R. n° 56/80.
2. Il PP dei Servizi dovrà contenere:
  - a. la tipizzazione degli usi di tutte le aree esistenti o previste per soddisfare il fabbisogno per il periodo di validità del PP, destinate a standards e servizi di quartiere ex D.M. 1444/68;
  - b. la verifica dei raggi di influenza - ovvero dei bacini di utenza - di ciascun servizio al fine di razionalizzare eventualmente la dislocazione e integrarne la dotazione;
  - c. la determinazione delle carenze esistenti a carico delle zone omogenee già edificate al fine di indirizzarne l'approntamento dei relativi strumenti urbanistici attuativi;
  - d. l'indicazione degli interventi da effettuare sul patrimonio edilizio esistente.
3. In mancanza del piano particolareggiato dei servizi la proposta di localizzazione delle aree a servizi è formulata in sede di piano di comparto.
4. L'Amministrazione Comunale procederà periodicamente alla redazione di un rapporto sullo stato di attuazione del piano, che sarà oggetto di valutazione da parte del Consiglio Comunale. Alla luce delle conclusioni di detto rapporto il piano particolareggiato dei servizi potrà essere aggiornato, modificato e integrato.

#### **Art. 6 Piani di Comparto**

1. Il PRGC si attua nelle zone di espansione residenziale e nelle zone per gli insediamenti industriali, artigianali e commerciali o nelle altre zone, ove previsto, mediante il Piano di Comparto come definito dall'art. 15 della Legge della Regione Puglia n° 6 del 12.02.1979.
2. Il PC costituisce una unità di intervento urbanistico ed edilizio.
3. Il perimetro delle aree soggette a Piano di Comparto sono riportate nei grafici del PRGC e tutte le aree all'interno di detto perimetro, anche se diversamente tipizzate, concorrono alla generazione dei volumi di edilizia (residenziale, produttiva, delle attrezzature, ecc.) secondo parti proporzionali alla loro consistenza in ragione del valore dell'Indice di Fabbricabilità Territoriale (Ift).
4. Le aree ricadenti nel comparto, nell'ambito della precisazione di cui al comma precedente, si suddividono in:
  - a. aree per la viabilità primaria e secondaria;
  - b. aree per la espansione residenziale, terziaria, produttiva e commerciale pubblica e privata;

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

6

- c. aree per standards di cui al D.M. 1444/68;
- d. aree per servizi collettivi, pubblici e privati, a livello urbano e extra urbano, ove previste.
5. Durante la redazione del Piano di Comparto possono essere escluse le aree già occupate da immobili, da strade o comunque interessate da vincoli giuridici derivanti da precedenti licenze, concessioni o autorizzazioni anche da condono edilizio. *Per tali "lotti inficiati" sono consentiti gli interventi diretti di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 16 del RE, di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 e di cui alla lettera c) del primo comma dell'articolo 10 del D.P.R. 380/2001, a condizione che le destinazioni d'uso proposte siano conformi con le destinazioni d'uso consentite per la zona territoriale omogenea di cui l'area fa parte.*
  6. Nell'ambito dell'attuazione dei comparti, preliminarmente si procederà alla verifica della superficie del comparto; in caso di differenze con le quantità inserite nelle tabelle di PRGC, il volume assentito sarà quello riveniente dalla verifica.
  7. Il progetto attuativo del Comparto può sopprimere o modificare alcuni dei parametri edilizi indicati nelle N.T.A. ad eccezione dell'indice volumetrico di comparto lfc e delle distanze minime tra edifici.
  8. Il Piano di Comparto viene redatto dall'Amministrazione comunale.
  9. Il Piano di Comparto può essere anche di iniziativa privata, purché presentato dai proprietari di almeno il 50% della consistenza delle aree interessate dal comparto o *dal sub-comparto*, previa comunicazione dell'iniziativa agli aventi diritto, nelle modalità di Legge.
  10. Il Piano di Comparto di iniziativa privata, in ogni caso non può essere redatto in assenza del Piano dei Servizi.
  11. Contestualmente alla adozione del Piano di Comparto l'Amministrazione Comunale definisce tempi e modi di realizzazione del comparto e di costituzione del consorzio dei proprietari secondo la legislazione nazionale e regionale vigente.
  12. Il Piano di Comparto di iniziativa privata dotato di quadro economico e finanziario completamente a carico dei soggetti proponenti ed attuatori che risulti esteso ad ogni sua previsione urbanistica ed edilizia, qualora adottato dalla Amministrazione Comunale nel modo indicato al precedente comma, costituisce variante anche al PPA, ove esistente.
  13. Nel caso di Piano di Comparto di iniziativa privata, i proponenti dovranno rivestire la funzione di stazione appaltante, e sono tenuti ad appaltare le opere di urbanizzazione a terzi nel rispetto della disciplina prevista dal Codice dei Contratti. I proponenti sono gli esclusivi responsabili dell'attività di progettazione, affidamento ed esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, ferma restando la vigilanza da parte

dell'Amministrazione Comunale consistente, tra l'altro, nell'approvazione del progetto e di eventuali varianti. Rimane comunque a completo carico dei proponenti la realizzazione e cessione di tutte le urbanizzazioni primarie e dei relativi collegamenti alle urbanizzazioni primarie esistenti, propedeutiche alla funzionalità dell'intervento.

14. *Nel caso in cui la superficie minima di intervento sia il sub-comparto, le attrezzature scolastiche o di interesse comune devono interessare un'area unica a confine con due o più sub-comparti edificatori dello stesso comparto tra loro contigui, anche al fine di ottimizzare l'uso del territorio in termini di viabilità e di parcheggi necessari alla agevole fruizione delle infrastrutture: compito dell'Amministrazione Comunale e delle relative strutture tecniche è proprio quello di coordinare la pianificazione attuativa in tal senso ed addivenire ad una coerente ed ordinata distribuzione delle urbanizzazioni sul territorio.*
5. *Dovrà altresì essere presentato uno studio di fattibilità esteso all'intera superficie del comparto edificatorio per garantire la compatibilità di tale intervento con gli interventi sulle rimanenti Smi ancora da proporre.*

#### **Art. 7 Piani Particolareggiati**

1. I Piani Particolareggiati sono compilati dalla Amministrazione Comunale nel rispetto degli articoli 19, 20, 21 della Legge della Regione Puglia n° 56/80.
2. Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per la individuazione di ogni opera (sia di competenza pubblica che di iniziativa privata) compresa nel PP, questo dovrà comprendere, previa verifica di compatibilità con il piano dei servizi:
  - a. l'indicazione delle aree da acquisire comunque al patrimonio pubblico per qualsiasi scopo, accompagnata dal corrispondente elenco catastale e dai costi di esproprio;
  - b. l'indicazione delle aree e dei fabbricati condizionati da particolari previsioni del PRGC e dagli eventuali inserimenti in comparti edificatori;
  - c. l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la valutazione e modalità di riparto degli oneri corrispondenti;
  - d. l'indicazione degli interventi da attuare mediante progetto comunale esecutivo e la valutazione degli oneri corrispondenti;
  - e. l'elencazione delle aree e dei fabbricati costituenti l'intera previsione del P.P.;
  - f. la indicazione degli strumenti di legge ai quali si intende ricorrere per l'attuazione degli interventi.
3. *I Piani Particolareggiati per le Smi delle zone A2, così come definite al successivo art. 30, e per gli ambiti delle zone B, così come definiti al successivo art. 32, possono anche essere redatti e presentati dai privati: l'Amministrazione Comunale può ratificarli ed approvarli nel rispetto degli articoli 19, 20, 21 della Legge della Regione Puglia n° 56/80.*

#### **Art. 8 Piani di Lottizzazione**

1. I Piani di Lottizzazione sono compilati nel rispetto della Legge della Regione Puglia n° 56/ 80. Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie alla individuazione di ogni opera dovrà comprendere, previa verifica di compatibilità con il piano dei servizi:
  - a. le aree da cedere al patrimonio pubblico per qualsiasi scopo, accompagnate dal corrispondente elenco catastale;
  - b. le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la valutazione degli oneri corrispondenti;
  - c. la suddivisione dell'area del Piano di lottizzazione in lotti di intervento con tutte le indicazioni planivolumetriche e normative per la esatta definizione dei singoli fabbricati;
  - d. la destinazione d'uso di tutti gli edifici o delle singole parti;
  - e. ogni altro impegno ed onere convenuto nel pubblico interesse;
  - f. lo schema dell'atto di convenzione da sottoporre alle approvazioni comunali.

**Art. 9 Piani per l'Edilizia Economica e Popolare**

1. I Piani per l'edilizia economica e popolare, ai sensi delle Leggi n° 167/1962, n° 765/1967, n° 865/1971, n° 10/1977 e successive modifiche nazionali e regionali, sono compilati a cura della Amministrazione Comunale e adottati dal Consiglio Comunale.
2. Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per la individuazione di ogni opera compresa nel PEEP, questo dovrà indicare, previa verifica di compatibilità con il piano dei Servizi:
  - a. le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
  - b. lo schema della convenzione tipo per la concessione in diritto di superficie dei lotti edificabili;
  - c. le aree da cedere in proprietà a cooperative edilizie e a singoli.
3. I PEEP dovranno comprendere le indicazioni catastali e le valutazioni degli oneri e dei costi richieste per i PP.

**Art. 10 Piani per Insediamenti Produttivi**

1. I Piani per insediamenti produttivi, ai sensi della Legge n° 865/1971 e successive modifiche nazionali e regionali, sono compilati a cura della Amministrazione Comunale o di altro Ente pubblico a livello consortile, comprensoriale o regionale, a ciò delegato dalla Amministrazione Comunale, con la collaborazione delle organizzazioni sindacali interessate.
2. I PIP sono adottati dal Consiglio comunale.
3. Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per la individuazione di ogni opera compresa nel PIP, questo dovrà indicare:
  - a. le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
  - b. lo schema della convenzione tipo per la concessione in diritto di

- superficie dei lotti edificabili;
- c. le aree da cedere in proprietà;
- d. i tempi di attuazione all'interno del periodo di validità del PIP, in relazione con i programmi Pluriennali di Attuazione;
- e. le opere antiinquinamento e le relative procedure di gestione ai sensi della Legge n° 319/1976 e relativi criteri di applicazione.

4. I PIP dovranno comprendere le indicazioni catastali e le valutazioni degli oneri e dei costi.

**Art. 11 Piani di Recupero, Programmi Integrati, Programmi di Recupero e Programmi di Riqualificazione Urbana**

- 1 Il Piano di Recupero è di iniziativa pubblica o privata nel rispetto degli artt. 22, 23, 24 della Legge della Regione Puglia n° 56/80.
2. Il PR, oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per la individuazione di ogni opera, dovrà precisare:
- a. le nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le opere di ripristino, rinnovo, manutenzione, ampliamento di quelle esistenti, con la relativa valutazione e il ripristino degli oneri corrispondenti;
  - b. la suddivisione dell'area del PR in settori di intervento con tutte le indicazioni normative per la corretta esecuzione degli interventi previsti.
3. Nel caso di iniziativa privata, il testo della convenzione, dovrà precisare quanto segue:
- la gratuità della cessione delle aree, degli edifici, delle parti di edifici comunque destinate a proprietà pubblica per servizi o per attività sociali, ed eventuali modalità di riparto degli oneri su tutti io parte dei partecipanti al PR;
  - il riparto degli oneri relativi all'attuazione di servizi e delle attività sociali tra le Comune e gli altri Enti preposti al rinnovo urbano;
  - il regime di gestione e le condizioni di locazione in funzione del mantenimento dell'inquinato originario (residenziale, commerciale, artigianale, ecc.);
  - le modalità di esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune in caso di vendita, costituzione di diritti reali, locazione;
  - le eventuali condizioni di erogazione di contributi da parte del Comune o di altri enti preposti al rinnovo urbano secondo la durata della convenzione e secondo parametri socio-economici;
  - le eventuali modalità di regimi transitori di rialloggio in presenza di lavori;
  - le sanzioni comminate in caso di inadempimento.
4. *Anche ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 27 luglio 2001 n. 20, nella formazione dei programmi integrati di intervento di cui all'articolo 16 della l. 179/1992 i Comuni perseguono obiettivi di riqualificazione, con particolare riferimento ai centri storici, alle zone periferiche, alle aree e costruzioni produttive obsolete, dismesse o da sottoporre a processi di dismissione. Tali programmi definiscono la distribuzione delle funzioni, dei servizi e le loro interrelazioni, le caratteristiche planivolumetriche degli interventi, gli*

*standards e l'arredo urbano. Il programma integrato si attua su aree, anche non contigue tra loro, in tutto o in parte edificate. I programmi possono essere presentati da soggetti pubblici e/o privati, singoli e associati e sono corredati di uno schema di convenzione e di una relazione che definisce l'inquadramento dell'intervento nell'ambito della riqualificazione urbana, di un programma finanziario e della indicazione dei tempi di realizzazione delle opere.*

5. *I programmi integrati, i programmi di recupero urbano e i programmi di riqualificazione urbana sono approvati dal Consiglio comunale con le modalità previste per i piani attuativi ai sensi degli articoli 21 e seguenti della L.R. 56/1980. Qualora tali programmi non siano conformi agli strumenti urbanistici generali vigenti e/o adottati, il Sindaco promuove la conclusione di un accordo di programma, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 34 del D.lgs. 267/2000, al quale partecipa il soggetto proponente. L'accordo sostituisce lo strumento urbanistico attuativo, ove prescritto dallo strumento urbanistico generale.*

**Art. 12 Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.), Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), Comunicazione Attività Edilizia Libera**

1. Il Permesso di Costruire, la Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.), la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) e la Comunicazione Attività Edilizia Libera sono disciplinate dalla vigente normativa urbanistica ed edilizia dello Stato e della Regione Puglia e dal Regolamento Edilizio.

**Art. 13 Criteri informativi e contenuti del Programma Pluriennale di Attuazione**

1. Il PPA, secondo quanto previsto dall'art. 13 della Legge n. 10 del 28 gennaio 1977, dall'art. 36 della Legge della Regione Puglia n° 56/80 e dalla Legge della Regione Puglia n° 6 del 12.02.1979 e successive modifiche e integrazioni, è lo strumento programmatico in base al quale la Amministrazione comunale individua le aree in cui, nel periodo di validità fissato, sarà data esecuzione alle previsioni dello strumento urbanistico generale, mediante permesso di costruire o piano attuativo.
2. Il PPA, relativamente al periodo di validità quinquennale, dovrà contenere:
  - a. il programma per la realizzazione delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature pubbliche di interesse comunale e sovracomunale, con l'indicazione delle aree necessarie da acquisire, delle spese relative e delle fonti di finanziamento;
  - b. la descrizione di ciascuna opera pubblica e/o di interesse pubblico programmata opportunamente motivata ai fini del soddisfacimento degli obiettivi del P.R.G.C.;
  - c. l'indicazione degli interventi da effettuare sul patrimonio edilizio esistente;
  - d. l'individuazione delle zone (o delle sottozone) omogenee di cui attivare l'attuazione tramite la strumentazione urbanistica attuativa e le relative modalità di integrazione nel Programma attraverso:
    - o l'indicazione delle aree per l'edilizia economica e popolare, di cui ai programmi previsti dalla Legge 18 aprile 1962, n. 167 e

- o successive modificazioni e integrazioni;
  - o l'individuazione delle aree residenziali;
  - o l'individuazione delle aree destinate a insediamenti produttivi agricoli, industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistici, di cui si intende avviare l'attuazione;
  - o gli interventi pubblici necessari per garantire la tutela e l'uso sociale dei beni storici, ambientali e del patrimonio naturale;
- e. il conto economico di massima del costo di realizzazione delle opere di iniziativa pubblica e privata previste dal Programma Pluriennale stesso;
- f. gli aggiornamenti, le eventuali modifiche e integrazioni al Piano Particolareggiato dei Servizi di cui all'art. 5 delle presenti Norme.
3. Le caratteristiche di flessibilità ed integrabilità del P.P.A. saranno quelle consentite dalla Legge.
4. *Essendo stato sospeso l'obbligo di formazione dei Programmi Pluriennali di Attuazione, a norma dell'art. 19 della Legge Regionale n. 20/2001 e della Circolare n. 1/2005 della Regione Puglia "Linee interpretative per l'attuazione delle LL.RR. n. 20/2001 e n. 24/2004", l'Ente ha il potere discrezionale di valutare, in relazione alle esigenze urbanistiche del proprio territorio, l'opportunità o meno di dotarsi di P.P.A., prevedendo anche la facoltà di revocare quelli in vigore.*

**PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI****Art. 14 Indici urbanistici ed edilizi**

1. Gli indici urbanistici e gli indici edilizi completano le norme sulle dotazioni minime di standards residenziali previste dal Decreto Ministeriale 2/4/1968 n° 1444 e si applicano in ciascuna zona omogenea, qualunque sia il modo di attuazione del PRGC. *Nel calcolo degli indici e dei parametri edilizi, trova applicazione l'art. 11 della Legge Regionale 10 giugno 2008, n. 13, "Norme per l'abitare sostenibile".*

**14.1 Sco Superficie di comparto**

La superficie di comparto è costituita da un'area di Piano che racchiude diverse destinazioni d'uso, pubbliche e private, misurata al netto di qualsiasi detrazione, all'interno della perimetrazione riportata sui grafici di P.R.G.C., comprendendovi però le eventuali fasce di rispetto.

**14.2 St Superficie territoriale**

La superficie territoriale è costituita da un'area di Piano, omogenea per tipo di zona, misurata al lordo di qualsiasi detrazione, comprendendovi le fasce di rispetto stradale contermini.

**14.3 Sf Superficie fondiaria**

La superficie fondiaria è costituita da un'area di piano, omogenea per tipo di zona, misurata al netto delle aree adibite o da adibire a opere di urbanizzazione primaria (S1) e secondaria (S2), nonché di eventuali altre superfici destinate ad uso pubblico.

**14.4 Smi Superficie minima di intervento**

La superficie minima di intervento è rappresentata dalla minima unità di superficie territoriale sulla quale è possibile operare con un piano attuativo.

**14.5 Ifc Indice di fabbricabilità di comparto**

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra il volume edificabile e la superficie del comparto ed è espresso in mc/mq.

**14.6 Ift Indice di fabbricabilità territoriale**

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra il volume edificabile e la superficie territoriale (St) ed è espresso in mc/mq.

**14.7 Iff Indice di fabbricabilità fondiaria**

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra il volume edificabile e la superficie fondiaria (Sf) ed è espresso in mc/mq.

14.8 Dt Densità territoriale

La densità territoriale è data dal rapporto tra numero di abitanti e la superficie territoriale in ettari ed è espressa in n/ha.

14.9 Sc Superficie coperta

La superficie coperta è individuata planimetricamente dalle proiezioni al suolo di tutte le superfici fuoriterra perimetralmente chiuse dell'edificio, con l'esclusione di tutti gli aggetti (balconi, gronde, pensiline, balconi rincassati e simili) nonché delle serre, dei "cappotti" termici, delle contropareti ventilate, dei cortili interni, delle chioschine e dei cavedi, dei porticati liberi, delle scale aperte.

14.10 Rc Rapporto di copertura

Il rapporto di copertura è dato dalla percentuale di superficie coperta Sc rispetto alla superficie fondiaria Sf ed è espressa in mq/mq.

14.11 Sp Superficie di piano

La superficie di piano è costituita dalla superficie perimetralmente racchiusa dall'involucro delle chiusure esterne dell'edificio, con l'esclusione di logge, balconi, porticati liberi, scale aperte.

14.12 Stp Superficie totale di piano

La superficie totale di piano edificabile è costituita dalla somma di tutte le superfici di piano fuori terra.

14.13 H Altezza

1. Si intende per altezza dell'edificio la media delle altezze del prospetto (fronte su strada), riferite alla quota del marciapiede (o, in mancanza, alla quota media del piano di campagna). I punti più alti dell'edificio per misurare le altezze sono costituiti dall'estradosso della copertura al rustico o dalla linea superiore di gronda nel caso di copertura a tetto.
2. I volumi tecnici, i parapetti, le altane, o altre sovrastrutture a giorno fisse o mobili sono esclusi dal conteggio delle altezze.
3. Nel caso di coperture a falde, ove il tetto abbia pendenza superiore al 30%, la linea di lettura dell'altezza è pari ai 2/3 della altezza del colmo rispetto alla linea di gronda.
4. Quando l'edificio è costituito da volumi complessi, per il calcolo dell'altezza lo si divide in parti riconducibili a volumi semplici.

14.14 Hp Altezza lorda dei vari piani di un edificio

Rappresenta la differenza tra le quote dei rispettivi pavimenti. In caso di copertura con inclinazione superiore al 30%, dall'altezza media corrente tra il pavimento e l'estradosso della copertura stessa misurata in corrispondenza dei 2/3 dell'altezza del colmo rispetto alla gronda.

14.15 Ht Altezza teorica di piano

Rappresenta il valore convenzionale di m 3,25 e verrà utilizzata per il calcolo urbanistico dei volumi. Tale parametro andrà applicato anche in presenza di altezze reali lorde di piano diverse da quella teorica non superiori a m 4,50; nel caso di altezze lorde di piano superiori a m 4,50, nel calcolo urbanistico dei volumi si utilizzerà il volume reale. *Solo ed esclusivamente nelle sottozone D1 delle zone produttive del settore secondario D e nel Piano degli Insediamenti Produttivi Industriale eventualmente vigente, il valore convenzionale di m 3,25 può essere utilizzato per il calcolo urbanistico dei volumi anche nel caso in cui l'altezza reale lorda di piano sia superiore a m 4,50.*

14.16 Hn Altezza netta dei piani

1. Rappresenta la differenza fra la quota del pavimento e quella misurata all'intradosso della copertura.
2. Nel caso di copertura inclinata l'altezza si misura a metà della falda; il punto più basso all'interno dell'ambiente, all'appoggio della falda sulle pareti perimetrali non potrà essere più basso di m 1,80.
3. Nel caso di copertura a volta si considera come altezza netta la somma dell'altezza dal pavimento della imposta della volta e di quella pari a 2/3 dell'altezza dall'imposta alla chiave della volta.

14.17 V Volume

1. Il volume fuoriterza di un edificio è rappresentato dalla somma dei volumi di ciascun piano. Il volume di ogni piano è determinato moltiplicando la superficie del piano  $S_p$  per la relativa altezza urbanistica teorica  $H_t$ .
2. Non concorrono al calcolo dei volumi fuori terra:
  - i piani a pilotis, comunque progettualmente previsti nell'edificio ed a qualunque livello rispetto alla quota 0.00, per le parti non perimetralmente chiuse e non tramezzate, anche di altezza maggiore del piano di immediato riferimento;
  - i piani o le porzioni di piano destinati a parcheggio fuori terra, purché non chiusi perimetralmente;
  - i volumi tecnici di cui alla circolare ministeriale LL.PP. n. 2474 del 31 gennaio 1973.
3. Il volume dei piani seminterrati sarà computato per la parte emergente dal marciapiede, e/o dal piano di sistemazione esterna.

4. Sono inoltre da considerare volumi tecnici anche i cavedi di servizio e le intercapedini verticali destinati a proteggere macchinari, apparecchiature e fasci tubieri per la climatizzazione dell'edificio e la distribuzione di altri servizi e di ogni tecnologia, nonché tutte le intercapedini orizzontali atte alla distribuzione delle reti degli impianti e di tutti i collegamenti tecnologici.
5. Il volume dell'edificato esistente viene determinato moltiplicando la Sp (superficie di piano) per l'altezza teorica di piano  $H_t$  di cui all'art. 14.15. Per favorire il rinnovo del patrimonio edilizio esistente, negli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 e di cui alla lettera c) del primo comma dell'articolo 10 del D.P.R. 380/2001, si può in alternativa utilizzare come altezza di calcolo per il volume dell'edificato esistente l'altezza reale lorda dei piani "Hp" di cui all'art. 14.14.

14.18 Dc Distanza dai confini

1. La distanza dai confini è rappresentata dal minimo distacco del fabbricato in elevazione dai confini del lotto ad esclusione dei balconi, pensiline, modanature, ecc..
2. Sono escluse dalla disciplina delle distanze tutte le costruzioni edilizie completamente interrato.

14.19 Df Distanza fra fabbricati

La distanza tra edifici è rappresentata dallo spazio minimo che intercorre tra manufatti edilizi in elevazione di qualunque tipo, esclusi i balconi totalmente aperti.

14.20 Ds Distanza dalla strada

1. La distanza dalla strada è lo spazio minimo che intercorre tra il manufatto edilizio ed il ciglio stradale, esclusi i balconi totalmente aperti.
2. Il ciglio stradale consiste nella linea di limite della sede stradale comprendente tutte le sedi veicolari, pedonali, di arredo, compreso le arginelle, i parapetti e le banchine non transitabili.

14.21 Sup Superficie utile a parcheggio

La superficie utile a parcheggio è costituita dalla superficie destinata alla sosta e dagli spazi di manovra (accessi, rampe, ecc.) con un minimo di mq 15 per posto auto.

14.22 A Autorimesse

Sono denominate autorimesse gli spazi coperti di parcheggio pubblico o privato. La superficie minima in esse destinata ad un posto macchina è stabilita in 25 mq comprensivi degli spazi di sosta e manovra.

**14.23 Sv** Superficie a verde

La superficie a verde è costituita dalla parte di lotto destinato alle nuove piantumazioni, alla conservazione di quelle esistenti e alla formazione di percorsi, spazi di sosta e di gioco, ecc. per assicurarne la fruibilità.

**14.24 Vc** Verde condominiale

Il verde condominiale è rappresentato dalla percentuale di area del lotto edificabile destinato a verde e utilizzabile dai soli fruitori dell'edificato.

**14.25 Vp** Verde privato

Area a verde utilizzabile dal solo proprietario, lasciata allo stato naturale, o coltivata in senso agricolo, o alberata in modo ornamentale, o attrezzata per il tempo libero.

**14.26 Vd** Verde di decoro

Verde pubblico, prevalentemente a sviluppo lineare lungo le strade (scarpate, spartitraffico, relitti, etc) o puntuale (aiuole, rotatorie, etc), disposto per motivi tecnici e per arredo e qualificazione ambientale.

**14.27 Ar** Area di rispetto

Le aree di rispetto sono quelle poste a protezione delle principali vie di comunicazione, delle attrezzature, dei servizi, delle zone a destinazione speciale, escluse quelle cimiteriali, per le quali siano previste delle distanze minime, stabilite dagli elaborati di piano, da osservarsi nell'edificazione.

**14.28 U1** Superfici per opere di urbanizzazione primaria

Comprendono le aree destinate alle opere per le urbanizzazioni primarie di cui all'art. 19 delle presenti norme.

**14.29 U2** Superfici per opere di urbanizzazione secondaria

Comprendono le aree destinate alle opere per le urbanizzazioni secondarie di cui all'art. 20 delle presenti norme. Fra queste vi sono le attrezzature di quartiere secondo quanto disposto nel D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

**Art. 15 Parcheggi privati**

1. Per tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti (per la sola quota in aumento) vanno previsti, in aggiunta ai parcheggi di cui alla legislazione nazionale vigente, spazi di parcheggio privato nelle quantità prescritte per i diversi tipi di insediamento:

**Spazi per parcheggio privato da ricavare nell'area di pertinenza di costruzioni ed attrezzature**

Tipo di insediamento <sup>1</sup>	Superficie parcheggi privati
Residenziale	un posto auto per ciascuna unità abitativa e in ogni caso non meno di 15 mq ogni 400 mc di volume
Strutture commerciali <sup>2</sup>	mq 2 per 1/mq di superficie di tab. VIII + mq 1,5 per 1/mq di superficie di vendita e di somministrazione degli altri esercizi e dei servizi; esercizi singoli: mq 1,5 per 1/mq di superficie di vendita per esercizi di tipologia di 2° e 3° livello
Insediamenti alberghieri	un posto auto per ogni camera da letto
Magazzini di deposito	mq 15 ogni 100 mq di superficie di piano
Cliniche private	mq 15 per ogni posto letto
Ristoranti	mq 15 per ogni 15 mq di superficie di piano (comprensiva di cucina e depositi)
Cinema, teatri, ecc.	mq 1 per ogni mq di superficie di piano
Insediamenti industriali o artigianali	mq 15 ogni 100 mq di superficie coperta
Altri usi	mq 1 ogni mq di superficie di piano

2. I parcheggi di pertinenza delle residenze saranno realizzati di preferenza in autorimesse interrato o comunque al di sotto del piano campagna.

#### **Art. 16 Suscettività edificatoria di un'area pianificata**

1. La suscettività edificatoria, ossia la capacità di produrre volume edilizio ammissibile, di ciascuna delle aree pianificate dal PRGC deve intendersi come quella riveniente dal rispetto di tutti i parametri urbanistici ed edilizi prescritti dalle presenti norme e dal regolamento edilizio.
2. Gli indici che esprimono la suscettività edificatoria dell'area sono: Ift (indice di fabbricabilità territoriale), Iff (indice di fabbricabilità fondiaria), i quali esprimono il valore massimo nel rispetto di tutti gli altri parametri urbanistici (ad esempio: le quote per gli standards).

<sup>1</sup> Nel caso di ristrutturazione o ampliamento di attività esistenti in zona "A" o "B", gli spazi per parcheggio privato possono essere ridotti del 50% e, in casi particolari e motivati, ubicati fuori del lotto – con atto di asservimento – o monetizzati.

<sup>2</sup> Legge Regionale n. 32/95 art. 14.

## TITOLO II USO E ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

### NORME GENERALI

#### Art. 17 Divisione del territorio comunale in zone

1. L'intero territorio comunale è diviso in zone come risulta dai grafici del PRGC. Le zone sono organizzate secondo la classificazione di seguito riportata.
  - a. **Aree di uso pubblico**
    - a.1 Aree per Urbanizzazioni Primarie o tecnologiche
      - o Viabilità, verde di rispetto, verde di decoro, piazze, slarghi, parcheggi di uso pubblico;
      - o Ferrovia ed aree per attività di uso e gestione relative all'esercizio;
      - o Impianti tecnologici;
      - o Cimitero comunale.
    - a.2 Aree per le Urbanizzazioni Secondarie o sociali
      - o Asili nido, scuole materne, elementari e medie;
      - o Attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose;
      - o Verde di quartiere e/o urbano, verde attrezzato e sport;
      - o Parcheggi di uso pubblico.
    - a.3 Aree per attrezzature di pubblico interesse
      - o Scuole medie superiori e centro di ricerche.
  - b. **Aree per le attività produttive**
    - b.1 Aree per la produzione agricola, allevamenti, cave
      - o Attività agricole normali;
      - o Attività agricole vivaistiche e sperimentali;
      - o Attività agricole di tutela paesaggistica ed ambientale;
      - o Attività agricole miste con residenza estensiva.
    - b.2 Aree per le attività industriali, artigianali e commerciali.
      - o Aree industriale ed artigianale di produzione;
      - o Aree per l'artigianato, per il deposito e per il commercio all'ingrosso e per la movimentazione delle persone e delle cose;
    - b.3 Aree per le attività terziarie-direzionali.
  - c. **Aree destinate prevalentemente alla residenza**
    - c.1 Aree edificate di interesse storico, architettonico ed ambientale
      - o Centro Storico;
      - o Tessuto urbano consolidato: espansione storica;
      - o Edifici, complessi, manufatti isolati di particolare interesse storico, artistico ed ambientale.
    - c.2 Aree urbane edificate
    - c.3 Aree per espansione urbana
      - o Aree di espansione già attuate o in fase di attuazione;
      - o Aree di espansione di nuovo impianto.

**AREE DI USO PUBBLICO****Art. 18 Le aree di uso pubblico possono essere sia di proprietà pubblica sia privata**

1. Nelle zone di espansione (residenziali, produttive, di pubblico interesse), le aree necessarie per le urbanizzazioni primarie e secondarie, descritte ai successivi articoli, possono essere cedute al Comune (procedure del Piano di Comparto e/o del Piano di Lottizzazione convenzionato) oppure acquisite dal Comune (procedure del Piano Particolareggiato) e nelle zone del tessuto urbano consolidato (e segnatamente nelle zone tipizzate A e B) le opere di urbanizzazione secondaria *si realizzano secondo la disciplina delle presenti norme e delle disposizioni legislative vigenti.*
2. Su tali aree, la realizzazione può essere condotta dai privati esclusivamente adottando le prescrizioni e la disciplina del Piano Particolareggiato dei Servizi redatto dalla Amministrazione comunale ovvero subordinando la realizzazione alla stipula di apposita convenzione nei termini delle leggi vigenti che regolamenti e garantisca l'uso pubblico dell'opera da realizzare. La convenzione deve prevedere, tra l'altro, il diritto di prelazione del Comune che la eserciterà per 60 giorni dalla data di comunicazione della vendita.
3. Qualora i privati facciano istanza al Comune per la autorizzazione alla costruzione di urbanizzazioni o di attrezzature di uso pubblico, la Civica Amministrazione ha facoltà, entro sei mesi dalla data di presentazione della istanza, di realizzare direttamente l'opera acquisendo l'area.

**Art. 19 Aree per le Urbanizzazioni primarie e tecnologiche**

1. Le Urbanizzazioni primarie, definite dall'art. 4 della Legge n° 847 del 29.09.1964 e dall'art. 26bis della Legge n° 38 del 28.02.1990, tutte richiamate all'art. 28 della Legge n° 1150 del 17 agosto 1942 (legge urbanistica) modificata e integrata con Legge n° 765 del 6 agosto 1967, nonché definite nella tabella c della Legge della Regione Puglia n° 6 del 12.02.1979, sono di seguito elencate:
  - a. sedi stradali per la residenza comprese quelle pedonali e ciclabili;
  - b. spazi di sosta o di parcheggio pubblico;
  - c. fognatura e centrali di trattamento;
  - d. rete idrica costituita da acquedotto pubblico o consortile, salvo i casi di edifici isolati dotati di rifornimento diretto mediante pozzi o condotta privata autorizzata e rispondente alle vigenti disposizioni in materia; sono inoltre compresi i depositi, le centrali piezometriche ed i punti di pubblico utilizzo;
  - e. rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas e sedi di centrali tecnologiche;
  - f. rete di pubblica illuminazione;
  - g. spazi a verde di decoro;
  - h. spazi attrezzati di pertinenza della viabilità;
  - i. cimitero comunale.

2. Le urbanizzazioni primarie si realizzano su aree di proprietà pubblica attraverso interventi diretti con progetti approvati secondo le vigenti disposizioni di legge in materia di opere pubbliche oppure, per le zone di espansione, in esecuzione di specifiche convenzioni, su aree che devono essere cedute al Comune.

**Art. 20 Aree per le Urbanizzazioni secondarie e sociali**

1. Le Urbanizzazioni secondarie (o servizi della residenza) sono le opere indispensabili alla vita del quartiere e, pertanto, sono a suo diretto servizio.
2. Le aree per i servizi della residenza, per quanto prescritto dall'art. 3 del DIM n° 1444 del 02.04.1968, sono state dimensionate assumendo, per la articolazione di seguito elencata, le quantità minime prescritte.
  - aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo: mq/ab 4,50;
  - aree per attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, etc.) ed altre: mq/ab 2,00;
  - aree per parcheggi: mq/ab 2,50;
  - aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport: mq/ab 9,00.
3. Le aree per le urbanizzazioni secondarie (o servizi della residenza) sono indicate nei grafici di progetto del PRGC per quanto attiene le quote non soddisfatte, ai sensi del DIM 1444/68, dagli strumenti urbanistici vigenti. Saranno invece indicate dagli strumenti urbanistici di esecuzione, se riferite alle espansioni urbane.
4. Le attrezzature da realizzare sulle apposite aree per i servizi della residenza si attuano come segue:

*20.1 Aree per l'istruzione dell'obbligo*

1. Le aree per la istruzione possono essere già utilizzate o da utilizzare per i complessi scolastici afferenti ai vari cicli della istruzione dell'obbligo. Possono trovare insediamento: asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie.
2. Gli interventi saranno conformati alle leggi ed alle norme vigenti in materia (DM 18 dicembre 1975 - Norme tecniche aggiornate relative alla edilizia scolastica, ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica), rispettandone i parametri dimensionali inderogabili.
3. Il PRGC si attua mediante le seguenti prescrizioni:
  - a. Nuove costruzioni:
    - lfs            indice di fabbricabilità di superficie: mc/mq 2,5;

Rc	rapporto di copertura: max 40%;
H	altezza: max m 12,00;
Sup	superficie a parcheggio: 10% di St;
Sv	superficie a verde: 30% di Sf;
Dc	distanza dai confini: H/2 con un minimo di m 5,00;
Ds	distanza dalle strade: H/2 e, quando ne ricorrano le condizioni, applicando le norme di cui al DM 1404/68 e del "Codice della strada";
Df	distanza dai fabbricati: H/2 della somma dei corpi di fabbrica prospicienti.

b. Edifici esistenti:

Sono consentiti interventi migliorativi ed integrativi fino ad un incremento del 20% della superficie totale di piano.

La procedura di concessione, deve essere documentata con grafici, atti progettuali e verifiche in corso d'opera.

20.2 *Aree per attrezzature di interesse comune*

1. Le aree per attrezzature di interesse comune sono riservate alle attività necessarie alla vita sociale e culturale della comunità nonché le sedi per le attività di amministrazione urbana.
2. Sono ammesse: attrezzature di interesse collettivo, attrezzature socio-sanitarie di base, pubblici esercizi, edifici religiosi.
3. Gli interventi sono riservati al soggetto pubblico ovvero possono essere delegati, previo parere favorevole e motivato del Consiglio Comunale e stipula di apposita convenzione che garantisca l'uso pubblico, anche al soggetto privato.
4. Il PRGC si attua mediante intervento edilizio diretto, purché compreso in un piano attuativo o nel Piano dei Servizi, con le seguenti prescrizioni:
  - a. Nuove Costruzioni:

Iff	indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 2,5;
Rc	rapporto di copertura: 40%;
H	altezza: max m 12,00;
Dc	distanza dai confini: H x 0,5, con un minimo di m 6,00;
Df	distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti, con un minimo di m 12;
Ds	distanza dalle strade: H/2 e, quando ne ricorrano le condizioni, applicando le norme di cui al DM 1404/68 e del "Codice della strada";
Sv	superficie a verde attrezzato: 25% di Sf;
Sup	parcheggi: secondo quanto previsto dall'art. 15 delle NTA.
  - b. Edifici Esistenti  
Sono consentiti interventi migliorativi ed integrativi soltanto per una volta, fino ad un incremento del 20% della superficie totale dei piani (Stp).  
La procedura di concessione prima indicata, deve essere documentata

con grafici ed atti progettuali e verifiche in corso d'opera e successiva ultimazione dei lavori con documento ufficiale rilasciato dal Comune.

Nelle aree per gli edifici religiosi ed opere parrocchiali non è ammessa la costruzione di collegi o monasteri.

5. Le deroghe alle precedenti prescrizioni, ferme restando le destinazioni consentite, devono seguire la procedura riportata all'art. 67 delle presenti NTA.

#### 20.3 *Aree per parcheggi*

1. Le aree per i parcheggi pubblici di zona sono ubicate in ogni settore residenziale di espansione.
2. Il PRGC si attua mediante intervento edilizio diretto purché compreso in un piano attuativo o nel Piano dei Servizi.
3. Gli interventi sono riservati al soggetto pubblico ovvero possono essere delegati, previo parere favorevole e motivato del Consiglio Comunale e stipula di apposita convenzione che garantisca l'uso pubblico, anche al soggetto privato.
4. È ammessa la concessione temporanea per la collocazione di colonnine per la distribuzione del carburante, unicamente nelle fasce di rispetto stradale, per quelle viabilità che saranno indicate in un apposito documento che dovrà essere redatto dall'Amministrazione.
5. È ammessa la costruzione di autorimesse pluripiano, fuori terra e/o interrato. La esecuzione di tali opere dovrà osservare, oltre alle Leggi e circolari dello Stato relativamente alle dimensioni e alla sicurezza, le seguenti prescrizioni:

H	altezza massima: m 14,00;
Dc	distanza dai confini: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti con un minimo di m 7,00;
Df	distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti, con un minimo di m 14,00;
Ds	distanza dal ciglio stradale: min. m 5,00.
6. Le autorimesse non saranno conteggiate ai fini volumetrici e potranno essere realizzate solo se non totalmente chiuse perimetralmente.
7. Le autorimesse potranno essere realizzate anche sul confine, ferma restando la distanza dal ciglio stradale; inoltre potranno contenere uffici per la gestione ed i servizi per un massimo di superficie chiusa di mq 100.
8. Inoltre potranno ospitare al piano terra una superficie commerciale di dimensione non maggiore di 1/2 della superficie del piano; comunque nel rispetto delle norme che regolano l'attuazione di attività come quelle in riferimento.

#### 20.4 *Aree a verde pubblico attrezzate per il tempo libero, il gioco e lo sport*

1. Le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport sono destinate al tempo libero e sono di proprietà o di uso pubblico.
2. In esse sono curate le alberature eventualmente esistenti e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini; è ammessa l'installazione di chioschi, bar, biblioteche, giochi per bambini, impianti ed attrezzature sportive per allenamento e spettacolo e simili.
3. Nel caso di aree comprese negli ambiti di valore distinguibili "C" di cui al PUTT/Paesaggio Regione Puglia, approvato con deliberazione D.G.R. n. 1748 del 15.12.2001, devono essere perseguiti i seguenti obiettivi:
  - salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato;
  - trasformazione dell'assetto attuale se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione;
  - trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.Tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.

Le autorizzazioni, i pareri, gli adempimenti per gli interventi nelle suddette aree sono disciplinati dal titolo V delle Norme Tecniche di attuazione del Piano urbanistico Territoriale Tematico "Paesaggio" della Regione Puglia, approvato con deliberazione D.G.R. n. 1748 del 15.12.2001.
4. Gli interventi sono riservati al soggetto pubblico ovvero possono essere delegati, previo parere favorevole e motivato del Consiglio Comunale e stipula di apposita convenzione che garantisca l'uso pubblico, anche al soggetto privato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a. Nel caso di superficie accorpata fino a mq 50.000, il PRGC si attua mediante intervento edilizio subordinato alla redazione di un planivolumetrico secondo le seguenti prescrizioni:

Smi	superficie minima di intervento: mq 20.000;
Ift	indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0,08;
H	altezza massima: m 6,50. Si può derogare solamente per edifici a destinazione speciale;
Rc	rapporto di copertura: massimo 5% dell'area;
P	parcheggi: min. 10% dell'area;
Vc	verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 85% dell'area;
Dc	distanza dei fabbricati dai confini: minimo m 20,00;
Ds	distanza dei fabbricati dalle strade: minimo m 20,00.
  - b. Nel caso di superfici accorpate superiori a mq 50.000 è ammessa anche la installazione di impianti sportivi per l'agonismo, ritrovi, ristoranti, teatri e simili.

L'intervento è subordinato alla redazione di un piano planivolumetrico con le seguenti prescrizioni:

Smi	superficie minima di intervento: mq 50.000;
Iff	indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0,20;
Haltezza	massima: m 6,50. Si può derogare solamente per edifici a destinazione speciale;
Rc	rapporto di copertura: massimo 5% dell'area;
Sup	parcheggi: min. 15% dell'area e come previsto dall'art. 15 delle presenti NTA;
Vc	verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti ed attrezzature: min. 80% dell'area;
Dc	distanza dei fabbricati dai confini: minimo m 20,00;
Ds	distanza dei fabbricati dalle strade: minimo m 20,00;
Df	distanza tra i fabbricati: minimo m 15,00.

c. *In ambito urbano, nel caso di superfici accorpate inferiori a mq 20.000, secondo gli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale con Delibera n. 8 del 05.03.2007, nelle aree a verde pubblico possono essere realizzate le urbanizzazioni secondarie di cui agli artt. 20.2 e 20.3.*

*il PRGC si attua mediante intervento edilizio subordinato alla redazione di un planivolumetrico secondo le seguenti prescrizioni:*

Iff	indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0,08;
H	altezza massima: m 6,50;
Rc	rapporto di copertura: massimo 5% dell'area;
P	parcheggi: min. 10% dell'area;
Vc	verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 85% dell'area;
Dc	distanza dei fabbricati dai confini: minimo m 10,00;
Ds	distanza dei fabbricati dalle strade: minimo m 10,00.

**Art. 21 Aree per attrezzature scolastiche di grado superiore ed universitarie e centri di ricerca applicata e di sperimentazione**

1. Nelle aree per le attrezzature scolastiche di grado superiore ed universitarie, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per la istruzione, nonché dei relativi alloggi per la custodia.
2. È ammessa anche la costruzione di attrezzature ed edifici per l'insegnamento, laboratori per la ricerca applicata e la sperimentazione, edilizia per la residenza di docenti e studenti, nonché i relativi alloggi per la custodia e il servizio, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Smi	superficie minima di intervento: mq 30.000 o l'intera maglia perimetrata dal PRGC;
Iff	indice di fabbricabilità territoriale: 2,5 mc/mq;
Rc	rapporto di copertura: 40%;
Sup	parcheggi: 20% dell'area e, in ogni caso come previsto dall'art. 15 delle presenti NTA;
H	altezza massima: m 12,00;
Dc	distanza dei fabbricati dai confini: m 20;
Ds	distanza dalle strade: m 20;
Df	distanza tra fabbricati: semisomma dell'altezza.

3. Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato alla redazione di un piano di attuazione e di fattibilità comprendente l'intera area.

**Art. 22 Aree cimiteriali**

1. Nelle aree cimiteriali è ammessa l'installazione di attrezzature ed edifici a carattere cimiteriale, con i relativi alloggi per la custodia, compresi gli edifici per il culto. All'interno del cimitero è ammessa la costruzione di tombe, singole o collettive, ed edifici per il culto secondo le specifiche disposizioni e norme comunali.
2. Le aree di rispetto cimiteriali sono definite da distanze conformi alle leggi vigenti e alle specifiche disposizioni regolamentari del Comune.

**Art. 23 Aree destinate alla viabilità e alle infrastrutture per la mobilità**

1. Le aree destinate alla viabilità pubblica, di pubblica proprietà, e alle infrastrutture per la mobilità, si distinguono in:
  - a. strade, nodi stradali, piazze e parcheggi di servizio;
  - b. parcheggi;
  - c. rispetti stradali.
2. Nelle aree riservate alle strade, ai nodi stradali, alle piazze ed ai parcheggi di servizio è imposto il divieto assoluto di edificabilità.
3. Nelle aree riservate ai parcheggi, individuati nelle zone di completamento, tra quelle destinate ai servizi per la residenza e, negli altri casi, attraverso i piani particolareggiati o le lottizzazioni, valgono le norme e prescrizioni espresse al precedente art. 15 delle presenti norme.
4. Nelle aree di rispetto stradale sono ammissibili le opere elencate al punto 7 della circolare Ministero LL.PP. n° 5980 del 30.12.1970, di seguito riportate:
  - parcheggi scoperti, sempreché non comportino la costruzione di edifici e che non si trovino nella condizione di pertinenzialità rispetto a nuovi o vecchi edifici;
  - distributori di carburanti con i relativi accessori, per il soccorso immediato degli utenti della strada;
  - cabine di distribuzione elettrica;
  - sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
  - reti idriche;
  - reti fognanti;
  - canalizzazioni irrigue;
  - pozzi;
  - metanodotti, gasdotti, ecc.;
  - recinzioni in muratura - che a norma dell'art. 878 del Codice Civile non abbiano una altezza superiore ai 3 metri - in rete metallica, nonché siepi, a delimitazione del confine di proprietà;
  - strade a servizio della edificazione che si sviluppa fuori della fascia di rispetto stradale; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a

servizio delle opere consentite in detta fascia.

5. Il sistema stradale, gli incroci, gli svincoli e gli altri strumenti della viabilità sono un elemento di progetto e, pertanto, sono riportate sui grafici del PRGC.
6. Le strade di PRGC si classificano in:
  1. strade primarie con funzioni di entrata e di uscita dal centro abitato;
  2. strade di scorrimento con funzioni di garanzia per la fluidità degli spostamenti veicolari all'interno della rete viaria cittadina;
  3. strade di quartiere con funzione di collegamento tra quartieri limitrofi;
  4. strade locali a servizio diretto degli insediamenti (queste strade possono essere anche private, come da regolare convenzione stipulata).
7. Le nuove sedi viarie di competenza comunale e le trasformazioni di quelle esistenti saranno eseguite tenendo conto dei seguenti parametri:
  - a. larghezza delle corsie, minimo m 3,00
  - b. larghezza marciapiedi, minimo m 2,00 o multiplo di 100 cm
  - c. larghezza banchine, minimo m 0,50
  - d. larghezza stalli di parcheggio misurata parallelamente all'asse stradale:
    - o disposizione lineare, minimo m 2,10
    - o disposizione a pettine, minimo m 5,00 (solo in spazi predisposti)
    - o disposizione a spina, minimo m 3,50 (inclinazione 45°)
  - e. larghezza corsie ciclabili, minimo m 2,40
  - f. larghezza dello spartitraffico:
    - o banchina m 1,20
    - o fascia alberata m 2,40
8. Le larghezze minime delle strade urbane di nuova costruzione sono costituite dalla composizione dei parametri sopraelencati con un minimo assoluto di m 8,50.  
Esempi:
  - doppio senso di circolazione con doppia corsia e spartitraffico alberato: m 22,60
  - doppio senso di circolazione a corsia semplice: m 11,60
9. Per le strade esistenti, ove sia possibile, verrà sempre previsto il miglioramento della sezione fino a raggiungere il minimo di m 12,00, riservando al Comune la facoltà di richiedere una maggiore sezione.
10. Le misure dei rispetti stradali sono indicate nelle tavole grafiche del PRGC, nella presente normativa in attuazione delle disposizioni del DM del 01.04.68 n° 1404 e nel "Codice della strada".
11. Per la progettazione di strade di qualunque tipo nel territorio comunale dovranno essere rispettate le disposizioni del D.L. n° 285 del 30.04.1992, della Circolare del Ministero dei LL.PP. n° 2575 dell'8 agosto 1986, dei Decreti del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 5 novembre 2001 e 19 aprile 2006 e comunque di tutte le disposizioni legislative vigenti al momento

*dell'approvazione del progetto.*

**Art. 24 Aree ferroviarie**

1. Le aree ferroviarie sono destinate al mantenimento e/o all'ampliamento dei rispettivi impianti e servizi, secondo Piani Particolareggiati e/o progetti che le autorità interessate redigeranno d'intesa col Comune.
2. Le misure dei rispetti a protezione della linea e degli impianti ferroviari nonché gli allineamenti e le distanze ferroviarie sono quelle indicate nel DPR n° 753 del 11 luglio 1980 e sono state riportate sui grafici del PRGC.

**Art. 25 Verde di decoro**

1. Nelle aree da utilizzare a verde di decoro è fatto divieto di realizzare costruzioni e di collocare cartelli pubblicitari ma vanno poste a dimora piante ad alto fusto, cespugli e essenze floreali in modo adeguato al sito, conservando ove possibile, eventualmente integrata, la vegetazione esistente secondo un progetto di piantumazione a cura della Civica Amministrazione.
2. Le aree a verde di decoro sono di proprietà pubblica.

**ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA RESIDENZA**

**Art. 26 Destinazioni d'uso ammesse**

1. Le aree con prevalente destinazione residenziale sono riservate alle abitazioni ed ai servizi ad esse connessi e di seguito specificati.
2. Nelle parti fuori terra degli edifici destinati alle abitazioni è possibile localizzare anche le seguenti attività: negozi ed esercizi pubblici, studi professionali, artigianato di servizio non molesto, istituti privati di istruzione, cliniche private, alberghi, ambienti per la cultura, lo svago e simili, individuati in sede di progetto urbanistico attuativo nella misura massima pari al 20% del volume edificabile ammesso.
3. Fanno parte delle zone residenziali le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie, così come definite rispettivamente agli artt. 22 e 23 delle NTA. Le aree delle urbanizzazioni secondarie sono localizzate nelle tavole di PRGC se esplicite, ovvero possono essere implicite alle aree di espansione e, pertanto, devono essere individuate obbligatoriamente nello strumento di attuazione.

**Art. 27 Suddivisione delle aree residenziali**

Le aree residenziali, in applicazione di quanto stabilito dal DM n° 1444 del 1968, si raggruppano nelle seguenti zone:

- **zona omogenea di tipo A**, articolata in tre sottozone;
- **zona omogenea di tipo B**, articolata in due sottozone;

- **zona omogenea di tipo C**, articolata in tre sottozone.

**Art. 28 Zone omogenee di tipo A**

1. In applicazione di quanto stabilito dal DM n° 1444 del 1968 e dalle leggi regionali vigenti, le zone omogenee di tipo A comprendono gli agglomerati urbani, gli edifici, i complessi ed i manufatti riconosciuti di particolare interesse storico artistico e di particolare pregio ambientale come individuati negli elaborati grafici del PRGC.
2. Il PRGC ha suddiviso la zona A nelle tre seguenti sottozone:
  - **sottozona A1**  
comprende il Centro Storico come delimitato nei grafici di PRGC;
  - **sottozona A2**  
comprende le parti della città compatta e consolidata, costruita fra la fine dell'ottocento e la prima metà del novecento;
  - **sottozona A3**  
comprende gli edifici, i complessi ed i manufatti isolati di particolare interesse storico, artistico e documentario, ricadenti nelle zone E e riportati in apposito elenco, allegato alle NTA.
3. *Possono essere localizzati, oltre alla residenza, negozi ed esercizi pubblici e di interesse pubblico, studi professionali ed artigianato di servizio non molesto, istituti privati di istruzione, cliniche private, alberghi, ambienti per la cultura, lo svago e simili.*
4. *Non possono trovare insediamento le attrezzature per il commercio all'ingrosso, per il trasporto merci e le industrie o le attività artigianali nocive o moleste.*
5. *Il Sindaco, pertanto, sentito il parere del Servizio di Igiene Pubblica territorialmente competente ed il parere dell'organo comunale competente in materia di edilizia, procederà alla revoca delle licenze per quelle attività generatrici di eccessivo traffico, di inconvenienti igienici e sanitari, di emissioni inquinanti di varia natura e pertanto incompatibili con il sistema residenziale.*

**Art. 29 Sottozona omogenea A1: Centro Storico**

1. La sottozona A1 comprende il Centro Storico così come perimetrato nella cartografia del Piano.
2. Nella sottozona A1 il PRGC persegue la tutela del patrimonio artistico, storico, tipologico e documentario attraverso la conservazione e la valorizzazione sia della edilizia di tipo monumentale, vincolata o vincolabile ai sensi della Legge 1089/1939, sia dell'edificato di interesse ambientale.
3. Il PRGC in questa sottozona si attua mediante Piano di Recupero del Centro Storico, da formare secondo la procedura indicata con gli artt. 22, 23, 24 della Legge della Regione Puglia n° 56/80.

4. I piani di recupero suddetti possono essere di iniziativa pubblica o di iniziativa privata: in tal caso dovranno essere presentati dal proprietario dell'immobile e/o dai proprietari di immobili rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, ai sensi dell'art. 30 della Legge n° 457/78 e dell'art. 24 della Legge della Regione Puglia n° 56/80 con le procedure e le modalità dalle stesse Leggi previste. *La S<sub>mi</sub> (superficie minima di intervento) per i piani di recupero di iniziativa privata deve essere ~~almeno~~ estesa ad un complesso funzionalmente e storicamente definito corrispondente almeno ad un isolato completamente circondata da viabilità. In caso di iniziativa pubblica, il Piano deve essere esteso all'intero insieme delle maglie perimetrato dal PRGC.*
5. Nella sottozona A1 non sono ammessi interventi di demolizione e di ricostruzione, né interventi di ristrutturazione urbanistica, né interventi di nuova edificazione che non siano espressamente previsti dal PRGC e dalle relative NTA ovvero dal Piano di Recupero finalizzati al restauro e risanamento conservativo, esteso almeno ad un isolato e ad un complesso funzionalmente e storicamente definito.
6. In assenza del Piano di Recupero, il PRGC consente solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro così come definiti dal Regolamento Edilizio rispettando le caratteristiche architettoniche degli edifici e dell'ambiente nel quale si inseriscono.
7. In particolare valgono le seguenti prescrizioni di carattere generale:
  - le murature a vista, 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 o di uso locale, di finiture a scialbo o ad intonaco e di colori tenui (bianco, grigio chiaro, terra di Siena naturale e simili); nei rifacimenti il colore dovrà essere già contenuto nell'intonaco;
  - per nuove murature è vietato l'uso di intonaci plastici, nonché di gres, marmi e ceramica di qualsiasi tipo per il rivestimento;
  - gli infissi devono essere in legno naturale o verniciato; è consentito per interventi straordinari (previo parere favorevole della CE) l'uso di profili metallici ferrosi verniciati con finitura opaca con il divieto completo all'uso di anodizzazioni o di elettrocolorazioni. È vietato utilizzare avvolgibili per l'oscuramento che va invece realizzato con persiane o ante in legno o in ferro verniciato;
  - le balaustre dei balconi, nel caso esista la necessità di un loro rifacimento, devono essere realizzate con profilati in ferro pieno (non tubolare) verniciato;
  - le modifiche della geometria di vani di porte e di finestre nonché la loro chiusura o apertura vanno consentite (su idonea documentazione progettuale) previo parere favorevole della CE;
  - le superfici delle strade, delle piazze, dei vicoli e di ogni altro spazio pubblico o di uso pubblico devono essere sistemate con materiali lapidei chiari con esclusione dell'asfalto.

8. Nel caso di interventi edilizi su edifici di interesse monumentale vincolati a norma della Legge n° 1089/39 o di edifici di interesse ambientale, vincolati a norma della Legge n° 1497/39 gli interventi edilizi o ambientali dovranno essere sottoposti alle valutazioni predisposte dalle stesse Leggi.
9. Nella sottozona A1 è comunque vietato occupare con costruzioni di qualunque genere, anche provvisorie, giardini, chiostrine, cortili. Le costruzioni comunque esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme in tali spazi possono essere sottoposte esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria.

**Art. 30 Sottozona omogenea A2. Espansione storica: tessuti urbani consolidati**

1. Nella sottozona omogenea A2 il PRGC si attua con Piani Particolareggiati o con Piano di Recupero informato alle prescrizioni dei PPA, redatti a cura dell'Amministrazione o a cura di privati, secondo le prescrizioni della Legge 457/78 e suoi aggiornamenti. *La S<sub>mi</sub> (superficie minima di intervento) per i piani attuativi di iniziativa privata deve essere almeno estesa ad un ambito omogeneamente campito così come individuato nei grafici di PRG.*
2. Il piano attuativo dovrà stabilire in particolare le aree e gli edifici da considerare di prevalente interesse storico e le aree e gli edifici che concorrono con le precedenti alla costituzione dell'interesse ambientale.
3. Nelle prime si procede mediante interventi o programmi di risanamento conservativo che prevedano anche operazioni di nuovo intervento dirette a migliorare, nella funzione e nella estetica, la organizzazione della sottozona.
4. Nelle seconde sono previste operazioni di ristrutturazione, anche integrale, che ripropongono, con forme attuali, lo spirito e l'unità dell'abitato esistente.
5. Agli interventi edilizi si dovranno applicare le seguenti prescrizioni:

Iff	per le operazioni di risanamento conservativo e per le altre trasformazioni consentite, la densità non può eccedere quella preesistente, computata senza tener conto delle sovrastrutture o superfetazioni di epoca recente, prive di valore storico-ambientale, mentre per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve eccedere il 50% della densità fondiaria media della zona e in nessun caso i 5 mc/mq;
Rc	rapporto di copertura per le eventuali nuove costruzioni: max 65% della superficie netta;
H	altezza massima: media delle altezze esistenti computate senza tener conto delle nuove costruzioni in contrasto con l'ambiente, ovvero in allineamento con gli edifici adiacenti;
Dc	distanza dai confini, eccetto il caso di costruzioni in aderenza: semisomma dell'altezza o minimo m 5,00;
Ds	distacco dalla strada: secondo DM 1444/68, salvo allineamento prevalente, purché sia fatta salva la disposizione

*relativa al distacco tra i fabbricati;*

Df distanza tra i fabbricati, per operazioni di risanamento conservativo e per eventuali ricostruzioni: non inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti; per eventuali nuove costruzioni: semisomma delle altezze, minimo m 10,00; secondo l'art. 9 del DM 1444/68 "sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni plano volumetriche";

Sup parcheggi per le costruzioni ammesse e per gli eventuali nuovi edifici: 1 mq per ogni 10 mc realizzati.

6. *In assenza di un piano attuativo, il PRGC consente solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro così come definiti dal Regolamento Edilizio rispettando le caratteristiche architettoniche degli edifici e dell'ambiente nel quale si inseriscono.*

**Art. 31 Sottozona omogenea A3. Edifici, complessi, manufatti isolati di particolare interesse storico, artistico, ambientale**

1. La sottozona A3 comprende edifici, complessi e manufatti di particolare interesse storico, artistico ed ambientale presenti nel territorio extraurbano, riportati nei grafici del PRGC ed inclusi nell'elenco allegato alle presenti norme.
2. Per tale edificato sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo e di restauro. Gli adeguamenti tecnologici e funzionali, ove indispensabili, devono essere previsti nell'ambito di progetti di risanamento conservativo.
3. Nei casi in cui tale intervento è ammesso, si può prevedere, motivatamente, un incremento delle superfici utili non superiore al valore ammissibile per gli annessi agricoli, ed in ogni caso, non superiore al 15% dell'esistente.

**Art. 32 Zone omogenee di tipo B**

1. In applicazione di quanto stabilito dal DM n° 1444/68, sono considerate zone omogenee di tipo B le parti del tessuto urbano totalmente o parzialmente edificate ove una accettabile struttura urbana consenta interventi di completamento e/o miglioramento ai fini prevalenti dell'insediamento residenziale.
2. Possono essere localizzati, oltre alla residenza, negozi ed esercizi pubblici e di interesse pubblico, studi professionali ed artigianato di servizio non molesto, istituti privati di istruzione, cliniche private, alberghi, ambienti per la cultura, lo svago e simili.
3. Non possono trovare insediamento le attrezzature per il commercio all'ingrosso, per il trasporto merci e le industrie o le attività artigianali nocive

o molestie.

4. Il Sindaco, pertanto, sentito il parere del Servizio di Igiene Pubblica territorialmente competente ed il parere della Commissione Edilizia Comunale, procederà alla revoca delle licenze per quelle attività generatrici di eccessivo traffico, di inconvenienti igienici e sanitari, di emissioni inquinanti di varia natura e pertanto incompatibili con il sistema residenziale.
5. Il PRGC ha suddiviso la zona B nelle seguenti due sottozone:
  - **sottozona B1**: comprende le parti della città consolidata di recente impianti, riveniente dal precedente strumento urbanistico, con una capacità di completamento;
  - **sottozona B2**: comprende parti della città con diffusi episodi isolati di edificazione in aree urbane con diversa destinazione nel precedente strumento urbanistico.
6. *Fatto salvo quanto riportato al comma 2 del precedente art. 2 per quel che concerne l'applicazione della lettera e) dell'art. 15 della Legge Regionale n° 56/80, l'Amministrazione Comunale può anche approvare dei Piani Particolareggiati aventi come S<sub>mi</sub> (superfici di minimo intervento) gli ambiti delle zone B, così come perimetrati, nel rispetto degli articoli 19, 20, 21 della Legge della Regione Puglia n° 56/80.*
7. **Le prescrizioni ed indirizzi di cui al parere di compatibilità paesaggistica espresso dalla Sezione Assetto del Territorio regionale, giusta nota prot. n. 1250 del 11.02.2016, nonché le condizioni riportate nella Determinazione del Dirigente Ufficio Programmazione Politiche Energetiche, VIA e VAS n. 322/2014 hanno carattere vincolante.**

#### **Art. 32bis Sottozona omogenea B1**

1. Il PRGC nella zona B1 si attua per intervento edilizio diretto.
2. Le opere ammesse sono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, di risanamento igienico ed edilizio, di ristrutturazione edilizia con ampliamento di volumetrie, di demolizione, di nuova edificazione su residue aree libere o su aree rese libere da demolizione a condizione che siano soddisfatte le seguenti prescrizioni:
  - Iff            indice di fabbricabilità fondiaria = mc/mq 5,00;
  - H             altezza massima = 7,70 m ovvero pari al più alto dei fabbricati adiacenti con un numero massimo di due piani fuori terra. *Per fabbricati adiacenti possono intendersi quelli ricompresi nello stesso isolato o quelli direttamente prospicienti. Inoltre si può derogare al numero massimo di piani fuori terra esclusivamente per l'utilizzo degli incentivi volumetrici previsti dal D.Lgs. 28/2011, dalla L.R. 13/2008 o dalla L.R. 14/2009 (fino al periodo di vigenza);*
  - Rc            rapporto di copertura: max 65 mq per 100 mq di superficie fondiaria;

- Dc distacco dai confini: in aderenza o H/2 e comunque non inferiori a m 5,00 purché sia fatta salva la disposizione relativa al distacco tra i fabbricati. Fanno eccezione i box auto che potranno edificarsi anche sui confini del lotto, compatibilmente con il rispetto delle distanze dagli altri fabbricati e purché la altezza interna non superi i m 2,20;
- Ds distacco dalla strada: secondo DM 1444/68, salvo allineamento prevalente, *purché sia fatta salva la disposizione relativa al distacco tra i fabbricati*;
- Df distacco tra fabbricati: H/2 e comunque non inferiori a m 10,00. Il distacco può essere ridotto e contenuto entro i m 5,00 se le facciate fronteggianti hanno una estensione in pianta non superiore a m 10,00 o se sono prive di finestre e sviluppano una altezza massima non superiore a m 7,70. Fanno eccezione i box auto la cui distanza tra di essi ed il fabbricato principale non potrà essere inferiore a m 3,00;
- Sup superficie a parcheggio: mq 1 ogni mc 10 di volume edilizio e minimo 1 posto macchina per appartamento.

#### Art. 32ter Sottozona omogenea B2

1. Il PRGC nella zona B2 si attua per intervento edilizio diretto **nei casi di completamento di maglie già edificate e servite dalle urbanizzazioni e che non sono in condizione di intercludere altre proprietà all'interno della maglia. Negli altri casi il rilascio dei titoli abilitativi è sottoposto al regime dell'art. 28-bis "Permesso di costruire convenzionato" del D.P.R. n. 380/2001, secondo lo schema di cui all'Allegato A, che disciplina la realizzazione diretta delle urbanizzazioni primarie e/o la cessione di aree per la loro realizzazione.**
2. Le opere ammesse sono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, di risanamento igienico ed edilizio, di ristrutturazione edilizia con ampliamento di volumetrie, di demolizione, di nuova edificazione su residue aree libere o su aree rese libere da demolizione a condizione che siano soddisfatte le seguenti prescrizioni:
  - Iff indice di fabbricabilità fondiaria = mc/mq 1,50;
  - H altezza massima = 7,70 m;
  - Rc rapporto di copertura: max 35 mq per 100 mq di superficie fondiaria;
  - Dc distacco dai confini: in aderenza o H/2 e comunque non inferiori a m 5,00 purché sia fatta salva la disposizione relativa al distacco tra i fabbricati. Fanno eccezione i box auto che potranno edificarsi anche sui confini del lotto, compatibilmente con il rispetto delle distanze dagli altri fabbricati e purché la altezza interna non superi i m 2,20;
  - Ds distacco dalla strada: secondo DM 1444/68, salvo allineamento prevalente, *purché sia fatta salva la disposizione relativa al distacco tra i fabbricati*;
  - Df distacco tra fabbricati: H/2 e comunque non inferiori a m 10,00. Fanno eccezione i box auto la cui distanza tra di essi ed il

Sup fabbricato principale non potrà essere inferiore a m 6,00;  
superficie a parcheggio: mq 1 ogni mc 10 di volume edilizio e  
minimo 1 posto macchina per appartamento.

3. Sono state tipizzate come zone B2 anche le aree già occupate da immobili interessati da vincoli giuridici derivanti da precedenti licenze, concessioni o autorizzazioni, anche da condono edilizio, ricomprese in zone tipizzate come standard urbanistici nel precedente strumento urbanistico generale; in caso di interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, i nuovi fabbricati dovranno rispettare gli allineamenti ed i parametri di PRG.
4. Il rilascio diretto del titolo abilitativo potrà avvenire esclusivamente per i lotti direttamente serviti da viabilità e da urbanizzazioni primarie, mentre per i lotti per i quali non si verificano tali condizioni, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla redazione ed approvazione di un Piano di Assetto e di Sviluppo delle Urbanizzazioni Primarie, con valore di Linee Guida, che dovrà essere portato all'attenzione del Consiglio Comunale preventivamente alla sua applicazione; l'ufficio tecnico si riserva l'insindacabile facoltà di obbligare alla redazione di tale piano anche nel caso in cui gli interventi diretti possano essere di intralcio allo sviluppo ordinato dell'intera maglia.
5. Il Piano di Assetto e di Sviluppo delle Urbanizzazioni Primarie di cui sopra potrà essere di iniziativa pubblica o privata: in quest'ultimo caso dovrà essere operata una ricognizione accurata da parte dell'ufficio comunale competente che dovrà rilasciare il proprio parere vincolante propedeutico all'approvazione in Consiglio Comunale. Il piano avrà come unità di minimo intervento la maglia di zona B2, così come definita nei grafici di PRG, e dovrà comprendere tutte le viabilità e le urbanizzazioni primarie che la circondano, oltre a verificare ed assicurare che i sottoservizi siano già collegati o possano essere collegati a quelli esistenti.
6. La materiale realizzazione delle urbanizzazioni eventualmente mancanti o l'adeguamento di quelle esistenti sarà a carico del Comune, ovvero potranno essere realizzate dai privati a scomputo del contributo di costruzione, secondo le procedure previste dalle norme vigenti e dal Codice dei Contratti Pubblici.
7. In ogni caso il rilascio o la formazione del titolo abilitativo edilizio, o quantomeno la realizzazione materiale del relativo intervento, dovranno essere successivi alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie mancanti necessarie all'allaccio ed al funzionamento dell'organismo edilizio richiesto o autorizzato.
8. In sede di formazione del Piano di Assetto e di Sviluppo delle Urbanizzazioni Primarie, potranno meglio precisarsi le suddivisioni dei lotti edificabili, lo studio esecutivo della viabilità, la localizzazione dei sottoservizi e, nel complesso, l'insieme del disegno urbano, tenendo conto dell'effettivo stato dei luoghi.

**Art. 33 Zone di espansione residenziale C**

1. Le zone di espansione residenziale C comprendono le parti del territorio destinate allo sviluppo dell'abitato che risultino inedificate o comunque scarsamente edificate e tali da non essere ricomprese entro i parametri stabiliti dall'art. 3 del D.M. 1444/68 per le zone B.
2. In essa possono essere previsti, oltre alle nuove costruzioni, anche interventi di conservazione e riqualificazione di eventuali preesistenze edilizie. *Per tali "lotti inficiati", in virtù dei vincoli giuridici derivanti da precedenti licenze, concessioni o autorizzazioni anche da condono edilizio, sono consentiti gli interventi diretti di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 16 del RE, di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 e di cui alla lettera c) del primo comma dell'articolo 10 del D.P.R. 380/2001, a condizione che le destinazioni d'uso proposte siano conformi con le destinazioni d'uso consentite e nel rispetto del rapporto di copertura, dell'altezza massima, della distanza dai confini, della distanza tra fabbricati e della superficie a parcheggio. L'utilizzo di eventuale suscettività edificatoria residua è comunque subordinato all'adesione incondizionata al comparto edificatorio di cui l'area fa parte. Analoga condizione di adesione incondizionata va imposta per i "lotti interclusi", definiti come aree totalmente o quasi compiutamente urbanizzate, attraverso la realizzazione di interventi e di servizi idonei a soddisfare quelli che sono i bisogni primari della collettività, il cui intero perimetro sia delimitato per uno o più lati da lotti sui quali insistono fabbricati già legittimamente realizzati, ovvero condonati, e per i restanti lati deve essere delimitato da superfici già materialmente destinate a strade o a diversa destinazione urbanistica.*
3. Il PRGC si attua esclusivamente mediante strumenti urbanistici attuativi (Piani di Comparto), fatti salvi gli interventi di cui al punto precedente.
4. Il Piano di Comparto è applicabile a zone omogenee prevista dal Piano Regolatore Generale; ciascun Piano di Comparto raccoglierà in una scheda-progetto le caratteristiche fondamentali quantitative e qualitative cui si riferisce la pianificazione esecutiva, e cioè in percentuale sul totale:
  - superfici massime copribili;
  - superfici rivenienti dall'applicazione delle norme di cui al DM 1444/68;
  - superfici utili da destinare, a seconda del tipo di zona omogenea (residenza pubblica o privata, direzionalità, terziario, commercio e servizi);
  - limiti parametrici di edificabilità dell'area.
5. I Piani di Comparto delle zone di espansione residenziale possono comprendere anche la suscettività edificatoria delle zone destinate dal PRG vigente a standards urbanistici di tipo esplicito (non incluse nel perimetro di un comparto edilizio residenziale), escludendo le aree che derivano da piani esecutivi ovvero già utilizzate.
6. Le aree per le urbanizzazioni primarie e quelle per i servizi della residenza (standards urbanistici), sia interne che esterne alle perimetrazioni dei comparti edificatori, generano volume applicando lo stesso indice di fabbricabilità territoriale delle zone di espansione residenziale, pari a 0,60

mc/mq. Tale volumetria deve essere obbligatoriamente realizzata nei comparti di espansione residenziale.

7. La volumetria rinveniente dagli standards urbanistici *di tipo esplicito esterni al comparto di atterraggio* non può superare la soglia del 10% della suscettività edilizia residenziale dello stesso comparto, determinata dalla applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale  $I_{ft} = 0,60$  mc/mq così *convenzionalmente* suddivisa:
  - edilizia residenziale 80%
  - edilizia non residenziale 20%
8. Ciascun piano di comparto così formato dovrà prevedere la *cessione perequativa delle aree per le urbanizzazioni primarie* e delle aree per i servizi della residenza in misura *almeno* pari a 18 mq per ogni 100 mc di volume residenziale, ubicate secondo le modalità indicate nel Piano dei Servizi.
9. *Per la volumetria di ogni area per i servizi della residenza di tipo esplicito con Deliberazione del Consiglio Comunale vengono stabiliti i comparti residenziali di "atterraggio"; di tale Deliberazione deve essere data comunicazione a tutti gli aventi diritto almeno trenta giorni prima della formale convocazione del Consiglio Comunale, mediante notifica o raccomandata A/R. Gli interessati avranno venti giorni di tempo dalla data di ricezione della comunicazione per avanzare eventuali osservazioni e/o opposizioni che verranno controdedotte dall'ufficio comunale competente e poi portate in Consiglio Comunale per l'eventuale approvazione.*
10. *Ogni area per i servizi della residenza di tipo esplicito, in corrispondenza con il suo comparto di atterraggio, costituisce parte integrante del perimetro edificatorio del comparto ed i proprietari di tale area hanno gli stessi diritti e gli stessi doveri dei proprietari del comparto di atterraggio, e contribuiscono, con la loro adesione, al raggiungimento della percentuale minima del 50% delle aree di comparto oltre la quale l'Amministrazione Comunale può adottare ed approvare il piano di comparto di iniziativa privata per il quale potrà essere dichiarata la pubblica utilità delle opere pubbliche o private in esso comprese, secondo le procedure previste per legge. In tale maniera le aree per i servizi della residenza di tipo esplicito vengono parificate alle zone di espansione residenziale e di conseguenza non sussiste più la potenziale caducazione del vincolo per tali aree.*
11. I parcheggi privati di pertinenza delle residenze saranno realizzati in autorimesse interrate o comunque sottoposte rispetto al piano campagna.
12. Usi previsti: Abitazioni, Residenze collettive, Scuole dell'obbligo, Attrezzature per lo sport, Verde attrezzato, Verde pubblico urbano, Attrezzature di interesse collettivo, Servizi per il culto, Attrezzature socio-sanitarie di base, Attrezzature di parcheggio, Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile, Attrezzature per lo spettacolo e la cultura, Sedi e servizi amministrativi e istituzionali, Pubblici esercizi, Commercio diffuso, Artigianato di servizio, Laboratori artigianali compatibili con la residenzialità, Usi vari di tipo diffuso, Attrezzature per il soggiorno temporaneo, negozi di prima

necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.

13. Le zone C comprendono anche gli insediamenti per edilizia economica e popolare, ai sensi della Legge 167/62, già approvati con Delibera di Giunta Regionale n. 6106 del 30.12.1993, per i quali verranno previste normative attuative specifiche, *anche in ossequio alla Legge Regionale 21 maggio 2008, n. 12, "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale", alla Legge Regionale 29 luglio 2008, n. 21, "Norme per la rigenerazione urbana" ed alle ulteriori norme di settore applicabili.*
14. Le zone di espansione residenziale si dividono in:
  - C1: espansione residenziale in fase di attuazione ed assoggettato a Piani di Zona ex Lege 167/62;
  - C2: espansione residenziale già attuata e/o in fase di attuazione assoggettata a Piani di lottizzazione;
  - C3: nuova espansione residenziale assoggettata a Piani di comparto.

**Art. 34 Sottozone C1 e C2**

1. Nelle aree, perimetrate e indicate nelle tavole di PRGC, impegnate dal Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare, da Piani di Lottizzazione convenzionati e vigenti alla data di approvazione del presente PRGC, o non ancora attuati o realizzati solo in piccola parte, gli interventi edilizi diretti rimangono disciplinati dalle prescrizioni dei relativi piani urbanistici attuativi in fase di esecuzione.

**Art. 35 Sottozone C3: nuova espansione residenziale**

1. Nella zona di espansione C3, ogni intervento edilizio è subordinato alla approvazione di strumenti urbanistici esecutivi anche in attuazione dei Piani di comparto e del piano dei servizi.
2. Nella zona di espansione C3 gli strumenti urbanistici esecutivi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Smi	superficie minima di intervento: intera maglia di <i>sub-comparto</i> così come perimetrata nei grafici del PRGC; tale limite può essere esteso a più maglie in sede di formazione del Piano di Comparto;
Iff	indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0,60;
Rc	rapporto di copertura: max 30%;
H	altezza massima: m 10,00;
Dc	distanza dai confini: semisomma dell'altezza e minimo m 5,00;
Df	distanza tra fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti con un minimo di m 10,00; per le distanze tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli - vanno rispettati i minimi in base alla larghezza delle strade, previsti all'art. 9.3 del D.M. 1444/68;
Sup	parcheggi: 1 mq ogni 10 mc del volume di nuova edificazione e come prospetto dell'art. 15 delle presenti NTA.

3. *Nella pianificazione attuativa di ogni comparto edificatorio vengono stabilite le ubicazioni ed il dimensionamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie, ove non già previsto dalla strumentazione generale o dal Piano dei Servizi; ferma restando la ripartizione di cui all'art. 3 del D.M. 1444/1968, di norma l'Amministrazione Comunale deve imporre dei criteri localizzativi per quei servizi, quali le aree per l'istruzione e per le attrezzature di interesse comune, la cui disaggregazione potrebbe comportare una potenziale difficoltà, ovvero una maggiore onerosità nella realizzazione degli stessi.*
4. *A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, un'attrezzatura scolastica o di interesse comune dovrebbe interessare un'area unica a confine con due o più sub-comparti edificatori tra loro contigui, anche al fine di ottimizzare l'uso del territorio in termini di viabilità e di parcheggi necessari alla agevole fruizione dell'infrastruttura: compito dell'Amministrazione Comunale e delle relative strutture tecniche è proprio quello di coordinare la pianificazione attuativa in tal senso ed addivenire ad una coerente ed ordinata distribuzione delle urbanizzazioni sul territorio.*
5. *Dovrà altresì essere presentato uno studio di fattibilità esteso all'intera superficie del comparto edificatorio per garantire la compatibilità di tale intervento con gli interventi sulle rimanenti Smi ancora da proporre.*

#### **ZONE DESTINATE ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE**

##### **Art. 36 Zone produttive: suddivisione**

1. Le aree che il PRGC destina alla localizzazione delle attività produttive sono raggruppate nelle seguenti zone:
  - aree per attività del settore primario: zone di tipo E
  - aree per attività del settore secondario: zone di tipo D
  - aree per attività del settore terziario: zone di tipo DT
2. Gli edifici o i complessi edilizi utilizzati per le attività produttive che risultano alla data di approvazione del PRGC insediate in zone diversamente destinate e disciplinate dal PRGC, con l'esclusione di quanto previsto specificamente nei successivi artt. 41 e 42 delle NTA per gli insediamenti produttivi esistenti in zona agricola, possono essere sottoposti esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria fino alla loro delocalizzazione verso aree per le attività produttive destinate ad ospitarli.
3. *Relativamente alle medie strutture di vendita commerciale si riporta quanto previsto dalla lettera b) comma 1 art. 9 del Regolamento Regionale 30 giugno 2004, n 1: "gli esercizi di tipologia M1 ed M2, devono essere localizzate all'interno del tessuto urbano (oltre che in eventuali complessi commerciali). La localizzazione nelle aree produttive extraurbane è compatibile solo limitatamente ai settori non alimentari altri beni o a basso impatto urbanistico."*  
*Di conseguenza l'allocazione di tali strutture per il "Settore non alimentare altri beni a basso impatto urbanistico comprendente i prodotti non alimentari dei settori: commercio autoveicoli, articoli igienico sanitari,*

*materiali per l'edilizia, natanti e accessori...", così come definito all'art. 5 comma 2 lettera d) della L.R. 11/2003, è consentita in tutte le aree che il PRGC destina alla localizzazione delle attività produttive di cui al comma 1 del presente articolo nel rispetto delle rispettive prescrizioni, con la sola eccezione delle zone ET, aree agricole di tutela.*

*Si rimanda alla vigente disciplina comunale per il commercio per eventuali ed ulteriori prescrizioni ed adempimenti.*

**Art. 37 Zone D, aree per attività produttive, industriali, artigianali ed assimilabili**

1. Le aree destinate alle attività produttive del secondario sono state raggruppate dal PRGC in due sottozone:
  - D1: che comprende le aree per le attività di tipo industriale e dell'artigianato di produzione ovvero ad esse assimilabili, per il deposito e per la movimentazione delle merci, per le stazioni di scambio intermodali tra i sistemi di trasporto delle merci e delle persone;
  - D2: che comprende le aree per le attività artigianali, di deposito e di movimentazione delle merci, e del commercio all'ingrosso di tipo misto con la residenza.

**Art. 38 Sottozona D1**

1. Le aree per attività produttive del settore secondario ricadenti nella sottozona D1 sono destinate, in prevalenza, all'insediamento di attività industriali e dell'artigianato di produzione non nocivi ma difficilmente conciliabili con l'abitato e che possono in qualche modo recare disturbo all'ambiente, depositi e per la movimentazione delle merci, per le stazioni di scambio intermodali tra i sistemi di trasporto delle merci e delle persone e servizi strettamente connessi, quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, uffici, abitazioni di custodia e di direzione. *È comunque consentita la conduzione agricola delle aree, anche finalizzata alla realizzazione di serre, in ossequio alla L.R. 11 settembre 1986, n. 19 e s.m.i..*
2. In particolare possono essere insediati anche i centri di raccolta di veicoli a motore, rimorchi e simili, destinati allo stoccaggio provvisorio, alla demolizione ed all'eventuale recupero di parti, nonché alla rottamazione nel rispetto delle prescrizioni di legge vigenti (DL n° 66 del 09.03.1995 e Delibera della Giunta Provinciale n° 1487 del 06.06.1991).
3. Gli interventi edilizi in queste aree sono subordinato alla approvazione di un Piano di Comparto e successivi eventuali Piani di Lottizzazione convenzionati, purché siano conformi alle seguenti prescrizioni:
  - a. Insediamenti produttivi: nuove costruzioni:
    - Ift indice di fabbricabilità territoriale: 2,00 mc/mq
    - Smi superficie minima di intervento: *intera maglia di sub-comparto così come perimetrata nei grafici del PRGC; tale limite può essere esteso a più maglie in sede di formazione del Piano di Comparto;*

Sf	lotto minimo: mq 5.000;
Rc	rapporto di copertura: max 60%;
H	altezza massima: come da esigenze dell'attività da insediare;
Vc	verde privato: minimo 15% di Sf;
Sup	parcheggi privati: come da prospetto dell'art. 15 delle presenti NTA;
Dc	distacco dai confini: min m 10,00;
Df	distacco dai fabbricati: min m 20,00;
Ds	distacco dalle strade: min m 20,00.
Superficie a standard ex art. D.M. 1444/68 minimo 10% dell'intera superficie dell'intervento (Smi)	

b. Insedimenti produttivi: ampliamenti di preesistenze:

L'ampliamento è consentito in ragione dell'ammodernamento e delle integrazioni funzionali e produttive per un massimo pari al 40% della superficie utile esistente ed è concedibile per una sola volta nel rispetto dei parametri precedenti.

c. Attrezzature collettive.

Iff	indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 2,50;
Rc	rapporto di copertura: max 60%;
H	altezza massima: come da esigenze dell'attività da insediare;
Vc	verde privato: minimo 30% di Sf;
Sup	parcheggi privati: come da prospetto dell'art. 15 delle presenti NTA;
Dc	distacco dai confini: H/2 e min m 5,00;
Df	distacco dai fabbricati: min m 10,00;
Ds	distacco dalle strade: min m 10,00.

4. È consentito, nell'ambito della superficie utile di ciascun nuovo insediamento, la costruzione e l'uso a fini residenziali di servizio di una unità immobiliare con Su di 90 mq. La costruzione di volumi residenziali è ammessa solo se contemporanea o successiva alla costruzione dei relativi volumi per le attività produttive.

**Art. 39 Sottozona D2**

1. Le aree per attività produttive del settore secondario ricadenti nella sottozona D2 sono destinate, in prevalenza, all'insediamento di attività artigianali, di deposito, di commercio all'ingrosso e sono destinate a consentire la concentrazione di unità locali operanti in connessione con le attività industriali, per la lavorazione ed il rapido inoltro delle merci e dei prodotti. *È consentito il commercio al dettaglio, solo ed esclusivamente per la vendita della merce prodotta dalle stesse attività artigianali. È altresì consentita la conduzione agricola delle aree, anche finalizzata alla realizzazione di serre, in ossequio alla L.R. 11 settembre 1986, n. 19 e s.m.i..*
2. Sono consentiti, inoltre, gli insediamenti di attività annonarie e simili, per la preparazione e la lavorazione, a scopo di distribuzione, di prodotti alimentari, nonché di impianti tipici del settore annorario, quali mattatoi,

mercati e simili, compresi gli alloggi di servizio e per la custodia.

3. Gli interventi edilizi in queste aree sono subordinati all'approvazione di un Piano di comparto e eventuali successivi Piani di Lottizzazione convenzionati, il tutto conforme alle seguenti prescrizioni:

Smi	superficie minima di intervento: come previsto dal PRGC;
Sf	superficie fondiaria del lotto: minimo mq 1.000;
Rc	rapporto di copertura: massimo 40% del lotto;
Vc	verde: minimo 20% della superficie dei lotti;
Sup	superficie a parcheggi: minimo 15 mq per addetto per il volume destinato alle attività produttive al quale occorre aggiungere 1 mq per ogni 10 mc di volume residenziale (ove esistente).
H	altezza massima: 8,00 mt
4. La costruzione di volumi residenziali è ammessa solo se funzionalmente connessa con l'attività produttiva di riferimento.

**Art. 40 Zone DT, aree per attività direzionali e terziarie**

1. Le aree per le attività direzionali e terziarie sono destinate alla concentrazione di unità locali e di Enti dell'Amministrazione operanti nel settore terziario a livello urbano e metropolitano.
2. Sono ammessi insediamenti destinati al commercio all'ingrosso e al minuto, ai trasporti extraurbani su strada e alle attività ausiliarie dei trasporti limitatamente agli uffici, uffici pubblici e privati, alberghi, strutture per attività turistiche e di supporto al turismo, del credito, assicurazioni, pubblica amministrazione e studi professionali ed attività similari, frammiste alla residenza nella misura massima del 20% del volume ammesso.
3. In questa zona il piano di comparto è esteso all'intera maglia individuata nei grafici di PRGC. Il piano planivolumetrico di queste aree dovrà essere redatto con particolare cura sotto il profilo architettonico, controllando l'insieme con disegni assonometrici e prospettive, definendo con cura le "linee" di attacco a terra e di colmo degli edifici, normando le eventuali recinzioni e i particolari architettonici significativi, definendo in dettaglio e in modo unitario il verde, i marciapiedi, le piazze e i sistemi di illuminazione pubblica.
4. Per gli spazi destinati a attrezzature commerciali e direzionali, valgono le norme dell'art. 5.2 del D.M. 2 aprile 1968.
5. Le prescrizioni per gli insediamenti previsti nel presente articolo sono le seguenti:

Smi	superficie minima di intervento: l'intera maglia unitaria così come definita dai grafici del PRGC (avendo inteso per maglia l'area con destinazione di zona unitaria, limitata dalla viabilità di PRGC o dai confini con aree a zonizzazione diversa); in sede di stesura del piano di attuazione è possibile estendere le
-----	--

previsioni progettuali non vincolanti anche alle aree immediatamente adiacenti al fine di formare una previsione corretta dell'inserimento;

Iff	indice di fabbricabilità territoriale: 3 mc/mq;
H	altezza massima: mt 21 (max n. 5 piani F.T.);
Rc	rapporto di copertura: max 30% dell'area;
Dc	distanza dai fabbricati dai confini: H x 0,5 e min. m 10,00;
Df	distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 e min. m 10,00;
Ds	distanza dalle strade: m 10,00;
Vc+Sup	Verde condominiale più parcheggi: 80 mq /100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici con destinazione commerciale o direzionale e comunque con Vc non inferiore al 20% dell'intera superficie dell'area;
Sup	parcheggi di uso pubblico: min. 50% di Vc + Sup oltre a 1 mq per ogni 10 mc del volume totale previsto. Questa ultima quantità va garantita in ogni caso (Legge n° 122 del 24.03.1989).

#### **Art. 41 Zone di tipo E per attività del settore primario**

1. In applicazione di quanto stabilito dal DM n° 1444 del 1968 e dall'art. 1 della Legge della Regione Puglia n° 56/80, sono considerate zone E, le parti del territorio destinate in toto o per la parte prevalente ad usi agricoli e comunque tutte quelle esterne al perimetro dei centri abitati.
2. Il PRGC, inoltre, ha suddiviso le zone E, agricole, nelle seguenti sottozone:
  - EN: aree agricole per la conduzione agricola normale;
  - EV: aree agricole per le attività vivaistiche e sperimentali;
  - ET: aree agricole di tutela;
3. In tutte le sottozone individuate dal PRGC ricadono aree destinate prevalentemente alle attività agricole per le quali si persegue il potenziamento ai fini produttivi e la salvaguardia della risorsa suolo dalla erosione per edificazione per usi non agricoli.
4. Nelle zone agricole, pertanto, è ammessa la residenza di servizio e per la custodia degli impianti e per tutti quei casi dove è collegata con la conduzione.
5. Le nuove costruzioni, sia produttive che abitative, devono essere realizzate esclusivamente per soddisfare la necessità della produzione agricola, pertanto la realizzazione di edificazione residenziale limitatamente alla abitazione del coltivatore diretto e dell'imprenditore agricolo a titolo principale dovrà trovare ampia giustificazione in un progetto di attività produttive.
6. Gli interventi relativi ai rustici ed ai complessi produttivi agricoli dovranno quindi essere considerati funzionali alla conduzione del fondo ovvero alla produttività agricola, ovvero necessari alla realizzazione dello sviluppo di

aziende o di cooperative.

7. *Per essere considerati ammissibili ai fini dell'esenzione del contributo di costruzione* devono essere conformi ai piani zionali o, in assenza di questi, devono essere oggetto di una attestazione di idoneità tecnica o produttiva delle opere da realizzare dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.
8. Peraltro, interventi di questa natura, anche quando non legati alla qualifica del proprietario dell'area, sono riferiti alla estensione del lotto minimo o unità minima colturale di cui all'art. 846 del Codice Civile e alla lettera g) dell'art. 51 della Legge della Regione Puglia n° 56 del 31.05.1980 nonché, ove previsto, alla definizione della superficie minima di intervento.
9. Le nuove costruzioni, se in ampliamento alle esistenti, dovranno costituire un complesso organico, sia da un punto di vista funzionale che architettonico.
10. Tutti i permessi di costruire rilasciati in zona agricola ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001 (già art. 9 della Legge n. 10 del 28.01.1977) sono gratuiti solamente quando i richiedenti sono coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale.
11. Per gli immobili esistenti con classificazione catastale rurale sono consentiti, indipendentemente dal possesso dei requisiti previsti, ma subordinatamente alla autorizzazione comunale, gli interventi finalizzati al recupero e riuso anche mediante ristrutturazione con modifica di destinazione d'uso degli edifici che - ferma restando la destinazione delle aree di pertinenza - potranno essere utilizzati per la residenza (permanente, stagionale, alberghiera e simili), per i servizi della residenza (commercio, studi professionali e simili), per i servizi delle attività produttive (laboratori, uffici ecc.).
12. La ristrutturazione edilizia, così come definita dalla lettera d) del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 (già art. 31 della Legge statale n. 457/1978) non può modificare la planivolumetria esistente, salvo che per i volumi necessari per eventuali impianti tecnici o sanitari.
13. I permessi di costruire rilasciati in sanatoria ai sensi della Legge n° 47 del 1985 e successive modificazioni ed integrazioni non costituiscono i requisiti richiesti al comma precedente. Sono pertanto consentiti, in presenza di condono edilizio ed in mancanza dei requisiti di cui ai commi precedenti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
14. Sono sempre consentiti *gli impianti relativi alla produzione di energia alternativa*, le opere tecnologiche per la costruzione di impianti a rete di interesse pubblico e le opere di difesa idrogeologiche, geologiche e geotecniche nonché le opere di sistemazione paesaggistica e naturalistica purché sottoposte all'istituto della autorizzazione e/o della concessione comunale.
15. Nelle zone agricole (EN) sono consentiti inoltre gli interventi per

l'insediamento di attività, sia di iniziativa pubblica che privata, per l'assistenza e il recupero socio-sanitario, per la residenza collegiale legata alla formazione culturale di iniziativa pubblica e privata, per l'agriturismo, così come definito dalla legislazione nazionale e regionale per lo sport ed il tempo libero, per le attività turistico-complementari in quanto rappresentano attività che giustificano la loro localizzazione in relazione con il territorio extraurbano e agricolo, fondato anche sul recupero dei manufatti di origine agricola e sulla valorizzazione dei caratteri ambientali. Tutte le attività indicate non sono localizzate nei grafici del PRGC. La loro possibilità insediativa deriva esclusivamente dalla possibilità di disporre delle superfici idonee a dare attuazione a quanto indicato all'art. 3.3.a della relazione del PRGC.

16. Nella zona agricola, qualsiasi sia la sottozona individuata dal PRGC, è vietato l'insediamento di attività speciali (esplosivi, chimici, carburanti, ecc.).
17. Deroche potranno essere concesse dal Sindaco previa approvazione del Consiglio Comunale su parere dell'organo comunale competente in materia di edilizia.
18. Qualsiasi richiesta di concessione o autorizzazione dovrà essere integrata dal progetto per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti.
19. Nelle zone E devono essere mantenute e ripristinate le recinzioni tipiche locali costituite da pareti in pietrame a secco, salvo diverse motivate necessità.
20. Nel caso di recinzioni di nuova realizzazione, è consentito anche l'uso di reti metalliche di altezza non maggiore di cm 120 sorrette da muretti filtranti di altezza massima pari a cm 50 dal piano di campagna, qualora non si ricorra alle recinzioni tipiche locali costituite da pareti in pietrame a secco.
21. Nelle zone agricole occorre mantenere la permeabilità dei suoli, evitando interventi che possano ridurla o impedirla. È prescritta inoltre la esecuzione degli interventi di sistemazione superficiale dei terreni e di mantenimento dei terrazzamenti, al fine di assicurare la regimazione delle acque di laminazione superficiale durante i rovesci meteorici.

**Art. 42 Sottozona EN, aree per la conduzione agricola normale**

1. Le zone per attività primarie di tipo EN sono destinate esclusivamente alla agricoltura e alla forestazione.
2. Il PRGC ammette la realizzazione della residenza limitatamente alla abitazione del coltivatore diretto e dell'imprenditore agricolo a titolo principale.
3. Il PRGC ammette, inoltre, l'insediamento di attività industriali strettamente connesse con l'agricoltura locale, con l'allevamento non intensivo del bestiame, con le attività estrattive, con le reti di telecomunicazione, di

trasporto di energia, di acqua, delle reti fognanti, impianti di depurazione e simili, di discariche di rifiuti solidi urbani e simili se comprese nel piano settoriale della Regione o della Provincia.

4. Il PRGC si attua a mezzo dell'intervento edilizio diretto nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Smi	superficie di minimo intervento: mq 10.000;
Iff	indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 0,03, di cui <i>massimo</i> mc/mq 0,02 per residenza;
H	altezza massima: m 6,00. Si può derogare solo per le costruzioni speciali;
Dc	distanza dai confini: min. m 20,00;
Df	distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; min. m 10,00 se in presenza di parete finestrata;
Ds	distanza dalle strade pubbliche: secondo le disposizioni del "Codice della Strada" e comunque non inferiore a m 20,00.

5. La localizzazione, l'autorizzazione e l'esercizio delle attività estrattive devono essere regolate dalla normativa regionale vigente in materia (Legge della Regione Puglia n° 37 del 22.5.1985 e successive modificazioni ed integrazioni). Non sono consentite attività di carattere industriale, anche relativamente a quelle della trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.

#### 42.1 Annessi agricoli

1. Gli annessi agricoli sono gli edifici destinati esclusivamente alla attività produttiva agricola quali stalle, ricoveri, serbatoi, depositi, rimesse e gli edifici per la trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, nonché per allevamenti non intensivi di zootecnia e acquacoltura, non riferibili all'uso residenziale.
2. *Per essere considerati ammissibili ai fini dell'esenzione del contributo di costruzione* gli interventi proposti in rapporto alle esigenze produttive che li determinano devono essere conformi ai Piani Zonali o *soggetti a parere* dell'Ispettorato Provinciale all'Agricoltura.
3. Gli interventi ammessi devono rispettare le seguenti prescrizioni:
- |     |   |
|-----|---|
| Smi | superficie di minimo intervento: mq 5.000;  |
| Iff | indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0,03 <i>massimo comprese</i> le eventuali volumetrie residenziali ammesse;           |
| H   | altezza massima: m 6,00. Si può derogare solo per le costruzioni speciali;  |
| Sup | secondo quanto disposto dal DM n° 1444/68;  |
| Dc  | distanza dai confini: min. m 5,00;  |
| Df  | distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; min. m 10,00 se in presenza di parete finestrata; |
| Ds  | distanza dalle strade pubbliche: secondo le disposizioni del D.M. 01.04.68 n° 1404, dal DL n° 285/92 e DPR n° 147/93 e            |

comunque non inferiore a m 20,00.

4. È ammesso, ai fini della determinazione della volumetria da esprimere, l'accorpamento anche di aree non confinanti all'interno del territorio comunale, solo nelle aziende agricole, nel rispetto dell'art. 51 della L.R. 56/80.
5. Tutte le aree che hanno espresso volumetria edilizia devono essere asservite con atto regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.
6. Il permesso di costruire per tali tipi di interventi è gratuita per i proprietari imprenditori agricoli a titolo principale di cui all'art.12 della Legge n° 153/75 e all'art. 2135 del Codice Civile.
7. Gli eventuali edifici già esistenti e destinati ad attività produttive varie, purché munite di regolari licenze di costruzione ovvero di concessioni edificatorie, potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, subordinati alla all'ottenimento della autorizzazione comunale.
8. Sono da considerare inoltre quali annessi agricoli tutti gli interventi destinati all'accoglimento di animali e al loro allevamento nonché al rifugio di animali randagi, al fine di operare un'assistenza di sostentamento fisico e sanitario; tale assistenza dovrà essere intesa quale tutela dei singoli individui, ma anche tutela della profilassi ambientale.
9. La realizzazione degli interventi non dovrà in alcun modo interessare superfici di area agricola inferiore a mq 5.000 e dovrà rinvenire da un regolare progetto edilizio con annessa relazione sanitaria giustificativa delle tipologie e annesso piano di gestione.
10. Le superfici coperte realizzabili per ogni intervento *destinato all'accoglimento di animali e al loro allevamento nonché al rifugio di animali randagi* non possono essere superiori a mq 200 per una altezza massima di mt 3,00; i volumi così ottenuti non potranno mai essere intesi quali residenza ad ogni titolo; in essi dovranno essere allocati unicamente funzioni assistenziali, ambulatori, ricoveri veterinari, cucine e depositi, piccoli uffici di catalogazione e schedatura.
11. Ai volumi come sopra definiti potrà sempre essere aggiunta una residenza di guardiania nella misura massima di mq 100 coperti ed un'altezza massima di mt 4,00.
12. Non fanno parte né di volumi né di superfici coperte tutte le costruzioni accessorie, *volumetricamente non chiuse*, di ricovero animali ed i recinti.
13. Il progetto *per gli interventi destinati all'accoglimento di animali e al loro allevamento nonché al rifugio di animali randagi* dovrà essere regolarmente munito di permesso di costruire a titolo gratuito.

14. Le superfici a parcheggio per gli interventi destinati all'accoglimento di animali e al loro allevamento nonché al rifugio di animali randagi dovranno essere almeno pari al 5% dell'area.
15. Le superfici a verde per gli interventi destinati all'accoglimento di animali e al loro allevamento nonché al rifugio di animali randagi non dovranno essere inferiori al 70% dell'area; la piantumazione arborea e le eventuali recinzioni con muretti a secco dovranno essere conservati o integrati con le stesse modalità descritte in altro paragrafo del presente articolo.

#### 42.2 Le Serre

1. È ammessa la realizzazione di serre così come definito dalla legislazione regionale.
2. Sono ritenute serre tutti gli impianti stabilmente infissi al suolo, prefabbricati o costruiti in opera, destinati esclusivamente a determinare e controllare specifiche situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture. Possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale e serre con copertura permanente. Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non "costruzioni", devono avere le superfici di involucro realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce e l'altezza, misurata al colmo delle coperture, non deve superare i metri 6. I muri di sostegno e di contenimento non devono superare l'altezza di metri 3 e deve essere prevista nel progetto la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio dell'impianto.
3. Le serre di tipo stagionale vanno sottoposte ad autorizzazione mentre quelle di tipo permanente sono soggette a permesso di costruire non oneroso. Chiunque intenda procedere alla realizzazione di serre deve rivolgere al Sindaco apposita domanda corredata da certificato catastale, da una planimetria indicante la localizzazione e la dimensione delle opere in progetto, nonché dal parere sull'idoneità dell'intervento ai fini dello sviluppo agricolo della zona rilasciato dall'Assessorato Regionale all'Agricoltura - Ispettorato competente. Il rilascio della concessione è connesso alla specifica destinazione dell'uso agricolo dei manufatti e pertanto gli stessi non possono essere destinati a diversa utilizzazione. Non è soggetta ad autorizzazione la mera sostituzione degli elementi costituenti le serre.
4. Le serre, di qualsiasi tipo, non rientrano nell'applicazione dell'indice fondiario. Qualora, invece, sia necessario superare le misure suddette, i manufatti saranno sottoposti alla normativa degli annessi agricoli. Sono contestualmente consentiti anche tutti i locali di servizio e tecnologici ed inoltre manufatti per la conduzione gestionale avente dimensione massima di mq 12,00 e H = m 4,00.
5. Gli interventi ammessi devono rispettare le seguenti prescrizioni:  
Rc            la superficie coperta non superi il 75% dell'area disponibile ove questa non sia inferiore a mq. 4.000;

- Dc 5,00 m minimo;  
Ds le distanze dalle strade non siano inferiori a quelle previste dalle norme statali, regionali o comunali vigenti;  
Df le distanze minime delle serre da fabbricati adibiti a civile abitazione non siano inferiori a metri 6.  
Quanto innanzi, nel rispetto della L.R. 11 settembre 1986, n. 19, così come modificato dall'art. 59, L.R. 12.01.2005, n.1.

#### 42.3 Strutture agrituristiche

1. L'attività agriturbistica, secondo quanto stabilito dalla Legge regionale n° 34 del 22.05.1985 e successive modificazioni ed integrazioni, è volta a favorire lo sviluppo e il riequilibrio del territorio, ad agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali attraverso l'integrazione dei redditi aziendali ed il miglioramento delle condizioni della vita, ad utilizzare meglio il patrimonio rurale esistente sia edilizio sia naturale anche ai fini turistici, a creare un armonico rapporto tra città e campagna ed a favorire ed orientare i flussi turistici.
2. Per attività agrituristiche si intendono le attività di ospitalità e promozione svolte da imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del Codice Civile e all'art. 12 della Legge n° 153/75 attraverso l'utilizzazione di strutture aziendali o interaziendali, localizzate in zone agricole, la cui attività di produzione agricola deve rimanere comunque prioritaria rispetto a quella agriturbistica.
3. Gli interventi ammessi devono rispettare le seguenti prescrizioni:
  - Smi superficie minima di intervento: mq 30.000. Non sono ammessi accorpamenti di aree esterne alla perimetrazione principale;
  - Ift indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0,06; alle strutture di servizio o di completamento si applica quanto prescritto nella sezione che riguarda gli annessi agricoli;
  - H altezza massima: m 7,00. Si può derogare in caso di edifici a destinazione speciale;
  - Sup superfici a parcheggio: secondo quanto disposto dal DM n° 1444/68 ed il prospetto dell'art. 15 delle NTA;
  - Dc distanza dai confini: min. m 20,00;
  - Df distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; min. m 10,00 se in presenza di parete finestrata;
  - Ds distanza dalle strade pubbliche: secondo le disposizioni del D.M. 01.04.68 n° 1404, dal DL n° 285/92 e DPR n° 147/93 e comunque non inferiore a m 20,00.
4. È ammesso, ai fini della determinazione della volumetria da esprimere, l'accorpamento anche di aree non confinanti all'interno del territorio comunale.
5. Tutte le aree che hanno espresso volumetria edilizia devono essere asservite con atto regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.
6. Sono ammesse deroghe ai parametri contenuti nel presente dispositivo per

le strutture agrituristiche unicamente in presenza di manufatti esistenti.

**Art. 43 Sottozone EV, aree agricole per le attività vivaistiche e sperimentali**

1. Le sottozone EV sono destinate esclusivamente alla coltivazione intensiva di tipo vivaistico ed allo svolgimento di attività di sperimentazione e di ricerca relative alle tecniche di coltivazione ed allo sviluppo di sistemi di produzione agricola.
2. Non sono ammesse attività di carattere industriale o estrattive.
3. È consentita la conduzione agricola dei fondi, le costruzioni connesse con l'agricoltura e degli annessi agricoli nel rispetto generale delle prescrizioni che seguono:

Smi	superficie minima di intervento: mq 10.000;
Iff	indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 0,05 (di cui 0,03 per residenza);
H	altezza massima: m 6,00 ad eccezione di costruzioni speciali;
Dc	distanza dai confini: min. m 10,00;
Df	distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; min. m 10,00 se in presenza di parete finestrata;
Ds	distanza dalle strade pubbliche: secondo le disposizioni del D.M. 01.04.68 n° 1404, e comunque non inferiore a m 20,00.
4. *È ammesso, ai fini della determinazione della volumetria da esprimere, l'accorpamento anche di aree non confinanti all'interno del territorio comunale, solo nelle aziende agricole, nel rispetto dell'art. 51 della L.R. 56/80.*
5. Tutte le aree che hanno espresso volumetria edilizia devono essere asservite con atto regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.
6. La residenza ammessa deve essere al servizio della conduzione del fondo e comunque riferita alla presenza di una azienda agricola (vedi art. 51 della LR 56/80).
7. È ammessa l'installazione di serre di tipo stagionale e/o permanente nel rispetto delle prescrizioni del precedente comma che le riguarda.

**Art. 44 Zone ET, aree agricole di tutela**

1. Le zone per attività primarie di tipo ET comprendono le aree che determinano con la loro altimetria gli avvallamenti naturali o le depressioni atte al deflusso delle acque meteoriche.
2. In tali aree pertanto il PRGC persegue la tutela di caratteristiche naturali e ambientali; è ammessa la conduzione agricola normale.
3. Non sono ammesse attività di carattere industriale o estrattive mentre sono consentite costruzioni connesse con l'agricoltura, nel rispetto delle

prescrizioni seguenti:

Smi	superficie di minimo intervento: mq 100.000;
Iff	indice di fabbricabilità fondiaria: 0,01 mc/mq;
H	altezza minima: m 3,00, salvo costruzioni speciali;
Dc	distanza dai confini: min. m 50,00;
Df	distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; min. m 50,00 se in presenza di parete finestrata;
Ds	distanza dalle strade di uso pubblico: secondo le disposizioni del codice della strada, e comunque non inferiore a m 50,00.

4. Non è ammessa la installazione di serre di tipo stagionale e/o permanente.
5. Non è ammesso, ai fini della determinazione della volumetria da esprimere, l'accorpamento anche di aree non confinanti.
6. Tutte le aree che hanno espresso volumetria edilizia devono essere asservite con atto regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

#### **Art. 45 Norme per la qualità ecologica e ambientale**

1. *Nell'ambito della progettazione esecutiva dei singoli interventi edilizi, ricedenti nell'Ulteriore Contesto Paesaggistico "Città consolidata" del PPTR approvato, dovranno essere rispettate le prescrizioni introdotte dalla Legge Regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile" e osservato il "Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale 13/2008" – Protocollo ITACA.*
2. *Tutti i suggerimenti avanzati nel Rapporto Ambientale Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS dovranno essere presi in considerazione nel corso della progettazione esecutiva degli interventi, motivando in tale sede, espressamente e dettagliatamente, eventuali difficoltà che ne impediscano il recepimento.*
3. *Le Norme per il miglioramento della qualità ecologica ed ambientale dell'insediamento hanno altresì valore prescrittivo per l'elaborazione dei successivi progetti esecutivi per l'attuazione delle previsioni del Piano.*
4. CARATTERISTICHE DEGLI SPAZI APERTI
  - 4.1. La viabilità carrabile interna al comparto

*La realizzazione della nuova viabilità interna al Piano dovrà avvenire limitando al minimo indispensabile i movimenti di terra e ottimizzando la rete esistente. La sezione delle nuove strade carrabili dovrà garantire una comoda e sicura fruizione pedonale e ciclabile. Il progetto esecutivo della viabilità dovrà prevedere la presenza di opportune sistemazioni a verde stradale e di alberature in grado di qualificare formalmente i nuovi assi carrabili e garantire migliori condizioni microclimatiche ed ambientali.*
  - 4.2. I parcheggi

*I parcheggi pubblici dovranno essere pavimentati con materiali atti ad evitare la completa impermeabilizzazione del suolo, differenti rispetto a quelli utilizzati per il percorso carrabile e coerenti con i materiali utilizzati per la pavimentazione dei marciapiedi. Almeno il 50% dei parcheggi pubblici*

- dovrà essere alberato. L'accesso carrabile agli edifici privati, e quindi ai parcheggi di pertinenza, dovrà avvenire senza interrompere la continuità del marciapiede, sia in termini di quota che come materiali utilizzati.
- 4.3. La viabilità pedonale  
Nell'ambito della redazione del progetto esecutivo dovrà essere garantita la continuità dei marciapiedi e dei percorsi pedonali. Tutti i percorsi e le aree pedonali dovranno essere pavimentati con materiali atti ad evitare la completa impermeabilizzazione del suolo, salvo diversa indicazione da parte del Comune.
- 4.4. L'illuminazione pubblica e privata  
Gli interventi finalizzati all'illuminazione, sia pubblica che privata, degli spazi aperti devono rispettare quanto disposto dalla normativa in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso di cui alla Legge Regionale 23 novembre 2005, n. 15 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico".
- 4.5. Il sistema del verde  
Le alberature esistenti dovranno essere integrate da nuove piantumazione che utilizzino piante tipiche della macchia mediterranea e piante tipiche del paesaggio agrario locale, e comunque piante con basse esigenze idriche e di facile manutenzione. Nelle aree di cessione a verde attrezzato è fissato un indice di piantumazione arborea minimo pari a 30 alberi per ettaro, affiancato da un indice di piantumazione arbustiva non inferiore ai 50 arbusti per ettaro. In sede di progettazione esecutiva dovrà essere redatto uno specifico progetto delle aree verdi, finalizzato alla scelta delle specie più indicate e alla definizione degli aspetti progettuali maggiormente coerenti con la valorizzazione dell'area e la mitigazione degli impatti. La sistemazione delle aree a verde dovrà inoltre essere almeno contestuale alla realizzazione dei manufatti edilizi previsti.
- 
5. I PARAMETRI ECOLOGICI AMBIENTALI
- 5.1. Sistema aria: Inquinamento atmosferico  
Al fine di ridurre al massimo le emissioni in atmosfera dovranno essere adottate centrali termiche dotate di caldaia a condensazione di ultima generazione, abbinata a sistemi radianti a bassa temperatura di esercizio.
- 5.2. Sistema aria: Inquinamento acustico  
Nell'ambito della attuazione dei singoli interventi, i richiedenti il rilascio del titolo abitativo all'edificazione sono tenuti ad ottemperare a quanto disposto dalla Legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e dalla Legge Regionale 12 febbraio 2002, n. 3 "Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico".
- 5.3. Sistema acqua  
Nella realizzazione degli interventi andrà perseguito il massimo risparmio idrico mediante l'adozione di idonee misure per la razionalizzazione dei consumi di acqua, prevedendo in particolare:
- la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile ed altri usi;
  - l'uso nei servizi di adeguate apparecchiature per il risparmio idrico (quali cassetta a doppio pulsante per lo scarico, riduttori di flusso, etc.).
- 5.4. Sistema suolo  
È prescritto il mantenimento di una quota di superficie permeabile in tutti i lotti edificabili, nella percentuale minima del 35% della superficie totale del singolo lotto. Nell'ambito del progetto esecutivo dovranno essere

*attentamente valutate e quantificate le attività di scavo, riducendole al minimo. Il materiale movimentato in seguito alle attività di scavo dovrà essere riutilizzato prevalentemente in loco, in particolare per le sistemazioni a verde.*

5.5 Sistema energia

*Interventi di edilizia sostenibile*

*Gli interventi dovranno tendere a raggiungere almeno la classe 2 della TABELLA B – “Classi di prestazione della sostenibilità ambientale degli edifici” di cui al citato Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale 13/2008”. La classe 2 corrisponde ad un significativo miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente.*

*Impianti tecnologici*

*In tutti i nuovi edifici è prescritta l'adozione di pannelli fotovoltaici, pannelli solari, sistemi di riscaldamento a pavimento, caldaie a condensazione. L'integrazione energetica da fonti rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaico, etc.) dovrà essere perseguita con soluzioni organicamente integrate nel progetto edilizio.*

5.6 Rifiuti

*All'interno di ogni alloggio dovranno essere definiti opportuni spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici. Il progetto esecutivo dovrà inoltre contenere la caratterizzazione delle aree pubbliche per la raccolta dei rifiuti, facilmente accessibili e dimensionate in funzione della produzione procapite a Sannicandro di Bari, della composizione media per frazione di rifiuti (parte organica, carta, plastica, vetro, parte indifferenziata), della frequenza media di raccolta.*

## **ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE**

### **Art. 46 Aree a verde privato**

1. Sono le aree a verde utilizzabili dal solo proprietario aventi caratteristiche di interesse ambientale, in genere alberate in modo ornamentale, attrezzate per il tempo libero, lasciate allo stato naturale o coltivate in senso agricolo.
2. L'individuazione di tali aree viene demandata all'approntamento degli elaborati sostitutivi della strumentazione urbanistica esecutiva.
3. Il PRGC raccomanda il rispetto dell'ambiente e dell'impianto arboreo esistente, conservando i volumi eventualmente già esistenti, sui quali sono possibili esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro edilizio e di ristrutturazione.
4. È ammessa la costruzione di piccoli volumi, a carattere provvisorio e facilmente rimovibili, ad esclusivo servizio delle aree verdi, quali depositi di attrezzi e simili.

### **Art. 47 Aree di rispetto**

1. Sono le aree poste in adiacenza della viabilità principale urbana e delle principali strade extraurbane, nonché le aree poste a protezione di particolari zone di interesse ambientale.
2. Le aree di rispetto sono indicate negli elaborati di PRG sia con apposito retino sia con opportuna delimitazione a tratto discontinuo sovrapposta ad altra indicazione di zona omogenea.
3. Le aree di rispetto esprimono la stessa potenzialità edificatoria delle aree edificabili contermini con le quali partecipano alla definizione della maglia di intervento, ma su di esse non è possibile localizzare alcuna nuova edificazione ad uso privato, nemmeno nel sottosuolo, dovendo garantire la realizzabilità dei sottoservizi urbani e delle opere di urbanizzazione primaria e future varianti.
4. Le aree di rispetto vanno convenientemente sistemate - laddove non vi siano preesistenze - con verde di decoro urbano e la realizzazione è a carico del conduttore.
5. Nelle aree di rispetto possono essere realizzate le opere di cui al punto 7 della circolare del Ministero LL.PP. n° 5980 del 30.12.1970; in quelle relative alle strade extraurbane potranno essere localizzati impianti di distribuzione dei carburanti e relativi edifici accessori così come normati dalla Legge Regionale n° 13/1990 e sue modificazioni e integrazioni nonché dal Codice della strada.

**Art. 48 Aree a verde di rispetto**

1. Sono aree a verde di rispetto quelle che hanno lo scopo di proteggere determinate infrastrutture, opere, manufatti o servizi, sia per garantire la piena funzionalità sia per esaltare gli elementi di interesse.
2. Per le aree a verde di rispetto si prescrive la conservazione degli alberi esistenti ovvero la sistemazione di alberature dello stesso tipo della coltura adottata per le zone limitrofe ovvero potrà essere curata la piantumazione arboree, arbustive e di cotiche erbacee secondo un progetto da sottoporre all'istituto della autorizzazione comunale.
3. Non possono essere realizzate le opere di cui al punto 7 della circolare del Ministero LL.PP. n° 5980 del 30.12.1970.
4. Sono invece autorizzabili piccole strutture ad uso commerciale purché a carattere provvisorio e facilmente rimovibili, come chioschi, edicole, ed elementi di arredo urbano. In particolari casi di comprovata necessità, possono essere sistemate in queste aree barriere antirumore, opportunamente coordinate con il verde di rispetto.

**Art. 49 Aree a vincolo idrogeologico**

1. Le aree direttamente interessate da vincolo idrogeologico, in linea di

principio, non sono edificabili.

2. Possono essere realizzate solo opere idrauliche utili alla regolamentazione del flusso delle acque, nonché opere di attraversamento i cui relativi progetti devono essere obbligatoriamente corredati da una relazione tecnica redatta da un geotecnico circa la compatibilità della richiesta costruzione con la situazione idrogeologica del luogo.
3. Tali zone sono perimetrate e vincolate nel Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico per i bacini regionali e per il bacino interregionale del fiume Ofanto, approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia con Delibera n. 39 del 30.11.2005, e successive modifiche ed integrazioni.

**Art. 50 Aree a protezione di strutture idrogeologiche**

1. Sono aree poste a protezione delle esistenti strutture idrogeologiche secondo le indicazioni delle vigenti leggi e norme regionali e confermate dal presente PRGC.
2. Per tali aree si applicano le norme e le prescrizioni della sottozona per attività primarie di tutela di tipo ET.
3. Dovranno essere tuttavia rispettate le cautele e le prescrizioni riportate nello studio geologico di corredo al PRGC e suoi eventuali approfondimenti.

**Art. 51 Aree di rispetto cimiteriale**

1. Le aree di rispetto cimiteriale, conformi alle leggi vigenti e alle specifiche disposizioni regolamentari del Comune, sono riportate sui grafici di PRGC e sono determinate da una linea di equidistanza pari a m 100 dalla recinzione del cimitero.
2. È vietata la costruzione di volumi edilizi con la sola eccezione degli alloggi di custodia e di piccole strutture commerciali connesse alla commemorazione dei defunti.
3. È ammesso l'uso dell'area per parcheggi e per verde pubblico.
4. È consentita la conduzione agricola.

**Art. 52 Aree per attrezzature e impianti tecnologici di interesse urbano e/o comprensoriale**

1. Sono le aree destinate ad ospitare impianti tecnologici o attrezzature di interesse generale urbano e/o comprensoriale quali gli impianti per il trasporto e la distribuzione di risorse idriche ed energetiche.

**TITOLO III**  
**SALVAGUARDIA URBANA ED AMBIENTALE**  
**(criteri e norme per la tutela ambientale e della salute dei cittadini)**

**Art. 53 Edifici e manufatti edilizi da tutelare (elenco, individuazione, norme, usi)**

1. La norma riguarda tutti i manufatti edilizi che non ricadono in specifici ambiti di tutela ma ritenuti di interesse tale per la comunità, da salvaguardarne la conservazione e la memoria; vi sono compresi sia edifici già sottoposti a vincoli storico-architettonici e simili, sia edifici non ancora specificatamente protetti.
2. L'individuazione di tali edifici e manufatti è riportata nei grafici in scala 1:10.000 descritti dall'art. 2 delle presenti norme.
3. Gli interventi consentiti su tali edifici e manufatti sono quelli di conservazione, restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria disposti ai sensi del DPR 380/2001, purché non siano modificate la tipologia e le tecnologie costruttive.

**Art. 54 Ambiti territoriali da tutelare (elenco, individuazione, norme, usi)**

1. Gli ambiti territoriali da tutelare, come stabiliti dal PUTT, sono porzioni di territorio comunale, urbane e non, da tutelare opportunamente e in cui guidare le azioni di trasformazione, recupero, riqualificazione, conservazione. Per ciascun ambito dovrà essere predisposta una scheda di massima, di riferimento alla normativa regionale, a convalida ed integrazione dell'elenco degli ambiti territoriali di seguito riportati.
2. Le procedure, le prescrizioni e le indicazioni del *Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)* della Regione Puglia, se non in contrasto con altre disposizioni del PRGC sull'uso e tutela del territorio, si intendono recepite dalle NTA del PRGC e costituiscono integrazione formale e sostanziale.

**ART. 55 Tutela generale dell'ambiente**

1. L'Ambiente sia nell'aspetto naturale sia nell'aspetto assunto per le successive trasformazioni storiche operate dagli uomini, viene assunto di interesse pubblico.
2. La civica Amministrazione, di intesa con gli organi regionale e statale istituzionalmente competenti, cura la conservazione, la salvaguardia, la utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.
3. Qualsiasi progetto di strumento urbanistico ed edilizio ovvero qualsiasi trasformazione dei caratteri fisici del territorio deve essere adeguato al principio enunciato al comma precedente.

**ART. 56 Tutela dell'ambiente urbano**

1. Ogni richiesta di intervento relativa al restauro conservativo, al risanamento, alla ristrutturazione o qualsiasi altra trasformazione di zone già urbanizzate, nonché le richieste di autorizzazioni per interventi edilizi su fabbricati esistenti devono comprendere relazioni, documentazioni ed elaborati dai quali risultino:
  - i materiali previsti per ogni tipo di lavorazione sia strutturale sia di rifinitura;
  - le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
  - le tinteggiature;
  - le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi di arredo;
  - gli infissi, le chiusure e simili;
  - le ringhiere, le recinzioni e simili;
  - le targhe, le tabelle, le insegne, la illuminazione e simili.
2. Accanto agli elementi progettuali elencati al precedente comma dovranno essere forniti elementi di rilievo della situazione attuale e comunque una chiara e completa documentazione fotografica.

**ART. 57 Prevenzione dell'inquinamento idrico**

1. Qualsiasi progetto sia urbanistico, sia edilizio dovrà contenere:
  - indicazioni qualitative e quantitative degli scarichi liquidi prodotti dal fabbricato o dal complesso edilizio, con indicazione dei valori medi, delle punte massime e, ove sia il caso, dei periodi di effettuazione degli scarichi;
  - indicazione dei sistemi di depurazione se necessari e dei sistemi adottati per la eliminazione dei materiali residui, delle località e dei modi di scarico delle acque trattate.
2. Per i fabbricati o i complessi che sorgono in zone urbanizzate e che producono esclusivamente scarichi domestici è consentita l'immissione nella rete della fogna dinamica comunale senza preventivo trattamento di depurazione purché gli scarichi immessi, per quantità e per tenore di sostanze inquinanti, non eccedano le soglie di sicurezza e le portate del sistema fognante e la capacità del sistema urbano di depurazione.
3. Le indicazioni di cui ai precedenti commi dovranno essere fornite ottemperando alle disposizioni della Legge n° 319 del 10.05.1976, "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento" e della Legge n° 650 del 24.12.1979, "Integrazione e modifiche delle leggi 16 aprile 1973 n° 171 e 10 maggio 1976 n° 319 in materia di tutela delle acque dall'inquinamento", ferme restando gli altri adempimenti ed obblighi disposti dalla stessa legge e delle successive disposizioni statali e regionali.
4. Nei casi previsti dai precedenti comma 1 e 2, al termine dell'impianto fognante interno all'area oggetto della richiesta, deve essere disposto un pozzetto di ispezione ubicato in modo che gli organi deputati alla vigilanza possano accedervi in qualsiasi momento e senza alcun preavviso di ispezione e prelievi.

5. Gli oneri relativi alle opere di cui ai precedenti comma ai sensi del DPR 380/2001 sono a carico del richiedente, comprese le quote eventualmente necessarie per l'adeguamento della rete e degli impianti di depurazione di cui al comma 2, fermi restando oneri e diritti di allaccio e di uso, nonché l'obbligatorietà di consorzi di frontisti per gli allacci fognari ove ne ricorrano le condizioni.
6. Nelle autorizzazioni rilasciate deve essere fatta precisa menzione alla qualità ed alla quantità degli scarichi liquidi.
7. Qualsiasi variazione sulla qualità e sulla quantità deve essere oggetto di ulteriore autorizzazione.

**ART. 58 Prevenzione dell'inquinamento atmosferico**

1. Qualsiasi progetto o richiesta o comunicazione di intervento sul territorio comunale deve comprendere:
  - indicazione della composizione e della entità dei fumi che dovranno essere prodotti;
  - indicazione dei sistemi per il trattamento di depurazione dei fumi stessi e dei modi di eliminazione delle acque di lavaggio o dei residui filtrati.
2. Tutti gli oneri relativi alle opere di cui al precedente comma sono a carico del richiedente, compresi gli eventuali oneri relativi alla immissione nella rete fognante ed alla depurazione delle acque di lavaggio.
3. Nelle autorizzazioni rilasciate deve essere fatta precisa menzione alla qualità e alla quantità dei fumi e dei modi di depurazione.
4. Qualsiasi variazione sulla qualità e sulla quantità deve essere oggetto di ulteriore autorizzazione.

**ART. 59 Disciplina degli impianti vegetali nelle zone non agricole**

1. Le aree libere da specifiche previsioni ricadenti in qualsiasi richiesta di dichiarazione di inizio attività (D.I.A.) o di permesso di costruire devono essere sistemate a verde ed alberate.
2. Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della istanza per la costruzione e deve essere accompagnato dal rilievo planimetrico delle alberature esistenti e l'indicazione di quelle di cui si chiede l'eventuale motivato abbattimento nonché le indicazioni delle corrispondenti sostituzioni cui si dovrà provvedere.
3. Il progetto di cui al precedente comma dovrà specificare le essenze relative alle piantumazioni arboree, a quelle arbustive ed erbacee.
4. Le essenze devono essere scelte tra quelle originarie o acclimatate da tempo certo.

**ART. 60 Rispetto delle alberature di alto fusto**

1. Durante la redazione di piani urbanistici di attuazione e, comunque, prima della esecuzione di interventi edilizi di qualsiasi natura, dovrà essere eseguito un rilievo quotato delle alberature di alto fusto esistenti.
2. Le alberature, in linea di principio, devono essere conservate nella propria collocazione ovvero trasferite in altra dimora.
3. Tuttavia, qualora risulti comprovata la necessità di abbattimento, l'istante dovrà provvedere a piantare a sua cura e spese altrettanti alberi di identica essenza nello stesso terreno oggetto dei lavori o in altro suolo pubblico indicato dal Comune.
4. Le nuove piante devono avere già un'altezza di almeno tre metri ovvero un'età di almeno tre anni e devono essere messe a dimora a perfetta regola d'arte, in modo da garantire l'attecchimento.

**ART. 61 Discariche ed interramenti**

1. L'Amministrazione comunale può predisporre una o più aree dove sia autorizzato lo scarico di materiali solidi di risulta da scavi, demolizioni, ecc.
2. Nelle pubbliche discariche è vietato scaricare rifiuti solidi rientranti nelle categorie obbligatoriamente raccolte dal servizio di nettezza urbana.
3. L'area delle pubbliche discariche deve essere recintata e segnalata da cartelli. L'ingresso e lo scarico sono consentiti solo in punti predisposti in modo da ottenere il razionale disporsi dei materiali secondo il piano di scarico di cui al successivo comma 5.
4. L'area delle pubbliche discariche può essere di proprietà pubblica o privata.
5. Nel caso in cui sia di proprietà privata può essere autorizzata per decisione del comune o su richiesta del proprietario.
6. In caso di decisione del Comune la scelta dell'area deve essere fatta in modo tale da sistemare con lo scarico il terreno alla realizzazione degli interventi previsti dagli strumenti urbanistici di attuazione vigenti.
7. L'attivazione della discarica, sia per iniziativa comunale che per richiesta dei privati proprietari, deve essere sottoposta a concessione convenzionata temporanea deliberata dal Consiglio Comunale sentito il parere delle autorità istituzionalmente competenti in materia e della Commissione Edilizia supportata dalla consulenza di almeno un esperto naturalista in servizio presso le pubbliche amministrazioni o presso enti competenti in materia idrogeologica.

8. La domanda di apertura di una pubblica discarica deve essere accompagnata da un piano di scarico comprendente oltre alla documentazione urbanistica di rito, gli elaborati e le indicazioni seguenti:
- planimetria in scala adeguata comunque non inferiore ad 1:1000, completa di curve di livello relative allo stato del terreno prima della attivazione della discarica ed a discarica completata, con la indicazione del volume di scarico di singoli settori, qualora il riempimento della discarica sia previsto per settori;
  - sezioni in numero sufficiente alla stessa scala della planimetria;
  - fotografie in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;
  - relazione dello stato idrogeologico del sottofondo completa del necessario numero di carotaggi e sullo stato delle acque superficiali o incanalate;
  - relazione di illustrazione dei modi e dei tempi di funzionamento della discarica, comprensiva delle eventuali disposizioni particolari per accesso, ripianamento, sicurezza, ecc.;
  - progetto di sistemazione finale del terreno nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, completo della posa di humus vegetale, di cotica erbosa, di piantumazione e di quanto altro necessario per garantire la rapida ricostituzione di una situazione geologicamente stabilizzata utilizzando piante erbacee, arbustive ed, eventualmente, arboree locali;
  - quadro economico e piano finanziario delle spese necessarie per la sistemazione finale.

#### **ART. 62 Sottosuolo, cave e pozzi**

1. La utilizzazione privata del sottosuolo è concessa esclusivamente per la realizzazione di fondazioni, serbatoi e vasche interrati, impianti tecnici e canalizzazioni, cantine per uso ripostigli o garage o servizi tecnici del sovrastante fabbricato.
2. Ai sensi dell'art. 14 della NTA la superficie utile, il volume, il numero dei piani di un fabbricato non comprendendo le quantità omologhe delle opere interrate per le varie zone e tipi di intervento.
3. Si applicano anche nel sottosuolo le norme sui distacchi dalle strade contenute nell'articolato degli interventi edilizi eseguibili per le diverse zone del PRGC.
4. La apertura di cave per la estrazione di qualsiasi materiale ovvero l'esercizio di quelle esistenti per oltre un anno dalla adozione del PRGC, sono subordinati alla concessione convenzionata di tipo onerosa con corrispettivo determinato a norma dell'art. 16 del DPR 380/2001 (già art. 10 della Legge n. 10/1977) e secondo le vigenti leggi nazionali e regionali in materia.
5. Nell'ambito di quanto indicato al comma precedente l'Amministrazione comunale curerà in particolare:

- che il concessionario rimuova opportunamente il substrato pedologico e lo conservi stipato in strati successivi per ricollocarlo sulle zone di cava dismesse se possibile in base alle possibilità di conservazione del substrato stesso mediante irrigazioni, concimazioni, ecc.;
  - che nel ripristino del terreno sulle zone di cava dismesse vengano messe a dimora essenze originarie sia arboree che arbustive: l'Amministrazione comunale ricorrerà in proposito alla consulenza di un esperto naturalista in servizio presso le pubbliche amministrazioni o gli enti competenti in materia idrogeologica.
6. Ogni emungimento da pozzi di acqua qualsiasi sia l'uso e qualsiasi sia la quantità, anche per periodi limitati, deve essere assoggettato alla autorizzazione comunale ferme restando le altre autorizzazioni di Legge sulla base della normativa nazionale e regionale vigente in materia.
  7. La richiesta di autorizzazione per la apertura e per la utilizzazione di un pozzo deve essere accompagnata da uno studio idrogeologico che dimostri il razionale utilizzo della falda acquifera che si intende sfruttare.
  8. L'autorizzazione può essere sospesa temporaneamente o revocata permanentemente nel caso in cui si verifichi il mutamento della situazione idrogeologica rispetto alle condizioni rilevate al momento della attivazione del pozzo.
  9. È vietato lo scarico di acque di rifiuto e di materiali residui solidi di qualunque natura nei pozzi non più utilizzati.

#### **ART. 63 Ritrovamenti archeologici**

1. Qualora nel corso di lavori di qualsiasi natura quali scavi, demolizioni, restauri, ecc. avvengano ritrovamenti di reperti archeologici o, comunque, di interesse storico e culturale, è fatto obbligo al proprietario, al direttore dei lavori, all'assuntore dei lavori di fare denuncia entro ventiquattro ore dall'avvenuto ritrovamento sia al Sindaco sia alla Soprintendenza competente.
2. Il Sindaco, in seguito ai ritrovamenti di cui al precedente comma, può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori motivandola entro 30 giorni dalla sospensione indicando gli elementi necessari per una eventuale variante del permesso di costruire rilasciato o, sentita la Soprintendenza competente, disporre la revoca dello stesso permesso di costruire.
3. La mancata denuncia ai sensi del primo comma comporta l'immediata ed irrevocabile revoca del permesso di costruire, salva ogni altra sanzione legale.
4. Le norme di cui al presente articolo devono essere applicate anche per le opere pubbliche: in tal caso si prescrive che i progetti vengano preventivamente sottoposti al Parere della Soprintendenza Archeologica.

#### **TITOLO IV NORME FINALI E TRANSITORIE**

##### **ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

#### **Art. 64 Disposizioni relative agli strumenti urbanistici esecutivi**

1. Gli strumenti urbanistici di attuazione in vigore alla data di approvazione del presente PRGC conservano la loro validità per quanto non modificato dagli elaborati di questo PRGC.
2. Tali strumenti urbanistici di attuazione dovranno essere variati, qualora in contrasto, solo per recepire le disposizioni del presente PRGC.

#### **ART. 65 Demolizione e ricostruzione di edifici**

Nel caso di demolizione di edifici o gruppi di edifici, le ricostruzioni dovranno rispettare la disciplina delle aree edificabili nelle quali ricadono.

#### **ART. 66 Cambiamenti di destinazione**

Per gli edifici e/o le attività esistenti la cui utilizzazione è in contrasto con le destinazioni di zona del presente PRGC sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; per gli edifici relativi ad attività produttive sono altresì consentiti interventi di manutenzione straordinaria derivanti da adeguamenti ai cicli produttivi soltanto in quei casi in cui non sussistano evidenti incompatibilità ambientali con la zona omogenea ospite.

#### **ART. 67 Edifici irregolari e abusivi**

1. L'adozione e l'approvazione del PRGC non costituisce sanatoria automatica di eventuali costruzioni irregolari e/o abusivi.
2. Gli edifici irregolari e/o abusivi, la cui esistenza risulti o meno dalla cartografia utilizzata quale base per il progetto del PRGC, non possono essere oggetto di alcun intervento, salvo l'ordinaria manutenzione, sino alla loro demolizione, alla acquisizione al patrimonio pubblico ovvero alla regolarizzazione amministrativa seguendo le prescrizioni e le procedure delle specifiche delle vigenti Leggi dello Stato e della Regione Puglia.

#### **ART. 68 Opere edilizie precarie**

1. Le opere edilizie precarie vanno sempre autorizzate dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia. Gli interventi previsti dovranno fare parte di apposita convenzione.
2. La costruzione, anche senza opere infisse nel suolo, e la installazione di strutture di qualsiasi genere destinate ad usi abitativi, produttivi, di servizio, commerciali, è consentita soltanto quando vi è conformità con la destinazione di zona individuata dal PRGC. In caso di calamità o di grave

necessità pubblica il Sindaco può non attenersi a quanto sopra previsto.

3. Fanno eccezione le attrezzature relative a fiere, circhi ed a parchi mobili di divertimento e le installazioni temporanee, da autorizzare di volta in volta con provvedimento sindacale e su aree predisposte.

#### **ART. 69 Canali di protezione delle zone abitate**

1. Si tratta di canali naturali di sgrondo di acque superficiali determinati dall'uso edilizio di aree, avvenuto nel tempo senza la realizzazione di idonea fogna bianca; nonché di traverse artificiali per la intercettazione esterna all'abitato di acque di lamatura superficiali o di impluvii orograficamente definiti ed interessanti l'abitato di Sannicandro.
2. Mentre per i primi casi il Comune dovrà procedere alla progettazione e realizzazione di idonea fogna bianca ed eventuali canali interrati, nel secondo invece trattasi di canale artificiale a cielo libero da completare progettualmente, anche in revisione di quanto già realizzato.
3. Tale manufatto dovrà estendersi nelle dimensioni indicate dal PRGC e avere il suo recapito finale nella lama di levante.
4. Tutte le aree indicate negli elaborati di piano, comprese le zone di rispetto sono inedificabili; la eventuale potenzialità edilizia (ove esistente) viene assorbita dalle zone limitrofe.
5. Tutte le zone edificatorie interessate dalla sistemazione di questi alvei o fogne bianche (naturali o artificiali) non potranno essere messe in esecuzione prima della definizione e realizzazione delle relative opere di protezione del territorio, quali i canali di guardia e i canali naturali o fogna bianca.

#### **ART. 70 Zone AZ - Aree attrezzate**

1. Per questa area, che il PRGC individua con la sigla AZ, dovrà essere redatto un progetto di attuazione da parte dell'Amministrazione. Detto progetto potrà anche essere redatto da privati a condizione che sia interessata tutta l'area di piano e che sia sottoscritta una specifica convenzione con il Comune relativamente agli obblighi di attuazione nonché a quelli della gestione e le garanzie relative all'allacciamento dei pubblici servizi a rete.

Smi	L'intera area di Piano
Iff	0,05 mc/mq
Rc	5% dell'area con edificato unico
Dc	20 mt dai confini non edificati
Ds	20 mt dal ciglio stradale
Sup	20% dell'intera area

2. In tali aree è consentita la realizzazione di luoghi o stalli attrezzati con servizi di fornitura ed energetici per l'accoglimento di case viaggianti, ecc.; spazi

liberi per le attività circensi o spettacoli all'aperto, per manifestazioni fieristiche all'aperto, per il montaggio provvisorio di tende e di luna park, servizi igienici collettivi, etc..

3. Tutti i piazzali interessati, comprese le viabilità di distribuzione dovranno essere costituite da superfici filtranti e prive di alcuna cementificazione con la sola esclusione di piccole aree circostanti l'edificato di gestione, dei servizi igienici e della guardiania.
4. Le alberature e le piantumazioni saranno definite nell'ambito del progetto di attuazione.

**ART. 71 Prescrizioni geologico-tecniche**

Le NTA recepiscono e fanno proprie le raccomandazioni e le prescrizioni derivate dallo Studio Geologico del Territorio del Comune di Sannicandro di Bari.

**ART. 72 Adeguamento alla disciplina vigente**

La disciplina del PRGC sostituisce ed aggiorna tutte le disposizioni e le norme di disciplina urbanistica ed edilizia sino ad ora vigenti.

**ART. 73 Differenze tra elaborati**

1. Nel caso di differenza tra elaborati grafici a diversa scala, prevale quanto rappresentato nell'elaborato alla scala con denominatore inferiore.
2. Nel caso di differenze tra elaborati scritti, prevale quanto disposto dalle Norme Tecniche di Attuazione.
3. Nel caso di differenze tra elaborati scritti ed elaborati grafici, prevale quanto disposto dagli elaborati scritti.

**ART. 74 Permessi di costruire in deroga**

1. *Essendo stato abrogato l'art. 30 della L.R. n. 56/1980 dalla Regione Puglia, con la Circolare 01/007152/GAB del 27.06.2006, sostituito dall'art. 14 del D.P.R. 380/2001, il Comune può rilasciare il permesso di costruire in deroga alle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC, escludendo il sub procedimento inerente l'acquisizione del nulla-osta regionale, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa autorizzazione del Consiglio Comunale.*
2. *La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati. Non sono derogabili le disposizioni e le prescrizioni del Titolo III delle NTA del PRGC.*

**ART. 75 Misure di salvaguardia**

A partire dalla data di adozione del PRGC con Delibera di Consiglio Comunale, in ogni caso e sino a quando il PRGC non sia stato approvato, per qualsiasi intervento o attività in contrasto con la disciplina del PRGC adottato si applicano le misure di salvaguardia ai sensi della Legge n° 1902/52 e della Legge n° 517/66.

**ART. 76 Riferimenti legislativi**

Per quanto non espressamente disciplinato nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione, si deve far riferimento al Regolamento Edilizio comunale e alle vigenti Leggi statali e regionali.

**ART. 77 Disposizioni finali**

Gli indici di fabbricabilità non possono essere applicati ad aree già asservite o comunque pertinenti ad edifici esistenti, se non per ampliamenti degli stessi, ove sussistano residue capacità volumetriche.