

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 luglio 2022, n. 983

Comune di Ruvo di Puglia (BA) - Deliberazione del C.C. n.37 del 27/07/2020. Adozione variante alle NTE del PRG ex art. 16 della L.R. n. 56/1980. Approvazione con prescrizioni e parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1 lett. c) delle N.T.A. del P.P.T.R.

L'Assessora all'Urbanistica, sulla base delle risultanze dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica e dal Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, propone quanto segue.

Vista la Legge regionale n.56 del 1980 "Tutela ed uso del territorio" che all'art.16 – "Piano regolatore generale comunale: formazione ed approvazione" stabilisce che *"Le varianti al P.R.G. sono adottate senza la preventiva autorizzazione della Regione e seguono il procedimento di adozione ed approvazione del P.R.G."*.

Premesso che il Comune di Ruvo di Puglia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.282 del 15/04/1999.

Dato atto che il Comune di Ruvo di Puglia con Deliberazione del Consiglio Comunale n.37 del 27/07/2020 avente ad oggetto: *"Variante alle Norme Tecniche di Esecuzione del PRG – Adozione ai sensi dell'art.16 della Legge Regionale n.56/1980"*, ha adottato una variante alle NTE del PRG e con D.C.C.n. 34 del 30/06/2021 si è espresso sulle osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione e, con nota prot.n.15039 del 19/07/2021, acquisita al prot.n.8988 del 23/07/2021 della Sezione Urbanistica ha trasmesso la relativa documentazione tecnico-amministrativa, integrata successivamente con nota prot.n. 18078 del 09/09/2021 e con nota prot.n. 19798 del 30/09/2021.

Dato atto che:

- la Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale, in riferimento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla L.R. n. 44/2012 e ss.mm.ii., con nota prot. n. 8582 del 2/06/2021 ha comunicato l'elenco dei piani urbanistici comunali per i quali si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del R.R. n. 18/2013, tra cui la variante in esame che risulta non selezionata;
- il Servizio Autorità Idraulica della Sezione Lavori Pubblici regionale con nota prot. n. 13220 del 8/09/2021 ha comunicato di non dover esprimere parere in merito, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/2001, in quanto la variante normativa in esame non comporta aumenti di criticità ai fini della compatibilità geomorfologica;
- il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, con propria nota prot. 4727 del 27/05/2022 ha ritenuto ***"di poter esprimere parere favorevole di compatibilità paesaggista di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la Variante delle NTA del PRG di Ruvo di Puglia con la prescrizione, per quanto su rappresentato di stralciare il comma XX degli art. 10 e 11."***
- il Servizio Strumentazione Urbanistica ha ritenuto che la variante normativa alle NTE del PRG proposta dal Comune di Ruvo di Puglia possa essere approvata con le seguenti precisazioni:
 - ***art.1: le modifiche introdotte al Regolamento Edilizio adeguato a quanto previsto dalla L.R.n.11/2017 ed alle definizioni uniformi contenute nella D.G.R. n.2250 del 21/12/2017, rientra tra le competenze comunali ai sensi della L.R.n.3/2009 e pertanto le definizioni suddette e i due parametri (SP: Superficie Permeabile e IPT/IPF: Indice di Permeabilità) introdotti non sono oggetto di istruttoria da parte della scrivente Sezione.***
 - ***artt. da 15 a 20 e art. 22: si ritiene condivisibile la indicazione delle categorie funzionali per ciascuna destinazione. Viceversa non si condivide l'eliminazione della limitazione al pian terreno per la destinazione ad altre attività non residenziali.***

La variante propone di fatto la possibilità di insediare altre destinazioni, diverse dalla residenza, senza limitazioni e consentendo di fatto la trasformazione di tutte le zone omogenee in zone miste. Le zone omogenee cui sono riferiti gli articoli sopra citati sono state realizzate attraverso Piani di Lottizzazione che, sulla quantità di abitanti insediabili, hanno calcolato gli standard ex art.3 del D.M.1444/68.

Si ritiene necessario pertanto introdurre una superficie massima da attribuire alle suddette "altre destinazioni" che sono da considerarsi "strettamente connesse alla residenza" e pertanto riconducibili ad una quantità ben definita così come stabilita del D.M. suddetto o in alternativa mantenere la destinazione ad altre funzioni esclusivamente ai piani terra.

Nel caso specifico delle destinazioni turistico-ricettive dovranno altresì essere ricalcolate le superfici da destinare a servizi ai sensi del D.M. 1444/68.

- art.17: nelle zone omogenee B5, oltre ad essere state introdotte numerose categorie funzionali, è stata inserita la possibilità di insediare medie strutture di vendita (M1 da 251 mq a 600 mq ed M2 da 601 a 1500 mq) facendo riferimento all'art.6 del R.R. n.11/2018 che al comma 1 lettera a) stabilisce:

"1. Fino a quando i comuni non abbiano provveduto all'adeguamento degli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 18 della legge sono da considerare compatibili urbanisticamente le aree aventi i seguenti requisiti:

a) Per medie strutture di vendita di tipo M1 e M2: aree in cui sia prevista negli strumenti urbanistici comunali, una destinazione d'uso commerciale, con esclusione di aree che, per dimensioni e capacità insediative, si possano configurare come aree commerciali integrate"

La norma dell'art. 17 per le zone B/5 stabilisce che "E' vietata ogni destinazione non residenziale di qualsiasi parte delle abitazioni ma, nel rispetto della normativa e con l'eccezione dell'area coperta massima (che, solo in questo caso, può superare i 150 mq), sono permesse costruzioni da destinare esclusivamente ad attività commerciali e ricreative (negozi, bar, ristoranti, ecc...)"

La variante, depennando questo periodo, consente l'insediamento di numerose altre attività senza alcuna limitazione; si prende atto di quanto proposto ma si ritiene necessario, come sopra riportato, introdurre una quantità massima da attribuire alle altre destinazioni, con particolare riferimento a quelle commerciali che non siano da considerarsi "destinazioni strettamente connesse alla residenza"; si ritiene inoltre necessario, per le attività commerciali, introdurre gli standard di parcheggio così come stabiliti dall'art.2 del R.R. n.11/2018.

- art.25: per la zona omogenea D2 sono attualmente previste solo costruzioni per depositi di stoccaggio merci, non nocive e non inquinanti e ad uso commerciale per la distribuzione all'ingrosso. La variante propone l'aggiunta di funzioni terziarie per le quali si dispone che debbano essere "frazionate e cedute gratuitamente le ulteriori aree a standard previste dal D.M. 1444/1968 (di compensazione rispetto a quelle cedute in sede di PdL) pari a 45 mq ogni 100 mq di Superficie Totale (Sto), da destinare a parcheggio e da localizzare sul fronte strada".
Si ritiene necessario, per le funzioni direzionali, prevedere una superficie da destinare a parcheggio calcolata in 80 mq per ogni 100 mq di Superficie lorda di pavimento alla quale dovrà essere detratta quella eventualmente già ceduta.
- art.24 (D/1 Industriale) e art.27 - D PIP: si ritiene che le modifiche introdotte alla norma tecnica del PIP (art.27) siano, ai sensi dell'art.21 della L.R.n.56/80, di competenza comunale e pertanto non oggetto della presente istruttoria; si prende atto delle modifiche ad indici e parametri che riguardano le disposizioni dell'art.24 e si ritiene che debbano essere introdotti nel medesimo articolo del PRG. Nello specifico: le modifiche che variano anche la norma del PRG dovranno essere riportate nell'art.24; l'art. 27 dovrà essere soppresso e le altre modifiche introdotte nella norma del PIP.

Preso atto del parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica (Allegato A);

Preso atto del parere tecnico della Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio (Allegato B);

Ritenuto che, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai Pareri Tecnici allegati (Allegati A e B), sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

- 1. APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le prescrizioni e modifiche di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante normativa adottata dal Comune di Ruvo di Puglia con Deliberazione del Consiglio Comunale n.37/2020.
- 2. RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. 4727 del 27/05/2022 del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Ruvo di Puglia con Deliberazione del Consiglio Comunale n.37/2020.

Garanzie di riservatezza

“La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE”.

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 E SS.MM.II.

La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessora all'Urbanistica relatrice, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art.4 – comma 4 della L.R. 7/97 punto d) che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone alla Giunta:

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A e B, nelle premesse riportati che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi.
- 2. APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le prescrizioni e modifiche di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante normativa adottata dal Comune di Ruvo di Puglia con Deliberazione del Consiglio Comunale n.37/2020.
- 3. RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. 4727 del 27/05/2022 del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui alla

stessa nota e riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Ruvo di Puglia con Deliberazione del Consiglio Comunale n.37/2020.

4. **DI RICHIEDERE**, in esito alle prescrizioni, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni da parte del Comune di Ruvo di Puglia.
5. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art.32 comma 1 della L.69/2009 in versione integrale.
6. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Ruvo di Puglia.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato, è stato espletato nel rispetto della vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Funzionario P.O. della Sezione Urbanistica
(arch. Maria MACINA)

Il Funzionario P.O. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(arch. Luigi GUASTAMACCHIA)

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(arch. Vincenzo LASORELLA)

La Dirigente della Sezione Urbanistica
(ing. Francesca PACE)

Il sottoscritto Direttore del Dipartimento NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione ai sensi del combinato disposto degli articoli 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale n.22/2021.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana
(ing. Paolo Francesco GAROFOLI)

L'Assessora proponente
(avv. Anna Grazia MARASCHIO)

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessora all'Urbanistica;
VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;
A voti unanimi espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A e B, nelle premesse riportati che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi.

2. **APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le prescrizioni e modifiche di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante normativa adottata dal Comune di Ruvo di Puglia con Deliberazione del Consiglio Comunale n.37/2020.
3. **RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. 4727 del 27/05/2022 del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Ruvo di Puglia con Deliberazione del Consiglio Comunale n.37/2020.
4. **DI RICHIEDERE**, in esito alle prescrizioni, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni da parte del Comune di Ruvo di Puglia.
5. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art.32 comma 1 della L.69/2009 in versione integrale.
6. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Ruvo di Puglia.

Il Segretario Generale della Giunta

ANNA LOBOSCO

Il Presidente della Giunta

MICHELE EMILIANO



**REGIONE
PUGLIA**



Francesca Pace
15.06.2022
13:55:08
GMT+00:00

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Parere tecnico - Allegato A

OGGETTO: Comune di Ruvo di Puglia – Deliberazione del C.C. n.37 del 27/07/2020 avente ad oggetto: “Variante alle Norme Tecniche di Esecuzione del PRG – Adozione ai sensi dell’art.16 della Legge Regionale n.56/1980”.

Premessa

Il Comune di Ruvo di Puglia è attualmente dotato di PRG approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.282 del 15/04/1999.

Con Deliberazione della Giunta Regionale n.1626 del 4/11/2003 è stata approvata una variante alle N.T.A. ed al R.E.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.83/2018 il Regolamento Edilizio è stato adeguato al Regolamento Edilizio Tipo e alle Definizioni Uniformi di cui alla D.G.R.n.2250/2017.

Con D.C.C. n.22/2019 sono state adeguate le NTE del PRG alle Definizioni uniformi del Regolamento Edilizio.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.37 del 27/07/2020 è stata adottata una variante alle NTE del PRG e con D.C.C.n. 34 del 30/06/2021 si è espresso sulle osservazioni pervenute a seguito di pubblicazione.

Con nota prot. n. 15039 del 19/07/2021, acquisita al prot.n.8988 del 23/07/2021 della Sezione scrivente, il Comune ha trasmesso la Deliberazione in oggetto unitamente alla seguente documentazione inerente la variante alle NTE del PRG proposta:

- Relazione istruttoria prot.n.12545 del 11/06/2020;
- Deliberazione n.34 del 30/06/2021 con cui il Consiglio Comunale si è espresso sulle osservazioni pervenute con i seguenti allegati:
 - Allegato A – Osservazioni
 - Allegato B – Controdeduzioni
 - Allegato C - Relazione screening V.INC.A.
 - Allegato D - Relazione paesaggistica
 - Allegato E – NTE con testo adottato e testo con osservazioni accolte
- Nota prot.n.8582 del 2/06/2021 della Sezione Autorizzazioni Ambientali
- Nota prot.n.12051 del 4/06/2021 del geologo dott. A.Ruta



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Il Comune, con la suddetta nota, ha comunicato che *“sta provvedendo alla convocazione di una Conferenza di servizi per l’acquisizione dei seguenti pareri:*

- *ASL in merito alla deroga ex art.4 comma 3bus Legge regionale n.34/2008 per le case del commiato;*
- *Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari per modifica articoli zone omogenee A-A1-A2*
- *Parco Nazionale dell’Alta Murgia per modifica articolo zona omogenea E3”.*

Con nota prot.n. 18078 del 09/09/2021 ha trasmesso i seguenti pareri:

- Parere del Parco Nazionale dell’Alta Murgia prot.n.3845/2021
- Nota ASL Bari prot.n.10031/2021
- Nota prot.n.13220/2021 del Servizio Autorità Idraulica della Sezione Lavori Pubblici regionale

Con nota prot.n. 19798 del 30/09/2021 ha trasmesso il parere espresso dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari relativo alla modifica, contenuta nella variante in esame, proposta per le zone A-A1 e A2.

Piano Urbanistico Generale

Il Comune di Ruvo di Puglia ha al contempo avviato il procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale, in particolare:

- con D.C.C. n. 17 del 20/04/2016 è stato adottato il PUG;
- con Deliberazione della Giunta Regionale n.848/2021 è stata attestata la non compatibilità alla L.R.n.20/2001 e al D.R.A.G. del Piano Urbanistico Generale; i rilievi regionali contenuti nella suddetta D.G.R. sono stati superati attraverso una Conferenza di servizi svoltasi nelle date del 2-7-21-24-28-29-30 settembre 2021;
- a seguito dell’invio, con nota prot.n.956 del 17/01/2022 da parte del Comune, degli elaborati adeguati alle determinazioni della Conferenza di Servizi, la Sezione Urbanistica, avendo riscontrato alcune incongruenze negli elaborati, ha trasmesso, con nota prot.n.2230 del 24/02/2022, una richiesta di integrazioni;
- con nota prot. n. n. 5057 del 9/03/2022 il Comune ha richiesto l’apertura di un tavolo tecnico per coordinare le modifiche ed integrazioni da apportare agli elaborati utili all’attestazione di compatibilità del PUG ai sensi dell’art.11 della L.R. n.20/2001 svoltosi in data 21/04/2022;
- con nota prot. n. 7728 del 11.04.2022 il Comune di Ruvo di Puglia, in merito alla variante alle NTE del PRG, ha sollecitato la conclusione del procedimento regionale *“ravvisata la necessità per questo Ente, nelle more della definizione degli esiti della*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Conferenza dei Servizi del PUG, di approvare definitivamente la variante in oggetto al fine di attivare in particolar modo procedimenti edilizi volti all'insediamento di nuove aziende nel territorio comunale."

Contenuti della variante

Il Comune ha ritenuto necessario modificare le NTE avendo rilevato che:

- in sede di attuazione del PRG vigente sono emerse lacune legate anche alle mutate esigenze territoriali ed economiche, al tempo trascorso dalla loro approvazione;
- si rende necessario declinare le destinazioni d'uso per ciascuna zona omogenea al fine di consentire istruttorie oggettive;
- il PRG risulta in molti casi già attuato attraverso strumenti esecutivi.

In particolare il Consiglio Comunale, dando atto che la variante non altera il dimensionamento del vigente PRG né gli elaborati cartografici, ha modificato i seguenti articoli:

- art.1: sono stati introdotti due nuovi parametri (SP: Superficie Permeabile e IPT/IPF: Indice di Permeabilità) con le corrispondenti Definizioni Uniformi e specificati per ciascuna zona omogenea;
- art.9: è stato inserito un elenco di destinazioni d'uso strutturato secondo le cinque categorie funzionali previste dall'art.28 del D.P.R. n.380/2001 e dalla L.R. n.48/2017: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e direzionale, commerciale e rurale.
- per ciascuna zona omogenea: A, B, C, D,E sono state esplicitate le categorie consentite;
- artt.10-11 (zona A e A/1): è stato inserito il divieto di installazione di serre sui lastrici solari e consentita l'installazione di tettoie pertinenziali; consentita la installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici adiacenti o integrati nei tetti o con inclinazione che non superi l'altezza dei parapetti per le coperture piane;
- art.12 (zona A/2): è stata precisata la dicitura corretta della Tavola n.4A 7 e 4B 8 di PRG, consentito il cambio di destinazione d'uso e vietata la realizzazione di pannelli fotovoltaici; sono stati aggiornati alcuni riferimenti alla normativa vigente;
- art.16 (zona B/4): è stata introdotta la possibilità di reperire i servizi di cui all'art.3 del D.M. 1444/68 all'interno di qualsiasi maglia di PRG zonizzata B4 e non solo all'interno della maglia in cui si prevede l'individuazione del comparto urbanistico;
- art.17 (zona B/5): sono state introdotte, tra le altre destinazioni, le medie superfici di vendita (M1 ed M2) commerciali;
- artt. 13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23 (zone B/1, B/2, B/3, B/4, B/5, B speciali,B/6, C/1, C/2, C/3, C/4): sono stati eliminati alcuni parametri edilizi relativi ad altezze e



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- numero di piani minimi, spessore massimo dei corpi di fabbrica, lunghezza minima delle facciate al fine di consentire una maggiore libertà progettuale;
- artt.15-16-17-18-19-20-22 (zone B/3, B/4, B/5, B speciali, B/6,C/1, C/3): sono state eliminate alcune precisazioni sull'uso commerciale e artigianale al pianterreno, il divieto di destinazione non residenziale delle abitazioni, limiti sul numero minimo di alloggi per piano.
 - artt.15-16-17-18-19-20-21-22-23 (zone B/3, B/4, B/5, B speciali, B/6,C/1, C/2, C/3, C/4): è stata inserita una specifica disciplina per gli edifici esistenti realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione consentendo esclusivamente tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione mediante intervento diretto ed esclusi interventi di nuova costruzione;
 - art.23: è stata eliminata l'esclusiva costruzione di edifici per la ricettività turistica, soggiorno terapeutico e per la ristorazione ed introdotte altre destinazioni turistico-ricettive ed alcune destinazioni produttive e commerciali;
 - art.24 (D/1): è stata introdotta la possibilità di intervento edilizio diretto ad esclusione del comparto V non ancora realizzato, la possibilità di realizzare lo spazio aziendale per una superficie massima di 65 mq per la esclusiva vendita dei prodotti dell'opificio, la disciplina su tettoie e sporti;
 - art.25 (D/2): è stata introdotta la possibilità di intervento edilizio diretto, rispetto di allineamenti, alloggio custode, volumi interrati; nuove destinazioni d'uso di tipo produttivo/direzionale; distinte le superfici per parcheggio per le destinazioni inserite; specificata la modalità di cessione delle aree a standard per le ulteriori destinazioni introdotte e ridotta l'altezza massima da 12 a 8 m;
 - art.26 (D/4): è stata indicata un'area destinata a Mattatoio Comunale;
 - art.27 – (D PIP): è stato introdotto un nuovo articolo che disciplina la zona PIP consentendo l'intervento diretto e modificando in parte le Norme Tecniche del PIP: riduzione della dimensione del lotto minimo, altezze, ecc;
 - artt. 34-36: è stata inserita la possibilità di attuazione, da parte di privati, delle strutture previste per le zone S1 ed S2 con specificazione dei contenuti generali della convenzione.

Di seguito si specificano in dettaglio le modifiche **più rilevanti** introdotte con la Deliberazione n.37/2020 di adozione della variante e con la Deliberazione n.34/2021 con cui il Consiglio Comunale si è espresso sulle osservazioni (**in grassetto le modifiche adottate e in grassetto sottolineato le modifiche introdotte a seguito dell'esame delle osservazioni; barrate tutte le soppressioni**):



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

D.C.C. n.37/2020	D.C.C. n.34/2021
<p>ART. 9 DESTINAZIONI D'USO</p> <p>Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, conventi, seminari, studentati - Autorimessa privata, deposito, cantina <p>Turistico-ricettiva</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività ricettive alberghiere - Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali - Campeggi, area sosta camper <p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artigianale di produzione e/o trasformazione - Industriale di produzione e/o trasformazione - Attività di tipo industriale/artigianale di conservazione, lavorazione e trasformazione e commercializzazione all'ingrosso di prodotti agricoli - Commerciale all'ingrosso, magazzino, spedizione e logistica - Magazzini, depositi - Rimessaggio - Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure - Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia - Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafa, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, 	<p>ART. 9 DESTINAZIONI D'USO</p> <p>Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, conventi, seminari, studentati - Autorimessa privata, deposito, cantina <p>Turistico-ricettiva</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività ricettive alberghiere - Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali - Campeggi, area sosta camper <p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artigianale di produzione e/o trasformazione - Industriale di produzione e/o trasformazione - Attività di tipo industriale/artigianale di conservazione, lavorazione e trasformazione e commercializzazione all'ingrosso di prodotti agricoli - Commerciale all'ingrosso, magazzino, spedizione e logistica - Magazzini, depositi - Rimessaggio - Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure - Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia - Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafa, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte,



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento</p> <ul style="list-style-type: none"> - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie - Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte - Funzioni di servizio e terziarie: uffici pubblici e privati di grandi dimensioni, attività amministrative, finanziarie, assicurative, di intermediazione, di rappresentanza, call center - Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, centri fitness e benessere, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso, strutture per il commiato, discoteca - Sale gioco e agenzia scommesse - Artigianato dei servizi agli automezzi, comprendendo attività di vendita, assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale - Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, centri di formazione - Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, locali da ballo, sale di ritrovo, centri congressi - Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi 	<p>attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento</p> <ul style="list-style-type: none"> - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie - Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte - Funzioni di servizio e terziarie: uffici pubblici e privati di grandi dimensioni, attività amministrative, finanziarie, assicurative, di intermediazione, di rappresentanza, call center - Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, centri fitness e benessere, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso, strutture per il commiato, discoteca - Sale gioco e agenzia scommesse - Artigianato dei servizi agli automezzi, comprendendo attività di vendita, assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale - Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, centri di formazione - Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, locali da ballo, sale di ritrovo, centri congressi - Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi
--	--



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>per giovani, servizi per disabilità, case di riposo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Impianti per la produzione e commercializzazione di energia - Impianti per l'ambiente: trattamento e smaltimento di rifiuti: discariche, piattaforme di stoccaggio; piattaforme ecologiche, impianti di depurazione <p>Commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) - Medie superfici di vendita (M1 da 251 a 600 mq; M2 da 601 a 1.500 mq) - Attività di vendita di prodotti fitosanitari <p>Rurale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili, stalle - Manufatti per uso agricolo e zootecnico - Manufatti per lavorazione e trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola - Spazi adibiti alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola - Agriturismo <p>Le destinazioni d'uso non ricomprese nell'elenco devono essere ricondotte alla classificazione secondo il criterio dell'analogia. L'elenco presente in ciascuna zona omogenea è vincolante.</p>	<p>per giovani, servizi per disabilità, case di riposo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Impianti per la produzione e commercializzazione di energia - Impianti per l'ambiente: trattamento e smaltimento di rifiuti: discariche, piattaforme di stoccaggio; piattaforme ecologiche, impianti di depurazione <p>Commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) - Medie superfici di vendita (M1 da 251 a 600 mq; M2 da 601 a 1.500 mq) - Attività di vendita di prodotti fitosanitari <p>Rurale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili, stalle - Manufatti per uso agricolo e zootecnico - Manufatti per lavorazione e trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola - Spazi adibiti alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola - Agriturismo <p>Le destinazioni d'uso non ricomprese nell'elenco devono essere ricondotte alla classificazione secondo il criterio dell'analogia. L'elenco presente in ciascuna zona omogenea è vincolante.</p>
<p>ART. 10 - A Nucleo Antico (omissis)</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza 	<p>ART. 10 - A Nucleo Antico (omissis)</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<ul style="list-style-type: none"> - Bed and breakfast, affittacamere - Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, conventi, seminari, studentati - Autorimessa privata, deposito, cantina <p>Turistico-ricettiva: Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali</p> <p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia - Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafico, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie - Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte - Sale gioco e agenzia scommesse 	<ul style="list-style-type: none"> - Bed and breakfast, affittacamere - Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, conventi, seminari, studentati - Autorimessa privata, deposito, cantina <p>Turistico-ricettiva: Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali</p> <p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure</u> - Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia - Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafico, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie - Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte - Sale gioco e agenzia scommesse
--	---



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>Commerciale - Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)</p> <p>Dovranno inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni: (omissis)</p> <p>XI. è vietata la realizzazione sui lastrici solari di attrezzature fisse di copertura quali pensiline serre. E' ammessa la realizzazione sui lastrici solari di tettoie pertinenziali collegate ad unità immobiliari abitabili, di altezza massima pari a quella della struttura principale, con la stessa inclinazione di falda (quale naturale prosecuzione), di superficie coperta massima del 50% della superficie libera/scoperta del lastrico e in ogni caso arretrata di 2 metri dai prospetti prospicienti la viabilità pubblica. Non sono ammessi ulteriori aggetti collegati alla tettoia oltre i 30 cm.</p> <p>(omissis)</p> <p>XX. è vietata l'installazione di pannelli fotovoltaici.</p>	<p>Commerciale - Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)</p> <p>Dovranno inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni: (omissis)</p> <p>XI. è vietata la realizzazione sui lastrici solari di attrezzature fisse di copertura quali pensiline serre. E' ammessa la realizzazione sui lastrici solari di tettoie pertinenziali collegate ad unità immobiliari abitabili, di altezza massima pari a quella della struttura principale, con la stessa inclinazione di falda (quale naturale prosecuzione), di superficie coperta massima del 50% della superficie libera/scoperta del lastrico e in ogni caso arretrata di 2 metri dai prospetti prospicienti la viabilità pubblica. Non sono ammessi ulteriori aggetti collegati alla tettoia oltre i 30 cm.</p> <p>(omissis)</p> <p>XX. è vietata l'installazione di pannelli fotovoltaici.</p> <p><u>XX. È consentita l'installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici codice impianto F1A e F1B a servizio dei singoli edifici adiacenti o integrati nei tetti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi ovvero nel caso di copertura piana, l'inclinazione non deve superare l'altezza dei parapetti in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni ed è consentita la realizzazione di</u></p>
--	---



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

	<u>tettoie e pergole fotovoltaiche con le caratteristiche costruttive di cui al precedente punto XI.</u>
<p>ART. 11 - A/1 Aree urbane di valore storico-ambientale (omissis)</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse</p> <p>Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, conventi, seminari, studentati - Autorimessa privata, deposito, cantina <p>Turistico-ricettiva: Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali</p> <p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia - Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafo, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e 	<p>ART. 11 - A/1 Aree urbane di valore storico-ambientale (omissis)</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse</p> <p>Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, conventi, seminari, studentati - Autorimessa privata, deposito, cantina <p>Turistico-ricettiva: Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali</p> <p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure</u> - Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia - Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafo, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>tradizionali nonché dell'abbigliamento</p> <ul style="list-style-type: none"> - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie - Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte - Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, ludoteche, baby parking - Sale gioco e agenzia scommesse <p>Commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) <p>Dovranno inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni: (omissis)</p> <p>XI. è vietata la realizzazione sui lastrici solari di attrezzature fisse di copertura quali pensiline serre. E' ammessa la realizzazione sui lastrici solari di tettoie pertinenziali collegate ad unità immobiliari abitabili, di altezza massima pari a quella della struttura principale, con la stessa inclinazione di falda (quale naturale prosecuzione), di superficie coperta massima del 50% della superficie libera/scoperta del lastrico e in ogni caso arretrata di 2 metri dai prospetti prospicienti la viabilità pubblica. Non sono ammessi ulteriori aggetti collegati alla tettoia oltre i 30 cm.</p>	<p>tradizionali nonché dell'abbigliamento</p> <ul style="list-style-type: none"> - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie - Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte - Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, ludoteche, baby parking - Sale gioco e agenzia scommesse <p>Commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) <p>Dovranno inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni: (omissis)</p> <p>XI. è vietata la realizzazione sui lastrici solari di attrezzature fisse di copertura quali pensiline serre. E' ammessa la realizzazione sui lastrici solari di tettoie pertinenziali collegate ad unità immobiliari abitabili, di altezza massima pari a quella della struttura principale, con la stessa inclinazione di falda (quale naturale prosecuzione), di superficie coperta massima del 50% della superficie libera/scoperta del lastrico e in ogni caso arretrata di 2 metri dai prospetti prospicienti la viabilità pubblica. Non sono ammessi ulteriori aggetti collegati alla tettoia oltre i 30 cm.</p>
--	--



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>(omissis)</p> <p>XX. è vietata l'installazione di pannelli fotovoltaici.</p>	<p>(omissis)</p> <p>XX. è vietata l'installazione di pannelli fotovoltaici.</p> <p>XX. È consentita l'installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici codice impianto F1A e F1B a servizio dei singoli edifici adiacenti o integrati nei tetti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi ovvero nel caso di copertura piana, l'inclinazione non deve superare l'altezza dei parapetti in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni ed è consentita la realizzazione di tettoie e pergole fotovoltaiche con le caratteristiche costruttive di cui al precedente punto XI.</p>
<p>ART. 12 - A/2 Beni di valore storico, architettonico e ambientale sparsi nell'abitato e nell'agro</p> <p>(omissis)</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse beni territorio urbano</p> <p>Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Residenza collettiva non turistica: collegi e studentati - Autorimessa privata, deposito, cantina <p>Turistico-ricettiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività ricettive alberghiere - Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali 	<p>ART. 12 - A/2 Beni di valore storico, architettonico e ambientale sparsi nell'abitato e nell'agro</p> <p>(omissis)</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse beni territorio urbano</p> <p>Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Residenza collettiva non turistica: collegi e studentati - Autorimessa privata, deposito, cantina <p>Turistico-ricettiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività ricettive alberghiere - Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure - Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, di grafica e fotografia - Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafa, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie - Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte - Funzioni di servizio e terziarie: uffici pubblici e privati di grandi dimensioni, attività amministrative, finanziarie, assicurative, di intermediazione, di rappresentanza - Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, centri fitness e benessere, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso. <p>Commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) 	<p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure - Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, di grafica e fotografia - Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafa, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie - Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte - Funzioni di servizio e terziarie: uffici pubblici e privati di grandi dimensioni, attività amministrative, finanziarie, assicurative, di intermediazione, di rappresentanza - Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, centri fitness e benessere, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso. <p>Commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)
--	--



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>Destinazioni d'uso ammesse beni territorio extra urbano</p> <p>Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Residenza collettiva non turistica: collegi e studentati - Autorimessa privata, deposito, cantina <p>Turistico-ricettiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività ricettive alberghiere - Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali <p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artigianale di produzione e/o trasformazione di soli prodotti agricoli - Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafico, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie - Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte - Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, centri di formazione 	<p>Destinazioni d'uso ammesse beni territorio extra urbano</p> <p>Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Residenza collettiva non turistica: collegi e studentati - Autorimessa privata, deposito, cantina <p>Turistico-ricettiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività ricettive alberghiere - Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali <p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artigianale di produzione e/o trasformazione di soli prodotti agricoli - Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafico, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie - Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte - Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, centri di formazione
--	--



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

<p>- Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, locali da ballo, sale di ritrovo, centri congressi.</p> <p>- Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, centri fitness e benessere, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso.</p> <p>Per tali edifici sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo (ex art.31 Legge.457/78), con il rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>(omissis)</p> <p>II. negli interventi di restauro e di risanamento conservativo in linea generale si deve conservare la destinazione d'uso attuale, sempre che sia compatibile con la destinazione prevalentemente residenziale della zona. E' consentito il cambio di destinazione d'uso purché compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio. Si deve tendere comunque al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico; in tutti i casi le facciate dovranno essere in toto lasciate inalterate; non sono ammesse aperture di nuova finestratura; sono ammesse, invece, stompagnature di vani porta, finestra e/o finestrini che siano già preesistenti e delimitati da piedritti e traversi in pietra; sono consentite, altresì, nuove aperture lucifere a livello di soffitte esistenti a condizione che le stesse siano in asse con le finestre presenti ai piani sottostanti; è sempre vietato l'ampliamento</p>	<p>- Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, locali da ballo, sale di ritrovo, centri congressi.</p> <p>- Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, centri fitness e benessere, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso.</p> <p>Per tali edifici sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo (ex art.31 Legge.457/78), con il rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>(omissis)</p> <p>II. negli interventi di restauro e di risanamento conservativo in linea generale si deve conservare la destinazione d'uso attuale, sempre che sia compatibile con la destinazione prevalentemente residenziale della zona. E' consentito il cambio di destinazione d'uso purché compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio. Si deve tendere comunque al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico; in tutti i casi le facciate dovranno essere in toto lasciate inalterate; non sono ammesse aperture di nuova finestratura; sono ammesse, invece, stompagnature di vani porta, finestra e/o finestrini che siano già preesistenti e delimitati da piedritti e traversi in pietra; sono consentite, altresì, nuove aperture lucifere a livello di soffitte esistenti a condizione che le stesse siano in asse con le finestre presenti ai piani sottostanti; è sempre vietato l'ampliamento</p>
---	---



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

<p>dei vani porta esterni a piano terra; (omissis) XIX. è vietata l'installazione di pannelli fotovoltaici.</p>	<p>dei vani porta esterni a piano terra; (omissis) XIX. è vietata l'installazione di pannelli fotovoltaici.</p>
<p>ART. 13 - B/1 Totalmente edificata (da ristrutturare) 1. IT: mc/mq 2,5 (aggiunto con delibera di Giunta Regionale n. 282 del 15 aprile 1999) (si applica esclusivamente in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II°- III° livello) 2. IF: mc/mq 3 IC: mq/mq 50/100 4. N° max di piani: 3 5. Altezza dell'edificio (H): max mt 13,50 6 Spessore max. corpi di fabbrica: mt 14 6. Distanza min. dai confini: H x 0,5; minimo assoluto mt 5,00 (a) 7. Distanze minime fra gli edifici: - fra facciate: $\geq H$ dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10 - fra facciate e testate: $\geq 2/3 H$ dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10 - fra testate: $\geq 1/2 H$ dell'edificio più alto 8 Lunghezza minima delle facciate: mt 8,00 8. Costruzioni accessorie: nessuna 9. Dist. min. degli edifici dal filo stradale: - per strade con $L \leq 7$ mt mt 5,00 (b) - per strade con $7 \text{ mt} \leq L \leq 15$ mt mt 7,50 (b) - per strade con $L > 15$ mt mt 10,00 (b) 10. Area per parcheggio: mq/mc 1/10 11. Ip: mq 100</p> <p>(a) Per quanto riguarda i confini laterali, tale distanza può anche annullarsi nel caso di fabbricazione marginale. (b) E' consentita l'edificazione sul filo stradale quando lo stesso è da considerarsi</p>	<p>ART. 13 - B/1 Totalmente edificata (da ristrutturare) 1. IT: mc/mq 2,5 (aggiunto con delibera di Giunta Regionale n. 282 del 15 aprile 1999) (si applica esclusivamente in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II°- III° livello) 2. IF: mc/mq 3 IC: mq/mq 50/100 4. N° max di piani: 3 5. Altezza dell'edificio (H): max mt 13,50 6 Spessore max. corpi di fabbrica: mt 14 6. Distanza min. dai confini: H x 0,5; minimo assoluto mt 5,00 (a) 7. Distanze minime fra gli edifici: - fra facciate: $\geq H$ dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10 - fra facciate e testate: $\geq 2/3 H$ dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10 - fra testate: $\geq 1/2 H$ dell'edificio più alto 8 Lunghezza minima delle facciate: mt 8,00 8. Costruzioni accessorie: nessuna 9. Dist. min. degli edifici dal filo stradale: - per strade con $L \leq 7$ mt mt 5,00 (b) - per strade con $7 \text{ mt} \leq L \leq 15$ mt mt 7,50 (b) - per strade con $L > 15$ mt mt 10,00 (b) 10. Area per parcheggio: mq/mc 1/10 11. Ip: mq 100</p> <p>(a) Per quanto riguarda i confini laterali, tale distanza può anche annullarsi nel caso di fabbricazione marginale. (b) E' consentita l'edificazione sul filo stradale quando lo stesso è da considerarsi</p>



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>come allineamento preesistente e/o predominante.</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, studentati - Autorimessa privata, deposito, cantine <p>Turistico-ricettiva</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali <p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure - Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia - Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafio, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e 	<p>come allineamento preesistente e/o predominante.</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, studentati - Autorimessa privata, deposito, cantine <p>Turistico-ricettiva</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali <p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure - Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia - Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafio, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e
--	--



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>rappresentative, agenzie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte - Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso - Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, centri di formazione - Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, sale di ritrovo, centri congressi - Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi per giovani, servizi per disabilità, case di riposo - Sale gioco e agenzia scommesse <p>Commerciale</p> <p>Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)</p> <p>(omissis)</p>	<p>rappresentative, agenzie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte - Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, <u>centri fitness e benessere</u>, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso, <u>strutture per il commiato</u> - Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, centri di formazione - Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, sale di ritrovo, centri congressi - Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi per giovani, servizi per disabilità, case di riposo - Sale gioco e agenzia scommesse <p>Commerciale</p> <p>Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)</p> <p>(omissis)</p>
<p>ART. 14 - B/2 Parzialmente edificata (di completamento)</p> <p>1. IT: mc/mq 3,5 (aggiunto con delibera di Giunta Regionale n. 282 del 15 aprile 1999) (si applica esclusivamente in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II°- III° livello)</p> <p>2. IF: mc/mq5</p> <p>3.IC: mq/mq 50/100</p> <p>4. Numero di piani: max 5 - min 2</p> <p>5. Altezza dell'edificio (H): max mt 18,00 - min mt 8,00</p> <p>6 Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 14</p> <p>6. Distanza min. dai confini: H x 0,5; minimo</p>	<p>ART. 14 - B/2 Parzialmente edificata (di completamento)</p> <p>1. IT: mc/mq 3,5 (aggiunto con delibera di Giunta Regionale n. 282 del 15 aprile 1999) (si applica esclusivamente in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II°- III° livello)</p> <p>2. IF: mc/mq5</p> <p>3.IC: mq/mq 50/100</p> <p>4. Numero di piani: max 5 - min 2</p> <p>5. Altezza dell'edificio (H): max mt 18,00 - min mt 8,00</p> <p>6 Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 14</p> <p>6. Distanza min. dai confini: H x 0,5; minimo</p>


**REGIONE
PUGLIA**
**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

<p>assoluto mt 5,00 (a)</p> <p>7. Distanze minime fra gli edifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fra facciate: > H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10 - fra facciate e testate: > 2/3 H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10 - fra testate: $\geq 1/2$ H dell'edificio più alto <p>9. Lunghezza minima delle facciate: mt 16,00</p> <p>8. Costruzioni accessorie: nessuna.</p> <p>9. Distanza min. degli edifici dal filo stradale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per strade con $L \leq 7$ mt mt 5,00 (b) - per strade con $7 \text{ mt} \leq L \leq 15$ mt mt 7,50 (b) - per strade con $L > 15$ mt mt 10,00 (b) <p>10. Area per parcheggio: mq/mc 1/10</p> <p>11. lp: mq 100</p> <p>(omissis)</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse</p> <p>Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, studentati - Autorimessa privata, deposito, cantine <p>Turistico-ricettiva</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali <p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure - Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia 	<p>assoluto mt 5,00 (a)</p> <p>7. Distanze minime fra gli edifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fra facciate: > H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10 - fra facciate e testate: > 2/3 H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10 - fra testate: $\geq 1/2$ H dell'edificio più alto <p>9. Lunghezza minima delle facciate: mt 16,00</p> <p>8. Costruzioni accessorie: nessuna.</p> <p>9. Distanza min. degli edifici dal filo stradale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per strade con $L \leq 7$ mt mt 5,00 (b) - per strade con $7 \text{ mt} \leq L \leq 15$ mt mt 7,50 (b) - per strade con $L > 15$ mt mt 10,00 (b) <p>10. Area per parcheggio: mq/mc 1/10</p> <p>11. lp: mq 100</p> <p>(omissis)</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse</p> <p>Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, studentati - Autorimessa privata, deposito, cantine <p>Turistico-ricettiva</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali <p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure - Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia
---	---



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<ul style="list-style-type: none"> - Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafio, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie - Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte - Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso - Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, centri di formazione - Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, sale di ritrovo, centri congressi - Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi per giovani, servizi per disabilità, case di riposo - Sale gioco e agenzia scommesse 	<ul style="list-style-type: none"> - Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafio, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie - Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte - Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, <u>centri fitness e benessere</u>, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso, <u>strutture per il commiato</u> - Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, centri di formazione - Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, sale di ritrovo, centri congressi - Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi per giovani, servizi per disabilità, case di riposo - Sale gioco e agenzia scommesse
<p>Commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) - Attività di vendita di prodotti fitosanitari (solo esistenti) 	<p>Commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) - Attività di vendita di prodotti fitosanitari (solo esistenti)



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

<p>ART. 15 - B/3 (ex C/1) Parzialmente edificata (di completamento)</p> <p>In tale zona territoriale omogenea il P.R.G. si attua attraverso la redazione di un P.P. o P.L. secondo la seguente normativa (comma aggiunto con delibera di Giunta Regionale n. 282 del 15 aprile 1999):</p> <p>1. IT: mc/mq2,0</p> <p>2. IF: mc/mq 4.5 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)</p> <p>3. S lotto: mq 600</p> <p>4. IC: mq/mq40/100</p> <p>5. Numero di piani: - max 4 + eventuale porticato (a) min 3 + eventuale porticato (a)</p> <p>6. Altezza dell'edificio (H): - max mt 15,00 + altezza porticato (a) min mt 12,00 + altezza porticato (a)</p> <p>7. Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 12</p> <p>7. Distanza minima dai confini: H x 0,5; minimo assoluto mt 5,00 (b)</p> <p>8. Distanze minime fra gli edifici: - fra facciate: > H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10 (c) - fra facciate e testate: $\geq 2/3$ H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10 (c) - fra testate: $\geq 1/2$ H dell'edificio più alto (c)</p> <p>10. Lunghezza delle facciate: max. mt 120 - min. mt 16</p> <p>9. Costruzioni accessorie: 1/10 (d)</p> <p>10. Distanza min. degli edifici dal filo stradale: - per strade con $L \leq 7$ mt mt 5,00 - per strade con $7 \text{ mt} \leq L \leq 15$ mt mt 7,50 - per strade con $L > 15$ mt mt 10,00</p> <p>11. Area per parcheggio: mq/mc 1/10</p> <p>12. Ip: mq 100</p> <p>13. IPF: 40%</p>	<p>ART. 15 - B/3 (ex C/1) Parzialmente edificata (di completamento)</p> <p>In tale zona territoriale omogenea il P.R.G. si attua attraverso la redazione di un P.P. o P.L. secondo la seguente normativa (comma aggiunto con delibera di Giunta Regionale n. 282 del 15 aprile 1999):</p> <p>1. IT: mc/mq2,0</p> <p>2. IF: mc/mq 4.5 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)</p> <p>3. S lotto: mq 600</p> <p>4. IC: mq/mq40/100</p> <p>5. Numero di piani: - max 4 + eventuale porticato (a) min 3 + eventuale porticato (a)</p> <p>6. Altezza dell'edificio (H): - max mt 15,00 + altezza porticato (a) min mt 12,00 + altezza porticato (a)</p> <p>7. Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 12</p> <p>7. Distanza minima dai confini: H x 0,5; minimo assoluto mt 5,00 (b)</p> <p>8. Distanze minime fra gli edifici: - fra facciate: > H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10 (c) - fra facciate e testate: $\geq 2/3$ H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10 (c) - fra testate: $\geq 1/2$ H dell'edificio più alto (c)</p> <p>10. Lunghezza delle facciate: max. mt 120 - min. mt 16</p> <p>9. Costruzioni accessorie: 1/10 (d)</p> <p>10. Distanza min. degli edifici dal filo stradale: - per strade con $L \leq 7$ mt mt 5,00 - per strade con $7 \text{ mt} \leq L \leq 15$ mt mt 7,50 - per strade con $L > 15$ mt mt 10,00</p> <p>11. Area per parcheggio: mq/mc 1/10</p> <p>12. Ip: mq 100</p> <p>13. IPF: 40%</p>
--	--



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>(omissis)</p> <p>E' consentita l'utilizzazione commerciale (negozi al dettaglio) e artigianale (botteghe per attività non moleste) del pianterreno.</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse</p> <p>Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, conventi, seminari, studentati - Autorimessa privata, deposito, cantine <p>Turistico-ricettiva</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali <p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure - Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia - Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafico, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, 	<p>(omissis)</p> <p>E' consentita l'utilizzazione commerciale (negozi al dettaglio) e artigianale (botteghe per attività non moleste) del pianterreno.</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse</p> <p>Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, conventi, seminari, studentati - Autorimessa privata, deposito, cantine <p>Turistico-ricettiva</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali <p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure - Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia - Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafico, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici,
--	--



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte - Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso - Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, centri di formazione - Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, sale di ritrovo, centri congressi - Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi per giovani, servizi per disabilità, case di riposo - Sale gioco e agenzia scommesse <p>Commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) <p>(omissis)</p> <p>Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.</p>	<p>laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte - Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, <u>centri fitness e benessere</u>, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso, <u>strutture per il commiato</u> - Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, centri di formazione - Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, sale di ritrovo, centri congressi - Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi per giovani, servizi per disabilità, case di riposo - Sale gioco e agenzia scommesse <p>Commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) <p>(omissis)</p> <p>Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.</p>
<p>ART. 16 - B/4 (ex C/2) Parzialmente edificata (di completamento)</p> <p>In tale zona territoriale omogenea il P.R.G. si attua attraverso la redazione di un P.P. o</p>	<p>ART. 16 - B/4 (ex C/2) Parzialmente edificata (di completamento)</p> <p>In tale zona territoriale omogenea il P.R.G. si attua attraverso la redazione di un P.P. o</p>



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

<p>P.L. secondo la seguente normativa (comma aggiunto con delibera di Giunta Regionale n. 282 del 15 aprile 1999):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. IT: mc/mq 1,25. 2. IF: mc/mq 2,5 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello) 3. S lotto: mq 200 (a) 4. SCo: max mq 150 5. IC: mq/mq33/100 6. Numero massimo di piani: 3 7. Altezza dell'edificio (H): max mt 12 8. Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 12 8. Dist. min. dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5.00 (b) 9. Distanze minime fra gli edifici: <ul style="list-style-type: none"> - fra facciate: mt 10 - fra facciate e testate: mt 10 - fra testate: mt 10 12. Lunghezza delle facciate: max. mt 90 min. mt 6 10. Costruzioni accessorie: 1/10 (e) 11. Distanza min. degli edifici dal filo stradale: <ul style="list-style-type: none"> - per strade con L < 7 mt mt 5,00 (d) - per strade con 7 mt < L < 15 mt mt 7,50 (d) - per strade con L > 15 mt mt 10,00 (d) 12. Area per parcheggio: mq/mc 1/10 13. Ip: mq 100 14. IPF: 40% <p>Nei tipi unifamiliari è consentita l'utilizzazione commerciale (negozi al dettaglio) o artigianale (botteghe per attività non moleste) del pianterreno solo per le case a schiera.</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere 	<p>P.L. secondo la seguente normativa (comma aggiunto con delibera di Giunta Regionale n. 282 del 15 aprile 1999):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. IT: mc/mq 1,25. 2. IF: mc/mq 2,5 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello) 3. S lotto: mq 200 (a) 4. SCo: max mq 150 5. IC: mq/mq33/100 6. Numero massimo di piani: 3 7. Altezza dell'edificio (H): max mt 12 8. Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 12 8. Dist. min. dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5.00 (b) 9. Distanze minime fra gli edifici: <ul style="list-style-type: none"> - fra facciate: mt 10 - fra facciate e testate: mt 10 - fra testate: mt 10 12. Lunghezza delle facciate: max. mt 90 min. mt 6 10. Costruzioni accessorie: 1/10 (e) 11. Distanza min. degli edifici dal filo stradale: <ul style="list-style-type: none"> - per strade con L < 7 mt mt 5,00 (d) - per strade con 7 mt < L < 15 mt mt 7,50 (d) - per strade con L > 15 mt mt 10,00 (d) 12. Area per parcheggio: mq/mc 1/10 13. Ip: mq 100 14. IPF: 40% <p>Nei tipi unifamiliari è consentita l'utilizzazione commerciale (negozi al dettaglio) o artigianale (botteghe per attività non moleste) del pianterreno solo per le case a schiera.</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere
--	--



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

<ul style="list-style-type: none"> - Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, conventi, seminari, studentati - Autorimessa privata, deposito, cantina <p>Turistico-ricettiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività alberghiere - Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali <p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure - Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia - Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafico, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie - Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte - Funzioni di servizio e terziarie: uffici 	<ul style="list-style-type: none"> - Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, conventi, seminari, studentati - Autorimessa privata, deposito, cantina <p>Turistico-ricettiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività alberghiere - Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali <p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure - Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia - Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafico, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie - Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte - Funzioni di servizio e terziarie: uffici
--	--



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>pubblici e privati di grandi dimensioni, attività amministrative, finanziarie, assicurative, di intermediazione, di rappresentanza</p> <ul style="list-style-type: none"> - Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, centri fitness e benessere, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso - Artigianato dei servizi agli automezzi, comprendendo attività di vendita, assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale - Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola media, scuola superiore, centri di formazione - Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, locali da ballo, sale di ritrovo, centri congressi - Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi per giovani, servizi per disabilità, case di riposo <p>Commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) <p>Gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione delle sedi viarie - stabiliti nella misura minima, inderogabile, di 18 mq/ab., e ripartiti come previsto dall'alt. 3 del DIM. 1444/68, emesso in base al penultimo comma dell'alt. 17 della L. 765/67 - sono da reperirsi all'interno delle maglie di qualsiasi maglia di P.R.G. zonizzata B4, purché funzionali e di interesse pubblico e saranno posizionati e dimensionati in sede di formazione dei P.P.E. o di lottizzazioni convenzionate di</p>	<p>pubblici e privati di grandi dimensioni, attività amministrative, finanziarie, assicurative, di intermediazione, di rappresentanza</p> <ul style="list-style-type: none"> - Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, centri fitness e benessere, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso, strutture per il comitato - Artigianato dei servizi agli automezzi, comprendendo attività di vendita, assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale - Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola media, scuola superiore, centri di formazione - Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, locali da ballo, sale di ritrovo, centri congressi - Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi per giovani, servizi per disabilità, case di riposo <p>Commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) <p>Gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione delle sedi viarie - stabiliti nella misura minima, inderogabile, di 18 mq/ab., e ripartiti come previsto dall'alt. 3 del DIM. 1444/68, emesso in base al penultimo comma dell'alt. 17 della L. 765/67 - sono da reperirsi all'interno delle maglie di qualsiasi maglia di P.R.G. zonizzata B4, purché funzionali e di interesse pubblico e saranno posizionati e dimensionati in sede di formazione dei P.P.E. o di lottizzazioni convenzionate di</p>
---	--



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

<p>iniziativa privata o pubblica. (omissis)</p> <p>Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.</p>	<p>iniziativa privata o pubblica. (omissis)</p> <p>Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.</p>
<p>ART. 17 - B/5 (ex C/3) Parzialmente edificata (di completamento) In tale zona territoriale omogenea il P.R.G. si attua attraverso la redazione di un P.P. o P.L. secondo la seguente normativa.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. IT: mc/mq 0,5 2. IF: mc/mq 0,8 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II e III livello) 3. S lotto: mq 1000 4. SCo: max mq 150 5. IC: mq/mq 10/100 6. Numero massimo di piani: 2 7. Altezza dell'edificio (H): max mt 8 8. Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 12 8. Distanza min. dai confini: mt 6,00 9. Distanze minime fra gli edifici: <ul style="list-style-type: none"> - fra facciate: mt 10 (a) - fra facciate e testate: mt 10 (a) - fra testate: mt 10 (a) 12. Lunghezza massima delle facciate: mt 12 10. Costruzioni accessorie: 1/10 (b) 11. Distanza min. degli edifici dal filo stradale: <ul style="list-style-type: none"> - per strade con L < 7 mt mt 5,00 (c) - per strade con 7 mt < L < 15 mt mt 7,50 (c) 	<p>ART. 17 - B/5 (ex C/3) Parzialmente edificata (di completamento) In tale zona territoriale omogenea il P.R.G. si attua attraverso la redazione di un P.P. o P.L. secondo la seguente normativa.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. IT: mc/mq 0,5 2. IF: mc/mq 0,8 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II e III livello) 3. S lotto: mq 1000 4. SCo: max mq 150 5. IC: mq/mq 10/100 6. Numero massimo di piani: 2 7. Altezza dell'edificio (H): max mt 8 8. Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 12 8. Distanza min. dai confini: mt 6,00 9. Distanze minime fra gli edifici: <ul style="list-style-type: none"> - fra facciate: mt 10 (a) - fra facciate e testate: mt 10 (a) - fra testate: mt 10 (a) 12. Lunghezza massima delle facciate: mt 12 10. Costruzioni accessorie: 1/10 (b) 11. Distanza min. degli edifici dal filo stradale: <ul style="list-style-type: none"> - per strade con L < 7 mt mt 5,00 (c) - per strade con 7 mt < L < 15 mt mt 7,50 (c)



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>- per strade con L>15mt mt 10,00 (c) 12. Area per parcheggio: mq/mc 1/10 13. Ip: mq 100 14. IPF: 60% (omissis)</p> <p>E' vietata ogni destinazione non residenziale di qualsiasi parte delle abitazioni, ma, nel rispetto della normativa e con l'eccezione dell'area coperta massima (che, solo in questo caso, può superare i 150 mq), sono permesse costruzioni da destinare esclusivamente ad attività commerciali e ricreative (negozi, bar, ristoranti, ecc.).</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, conventi, seminari, studentati - Autorimessa privata, deposito, cantina <p>Turistico-ricettiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività alberghiere - Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali <p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure - Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia - Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafico, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, 	<p>- per strade con L>15mt mt 10,00 (c) 12. Area per parcheggio: mq/mc 1/10 13. Ip: mq 100 14. IPF: 60% (omissis)</p> <p>E' vietata ogni destinazione non residenziale di qualsiasi parte delle abitazioni, ma, nel rispetto della normativa e con l'eccezione dell'area coperta massima (che, solo in questo caso, può superare i 150 mq), sono permesse costruzioni da destinare esclusivamente ad attività commerciali e ricreative (negozi, bar, ristoranti, ecc.).</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, conventi, seminari, studentati - Autorimessa privata, deposito, cantina <p>Turistico-ricettiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività alberghiere - Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali <p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure - Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia - Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafico, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte,
---	---



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento</p> <ul style="list-style-type: none"> - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie - Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte - Funzioni di servizio e terziarie: uffici pubblici e privati di grandi dimensioni, attività amministrative, finanziarie, assicurative, di intermediazione, di rappresentanza - Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, centri fitness e benessere, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso - Artigianato dei servizi agli automezzi, comprendendo attività di vendita, assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale - Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola media, scuola superiore, centri di formazione - Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, locali da ballo, sale di ritrovo, centri congressi - Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi 	<p>attività di conservazione e restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento</p> <ul style="list-style-type: none"> - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie - Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte - Funzioni di servizio e terziarie: uffici pubblici e privati di grandi dimensioni, attività amministrative, finanziarie, assicurative, di intermediazione, di rappresentanza - Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, centri fitness e benessere, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso, <u>strutture per il commiato</u> - Artigianato dei servizi agli automezzi, comprendendo attività di vendita, assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale - Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola media, scuola superiore, centri di formazione - Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, locali da ballo, sale di ritrovo, centri congressi - Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi
---	---



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

<p>per giovani, servizi per disabilità, case di riposo</p> <p>Commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) - Medie superfici di vendita (M1 da 251 a 600 mq; M2 da 601 a 1.500 mq) <p>(omissis)</p> <p>Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.</p>	<p>per giovani, servizi per disabilità, case di riposo</p> <p>Commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) - Medie superfici di vendita (M1 da 251 a 600 mq; M2 da 601 a 1.500 mq) <p>(omissis)</p> <p>Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.</p>
<p>ART. 18 - "B" SPECIALI (ex zone a standards con vincoli caducati)</p> <p>N.B.: i valori in parentesi valgono solo per il comparto "J"</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. IT: mc/mq 1,0 (mc/mq 0,64) 2. IF: mc/mq 3,7 (mc/mq 1,75) <p>(N.B. IF non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. IC: mq/mq 40/100 (mq/mq 33/100) 4. Numero di piani: <ol style="list-style-type: none"> a. max 5 (max 3) b. min 3 5. Altezza dell'edificio (H): <ol style="list-style-type: none"> a. max mt 16,50 (max mt 12) b. min mt 10,00 6. Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 16 (mt 12) 6. Distanza min. dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00 (a) 7. Distanze minime fra gli edifici: <ul style="list-style-type: none"> - fra testate: $\geq 1/3H$ dell'edificio più alto <p>(modificato con delibera di G.R. n.</p>	<p>ART. 18 - "B" SPECIALI (ex zone a standards con vincoli caducati)</p> <p>N.B.: i valori in parentesi valgono solo per il comparto "J"</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. IT: mc/mq 1,0 (mc/mq 0,64) 2. IF: mc/mq 3,7 (mc/mq 1,75) <p>(N.B. IF non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. IC: mq/mq 40/100 (mq/mq 33/100) 4. Numero di piani: <ol style="list-style-type: none"> a. max 5 (max 3) b. min 3 5. Altezza dell'edificio (H): <ol style="list-style-type: none"> a. max mt 16,50 (max mt 12) b. min mt 10,00 6. Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 16 (mt 12) 6. Distanza min. dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00 (a) 7. Distanze minime fra gli edifici: <ul style="list-style-type: none"> - fra testate: $\geq 1/3H$ dell'edificio più alto <p>(modificato con delibera di G.R. n.</p>



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

<p>282/1999)</p> <p>- fra facciate: $\geq H$ dell'edificio più alto: minimo assoluto mt 10</p> <p>- fra facciate e testate: $\geq 2/3 H$ dell'edificio più alto minimo assoluto mt 10</p> <p>9. Lunghezza delle facciate: max. mt 120 - min. mt 16 (max mt 80 - min mt 6)</p> <p>8. Costruzioni accessorie: nessuna</p> <p>9. Distanza min. degli edifici dal filo stradale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per strade con $L < 7$ mt mt 5,00 (b) - per strade con $7 \text{ mt} < L < 15$ mt mt 7,50 (b) - per strade con $L > 15$ mt mt 10,00 (b) <p>10. Area per parcheggio: mq/mc 1/10</p> <p>11. Ip: mq 100</p> <p>12. IPF: 40%</p> <p>(omissis)</p> <p>Sono vietati tutti i tipi edilizi unifamiliari, e consentiti solo quelli plurifamiliari (case in linea, case a ballatoio esterno con alloggi simplex o duplex, case a ballatoio interno con alloggi simplex o duplex, case isolate, con non meno di due e non più di sei alloggi piano, sia simplex che duplex. E' consentita l'utilizzazione commerciale (negozi al dettaglio) o artigianale (botteghe per attività non moleste) del pianterreno.</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse</p> <p>Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, conventi, seminari, studentati - Autorimessa privata, deposito, cantina <p>Turistico-ricettiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività alberghiere - Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali <p>Produttiva e direzionale</p>	<p>282/1999)</p> <p>- fra facciate: $\geq H$ dell'edificio più alto: minimo assoluto mt 10</p> <p>- fra facciate e testate: $\geq 2/3 H$ dell'edificio più alto minimo assoluto mt 10</p> <p>9. Lunghezza delle facciate: max. mt 120 - min. mt 16 (max mt 80 - min mt 6)</p> <p>8. Costruzioni accessorie: nessuna</p> <p>9. Distanza min. degli edifici dal filo stradale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per strade con $L < 7$ mt mt 5,00 (b) - per strade con $7 \text{ mt} < L < 15$ mt mt 7,50 (b) - per strade con $L > 15$ mt mt 10,00 (b) <p>10. Area per parcheggio: mq/mc 1/10</p> <p>11. Ip: mq 100</p> <p>12. IPF: 40%</p> <p>(omissis)</p> <p>Sono vietati tutti i tipi edilizi unifamiliari, e consentiti solo quelli plurifamiliari (case in linea, case a ballatoio esterno con alloggi simplex o duplex, case a ballatoio interno con alloggi simplex o duplex, case isolate, con non meno di due e non più di sei alloggi piano, sia simplex che duplex. E' consentita l'utilizzazione commerciale (negozi al dettaglio) o artigianale (botteghe per attività non moleste) del pianterreno.</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse</p> <p>Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Residenza collettiva non turistica: collegi, convitti, conventi, seminari, studentati - Autorimessa privata, deposito, cantina <p>Turistico-ricettiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività alberghiere - Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali <p>Produttiva e direzionale</p>
--	--



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<ul style="list-style-type: none"> - Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure - Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia - Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafo, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie - Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte - Funzioni di servizio e terziarie: uffici pubblici e privati di grandi dimensioni, attività amministrative, finanziarie, assicurative, di intermediazione, di rappresentanza - Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, centri fitness e benessere - Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, centri di formazione 	<ul style="list-style-type: none"> - Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure - Artigianato di servizio: ottico, odontotecnico, servizi di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, lavanderia - Artigianato di servizio di beni di natura artistica: orafo, lavorazione dei metalli preziosi, creazione di ceramica d'arte, attività di conservazione e restauro e ripristino appartenenti al patrimonio architettonico, bibliografico o archivistico del patrimonio artistico, attività di lavorazioni artistiche e tradizionali nonché dell'abbigliamento - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, uffici assicurativi, sportelli bancari, pubblici esercizi, sedi istituzionali e rappresentative, agenzie - Attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte - Funzioni di servizio e terziarie: uffici pubblici e privati di grandi dimensioni, attività amministrative, finanziarie, assicurative, di intermediazione, di rappresentanza - Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, centri fitness e benessere, <u>ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso, strutture per il commiato</u> - Servizi per l'istruzione privata: asilo nido, scuola dell'infanzia, centri di formazione
---	--



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>- Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, locali da ballo, sale di ritrovo, centri congressi</p> <p>- Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi per giovani, servizi per disabilità, case di riposo</p> <p>Commerciale</p> <p>- Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)</p> <p>(omissis)</p> <p>Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.</p>	<p>- Servizi per lo spettacolo: cinema, teatri, locali da ballo, sale di ritrovo, centri congressi</p> <p>- Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi per giovani, servizi per disabilità, case di riposo</p> <p>Commerciale</p> <p>- Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)</p> <p>(omissis)</p> <p>Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.</p>
<p>ART. 19 - B/6 (ex C/5) Estensiva Turistica (di completamento)</p> <p>In tale zona territoriale omogenea il P.R.G. si attua attraverso la redazione di un P.P. o P.L. esteso ad uno o più comparti edificatori e secondo la seguente normativa.</p> <p>1. IT: mc/mq 0,25</p> <p>2. IF: mc/mq 0,4 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)</p> <p>3. S lotto: mq 2500</p> <p>4. SCo: max mq 250</p> <p>5. IC: mq/mq5/100</p> <p>6. Numero massimo di piani: 2</p> <p>7. Altezza dell'edificio (H): max mt 8</p> <p>8. Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 12,00</p> <p>8. Distanza minima dai confini: mt 10,00</p> <p>9. Distanze minime fra gli edifici:</p>	<p>ART. 19 - B/6 (ex C/5) Estensiva Turistica (di completamento)</p> <p>In tale zona territoriale omogenea il P.R.G. si attua attraverso la redazione di un P.P. o P.L. esteso ad uno o più comparti edificatori e secondo la seguente normativa.</p> <p>1. IT: mc/mq 0,25</p> <p>2. IF: mc/mq 0,4 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)</p> <p>3. S lotto: mq 2500</p> <p>4. SCo: max mq 250</p> <p>5. IC: mq/mq5/100</p> <p>6. Numero massimo di piani: 2</p> <p>7. Altezza dell'edificio (H): max mt 8</p> <p>8. Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 12,00</p> <p>8. Distanza minima dai confini: mt 10,00</p> <p>9. Distanze minime fra gli edifici:</p>



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

<p>- fra facciate: mt 10 (a) - fra facciate e testate: mt 10 (a) - fra testate: mt 10</p> <p>11. Lunghezza massima delle facciate: mt 20</p> <p>10. Costruzioni accessorie: 1/20 (b) 11. Distanza min. degli edifici dal filo stradale: - per strade con L < 7 mt mt 5,00 (c) - per strade con 7 mt < L < 15 mt mt 7,50 (c) - per strade con L > 15 mt mt 10,00 (c) 12. Area per parcheggio: mq/mc 1/10 13. Ip: mq 100 14. IPF: 60%</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Autorimessa privata, deposito, cantina <p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, pubblici esercizi <p>E' vietata ogni destinazione non residenziale di qualsiasi parte delle abitazioni.</p> <p>Gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione delle sedi viarie sono da reperirsi, nella misura che il tipo di insediamento (turistico e temporaneo) richiede, all'interno delle maglie di P.R.G. e saranno posizionati e dimensionati in sede di formazione dei P.P.E. o di lottizzazioni convenzionate di iniziativa pubblica o privata. Per le zone soggette a pianificazione attuativa vigente valgono le relative norme e previsioni ivi comprese le</p>	<p>- fra facciate: mt 10 (a) - fra facciate e testate: mt 10 (a) - fra testate: mt 10</p> <p>11. Lunghezza massima delle facciate: mt 20</p> <p>10. Costruzioni accessorie: 1/20 (b) 11. Distanza min. degli edifici dal filo stradale: - per strade con L < 7 mt mt 5,00 (c) - per strade con 7 mt < L < 15 mt mt 7,50 (c) - per strade con L > 15 mt mt 10,00 (c) 12. Area per parcheggio: mq/mc 1/10 13. Ip: mq 100 14. IPF: 60%</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Autorimessa privata, deposito, cantina <p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, pubblici esercizi <p>E' vietata ogni destinazione non residenziale di qualsiasi parte delle abitazioni.</p> <p>Gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione delle sedi viarie sono da reperirsi, nella misura che il tipo di insediamento (turistico e temporaneo) richiede, all'interno delle maglie di P.R.G. e saranno posizionati e dimensionati in sede di formazione dei P.P.E. o di lottizzazioni convenzionate di iniziativa pubblica o privata. Per le zone soggette a pianificazione attuativa vigente valgono le relative norme e previsioni ivi comprese le</p>
--	--



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>aree per standard.</p> <p>Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.</p>	<p>aree per standard.</p> <p>Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.</p>
<p>ART.20 – C/1 Semintensiva “A” (tipi edilizi plurifamiliari)</p> <p>1. IT: mc/mq 1,00</p> <p>2. IF: mc/mq 1,33 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)</p> <p>3. IC: mq/mq 40/100</p> <p>4. Numero di piani: max 5 - min 3</p> <p>5. Altezza dell'edificio (H): max mt 16,50 - min mt 10,00</p> <p>6. Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 16</p> <p>6. Distanza min. dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00 (a)</p> <p>7. Distanze minime fra gli edifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fra facciate: \geq H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10 - fra facciate e testate: \geq 2/3 H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10 - fra testate: \geq 1/2 H dell'edificio più alto <p>9. Lunghezza delle facciate: max. mt 120 - min. mt 16</p> <p>8. Costruzioni accessorie: nessuna</p> <p>9. Distanza min. degli edifici dal filo stradale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per strade con L < 7 mt mt 5,00 (b) - per strade con 7 mt < L < 15 mt mt 7,50 (b) - per strade con L > 15 mt mt 10,00 (b) <p>10. Area per parcheggio: mq/mc 1/10</p> <p>11. Ip: mq 100</p>	<p>ART.20 – C/1 Semintensiva “A” (tipi edilizi plurifamiliari)</p> <p>1. IT: mc/mq 1,00</p> <p>2. IF: mc/mq 1,33 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)</p> <p>3. IC: mq/mq 40/100</p> <p>4. Numero di piani: max 5 - min 3</p> <p>5. Altezza dell'edificio (H): max mt 16,50 - min mt 10,00</p> <p>6. Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 16</p> <p>6. Distanza min. dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00 (a)</p> <p>7. Distanze minime fra gli edifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fra facciate: \geq H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10 - fra facciate e testate: \geq 2/3 H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10 - fra testate: \geq 1/2 H dell'edificio più alto <p>9. Lunghezza delle facciate: max. mt 120 - min. mt 16</p> <p>8. Costruzioni accessorie: nessuna</p> <p>9. Distanza min. degli edifici dal filo stradale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per strade con L < 7 mt mt 5,00 (b) - per strade con 7 mt < L < 15 mt mt 7,50 (b) - per strade con L > 15 mt mt 10,00 (b) <p>10. Area per parcheggio: mq/mc 1/10</p> <p>11. Ip: mq 100</p>



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>12. IPF: 40% (omissis)</p> <p>Sono vietati tutti i tipi edilizi unifamiliari, e consentiti solo quelli plurifamiliari (case in linea, case a schiera, case a ballatoio esterno con alloggi simplex o duplex, case a ballatoio interno con alloggi simplex o duplex, case isolate con non meno di due e non più di sei alloggi piano, sia simplex che duplex).</p> <p>E' consentita l'utilizzazione commerciale (negozi al dettaglio) e artigianale (botteghe per attività non moleste) del pianterreno.</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Autorimessa privata, deposito, cantina <p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, pubblici esercizi <p>Commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) <p>(omissis)</p> <p>Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante</p>	<p>12. IPF: 40% (omissis)</p> <p>Sono vietati tutti i tipi edilizi unifamiliari, e consentiti solo quelli plurifamiliari (case in linea, case a schiera, case a ballatoio esterno con alloggi simplex o duplex, case a ballatoio interno con alloggi simplex o duplex, case isolate con non meno di due e non più di sei alloggi piano, sia simplex che duplex).</p> <p>E' consentita l'utilizzazione commerciale (negozi al dettaglio) e artigianale (botteghe per attività non moleste) del pianterreno.</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Autorimessa privata, deposito, cantina <p>Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici, laboratorio analisi cliniche, pubblici esercizi <p>Commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) <p>(omissis)</p> <p>Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante</p>
--	--



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.	intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.
<p>ART. 21 - C/2 Estensiva "bassa" (tipi edilizi unifamiliari)</p> <p>1. IT: mc/mq 0,32</p> <p>2. IF: mc/mq 0,37 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)</p> <p>3. S lotto: mq 1.000</p> <p>4. IC: mq/mq 33/100</p> <p>5. Numero massimo di piani: 2 (escluso il seminterrato)</p> <p>6. Altezza dell'edificio (H): max mt 8,00</p> <p>7. Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 14</p> <p>7. Distanza min. dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00 (a)</p> <p>8. Distanze minime fra gli edifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fra facciate: \geq H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10 - fra facciate e testate: \geq 2/3 H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10 - fra testate: \geq 1/2 H dell'edificio più alto <p>9. Costruzioni accessorie: nessuna</p> <p>10. Distanza min. degli edifici dal filo stradale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per strade con L < 7 mt mt 5,00 (b) - per strade con 7 mt < L < 15 mt mt 7,50 (b) - per strade con L > 15 mt mt 10,00 (b) <p>11. Area per parcheggio: mq/mc 1/10</p> <p>12. Ip: mq 100</p> <p>13. IPF: 60%</p> <p>(omissis)</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse</p> <p>Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Autorimessa privata, deposito, cantina 	<p>ART. 21 - C/2 Estensiva "bassa" (tipi edilizi unifamiliari)</p> <p>1. IT: mc/mq 0,32</p> <p>2. IF: mc/mq 0,37 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)</p> <p>3. S lotto: mq 1.000</p> <p>4. IC: mq/mq 33/100</p> <p>5. Numero massimo di piani: 2 (escluso il seminterrato)</p> <p>6. Altezza dell'edificio (H): max mt 8,00</p> <p>7. Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 14</p> <p>7. Distanza min. dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00 (a)</p> <p>8. Distanze minime fra gli edifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fra facciate: \geq H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10 - fra facciate e testate: \geq 2/3 H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10 - fra testate: \geq 1/2 H dell'edificio più alto <p>9. Costruzioni accessorie: nessuna</p> <p>10. Distanza min. degli edifici dal filo stradale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per strade con L < 7 mt mt 5,00 (b) - per strade con 7 mt < L < 15 mt mt 7,50 (b) - per strade con L > 15 mt mt 10,00 (b) <p>11. Area per parcheggio: mq/mc 1/10</p> <p>12. Ip: mq 100</p> <p>13. IPF: 60%</p> <p>(omissis)</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse</p> <p>Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Autorimessa privata, deposito, cantina



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

<p>Produttiva e direzionale - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici</p> <p>Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.</p> <p>(omissis)</p>	<p>Produttiva e direzionale - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici</p> <p>Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.</p> <p>(omissis)</p>
<p>ART. 22 - C/3 Estensiva Turistica (solo tipi edilizi unifamiliari)</p> <p>1. IT: mc/mq0,2</p> <p>2. IF: mc/mq 0,25 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)</p> <p>3. S lotto: mq 2.000</p> <p>4. SCo: max mq 300</p> <p>5. IC: mq/mq 10/100</p> <p>6. Numero massimo di piani: 2</p> <p>7. Altezza dell'edificio (H): max mt 8,00</p> <p>8. Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 14</p> <p>8. Distanza min. dai confini: mt 5,00</p> <p>9. Distanze minime fra gli edifici: - fra facciate: mt 10 (a) - fra facciate e testate: mt 10 (a) - fra testate: mt 10</p> <p>11. Lunghezza massima delle facciate: mt 14</p> <p>10. Costruzioni accessorie: nessuna</p> <p>11. Distanza min. degli edifici dal filo stradale: - per strade con L < 7 mt mt 5,00 (b) - per strade con 7 mt < L < 15 mt 7,50 (b)</p>	<p>ART. 22 - C/3 Estensiva Turistica (solo tipi edilizi unifamiliari)</p> <p>1. IT: mc/mq0,2</p> <p>2. IF: mc/mq 0,25 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)</p> <p>3. S lotto: mq 2.000</p> <p>4. SCo: max mq 300</p> <p>5. IC: mq/mq 10/100</p> <p>6. Numero massimo di piani: 2</p> <p>7. Altezza dell'edificio (H): max mt 8,00</p> <p>8. Spessore massimo corpi di fabbrica: mt 14</p> <p>8. Distanza min. dai confini: mt 5,00</p> <p>9. Distanze minime fra gli edifici: - fra facciate: mt 10 (a) - fra facciate e testate: mt 10 (a) - fra testate: mt 10</p> <p>11. Lunghezza massima delle facciate: mt 14</p> <p>10. Costruzioni accessorie: nessuna</p> <p>11. Distanza min. degli edifici dal filo stradale: - per strade con L < 7 mt mt 5,00 (b) - per strade con 7 mt < L < 15 mt 7,50 (b)</p>



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

<p>- per strade con L > 15 mt 10,00 (b) 12. Area per parcheggio: mq/mc 1/10 13. Ip: mq 100 14. IPF: 60% (omissis)</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Residenziale - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Autorimessa privata, deposito, cantina Produttiva e direzionale - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici</p> <p>Commerciale - Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)</p> <p>E' vietata ogni destinazione non residenziale di qualsiasi parte delle abitazioni. (omissis)</p> <p>Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.</p> <p>ART. 23 - C/4 Turistica Speciale (tipi edilizi collettivi) 1. IT: mc/mq0,35 2. IF: mc/mq 0,50 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello) 3. S lotto: mq2.500</p>	<p>- per strade con L > 15 mt 10,00 (b) 12. Area per parcheggio: mq/mc 1/10 13. Ip: mq 100 14. IPF: 60% (omissis)</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Residenziale - Residenza - Bed and breakfast, affittacamere - Autorimessa privata, deposito, cantina Produttiva e direzionale - Funzioni di servizio e terziarie complementari alla residenza: studi professionali, ambulatori medici</p> <p>Commerciale - Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)</p> <p>E' vietata ogni destinazione non residenziale di qualsiasi parte delle abitazioni. (omissis)</p> <p>Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.</p> <p>ART. 23 - C/4 Turistica Speciale (tipi edilizi collettivi) 1. IT: mc/mq0,35 2. IF: mc/mq 0,50 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello) 3. S lotto: mq2.500</p>
--	--



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

<p>4. SCo: max mq 1500 5. IC: mq/mq 15/100 6. Numero massimo di piani: 3 7. Altezza dell'edificio (H): max mt 12,00 8. Distanza minima dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00 9. Distanze minime fra gli edifici: - fra facciate: mt 10 (a) - fra facciate e testate: mt 10 (a) - fra testate: mt 10 10. Lunghezza massima delle facciate: mt 50 10. Costruzioni accessorie: nessuna 11. Distanza minima degli edifici dal filo stradale: - per strade con L < 7 mt mt 5,00 (b) - per strade con 7 mt < L < 15 mt mt 7,50 (b) - per strade con L > 15mt mt 10,00 (b) 12. Area per parcheggio: mq/mc 1/10 13. Ip: mq. 100 14. IPF: 60%</p> <p>(omissis)</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Turistico-ricettiva - Attività ricettive alberghiere - Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali - Campeggi, area sosta camper Produttiva e direzionale - Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi per giovani, servizi per disabilità, case di riposo - Funzioni di servizio e terziarie: pubblici esercizi Commerciale - Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)</p>	<p>4. SCo: max mq 1500 5. IC: mq/mq 15/100 6. Numero massimo di piani: 3 7. Altezza dell'edificio (H): max mt 12,00 8. Distanza minima dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00 9. Distanze minime fra gli edifici: - fra facciate: mt 10 (a) - fra facciate e testate: mt 10 (a) - fra testate: mt 10 10. Lunghezza massima delle facciate: mt 50 10. Costruzioni accessorie: nessuna 11. Distanza minima degli edifici dal filo stradale: - per strade con L < 7 mt mt 5,00 (b) - per strade con 7 mt < L < 15 mt mt 7,50 (b) - per strade con L > 15mt mt 10,00 (b) 12. Area per parcheggio: mq/mc 1/10 13. Ip: mq. 100 14. IPF: 60%</p> <p>(omissis)</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse Turistico-ricettiva - Attività ricettive alberghiere - Attività ricettive extra-alberghiere: case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali - Campeggi, area sosta camper Produttiva e direzionale - Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici, strutture socio sanitarie ed assistenziali, servizi per anziani, servizi per giovani, servizi per disabilità, case di riposo - Funzioni di servizio e terziarie: pubblici esercizi Commerciale - Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)</p>
--	--



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>Sono consentite soltanto costruzioni per la ricettività turistica (alberghi, campeggi, pensioni, locande) e per soggiorni terapeutici anche di lunga durata (convalescenziari, case di riposo e simili), nonché per la ristorazione (ristoranti, pizzerie, bar).</p> <p>(omissis)</p> <p>Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.</p>	<p>Sono consentite soltanto costruzioni per la ricettività turistica (alberghi, campeggi, pensioni, locande) e per soggiorni terapeutici anche di lunga durata (convalescenziari, case di riposo e simili), nonché per la ristorazione (ristoranti, pizzerie, bar).</p> <p>(omissis)</p> <p>Sugli immobili realizzati tramite attuazione di Piano di Lottizzazione sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione (sono esclusi gli interventi di nuova costruzione), mediante intervento diretto, fatti salvi i bonus volumetrici previsti dalla legislazione nazionale e regionale.</p>
<p>ART. 24 - D/1 Industriale</p> <p>1.IT: mc/mq 2,00</p> <p>2. IF: mc/mq 4,00 (a) (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)</p> <p>3. S lotto: mq 2.000</p> <p>4. IC: mq/mq 40/100</p> <p>5. Altezza dell'edificio (H): max mt 12,00 salvo costruzioni speciali (b)</p> <p>6. Distanza dai confini: > altezza dei fabbricati verso il confine; minimo assoluto mt 6,00</p> <p>7. Distanze minime fra gli edifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fra facciate: mt 12,00 - fra facciate e testate: mt 8,00 - fra testate: mt 6,00 <p>8. Costruzioni accessorie: nessuna</p> <p>9. Distanza minima degli edifici dal filo stradale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per strade con L < 7 mt: mt 5,00 (c) - per strade con 7 mt < L < 15 mt: mt 7,50(c) - per strade con L > 15 mt: mt 10,00 (c) <p>10. Distanza minima degli edifici dal ciglio</p>	<p>ART. 24 - D/1 Industriale</p> <p>1.IT: mc/mq 2,00</p> <p>2. IF: mc/mq 4,00 (a) (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)</p> <p>3. S lotto: mq 2.000</p> <p>4. IC: mq/mq 40/100</p> <p>5. Altezza dell'edificio (H): max mt 12,00 salvo costruzioni speciali (b)</p> <p>6. Distanza dai confini: > altezza dei fabbricati verso il confine; minimo assoluto mt 6,00</p> <p>7. Distanze minime fra gli edifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fra facciate: mt 12,00 - fra facciate e testate: mt 8,00 - fra testate: mt 6,00 <p>8. Costruzioni accessorie: nessuna</p> <p>9. Distanza minima degli edifici dal filo stradale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per strade con L < 7 mt: mt 5,00 (c) - per strade con 7 mt < L < 15 mt: mt 7,50(c) - per strade con L > 15 mt: mt 10,00 (c) <p>10. Distanza minima degli edifici dal ciglio</p>



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

<p>stradale: secondo il Nuovo codice della strada</p> <p>11. Area per parcheggio: mq/mc 1/10 (d) 12. Ip: mq 100 13. IPF: 20% 13. IPF: 20%</p> <p>Ed inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - distanza minima degli edifici dal tracciato ferroviario: secondo quanto previsto dall'art. 49 del DPR 753/80. <p>(a) Tre quarti dell'indice sono utilizzabili per i manufatti industriali veri e propri, ivi compresi gli uffici direttivi; l'ultimo quarto, e comunque fino ad un massimo di 0,5 mc/mq, può essere destinato a servizi collettivi dell'industria (mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e di associazioni di categoria, ecc.) ed agli eventuali alloggi per il personale di custodia.</p> <p>(b) Ad esempio tralicci, strutture aperte, silos, serbatoi d'acqua, ecc. Nel caso di coperture a volta, l'altezza massima va riferita a quella dell'imposta della volta.</p> <p>(c) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria (cioè vale anche per le strade di lottizzazione).</p> <p>(d) Con l'esclusione dei volumi per depositi e silos.</p> <p>L'area è assoggettata ad intervento edilizio diretto.</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artigianale di produzione e trasformazione - Industriale di produzione e trasformazione - Attività di tipo industriale/artigianale di conservazione, lavorazione e trasformazione e commercializzazione all'ingrosso di prodotti agricoli 	<p>stradale: secondo il Nuovo codice della strada</p> <p>11. Area per parcheggio: mq/mc 1/10 (d) 12. Ip: mq 100 13. IPF: 20% 13. IPF: 20%</p> <p>Ed inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - distanza minima degli edifici dal tracciato ferroviario: secondo quanto previsto dall'art. 49 del DPR 753/80. <p>(a) Tre quarti dell'indice sono utilizzabili per i manufatti industriali veri e propri, ivi compresi gli uffici direttivi; l'ultimo quarto, e comunque fino ad un massimo di 0,5 mc/mq, può essere destinato a servizi collettivi dell'industria (mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e di associazioni di categoria, ecc.) ed agli eventuali alloggi per il personale di custodia.</p> <p>(b) Ad esempio tralicci, strutture aperte, silos, serbatoi d'acqua, ecc. Nel caso di coperture a volta, l'altezza massima va riferita a quella dell'imposta della volta.</p> <p>(c) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria (cioè vale anche per le strade di lottizzazione).</p> <p>(d) Con l'esclusione dei volumi per depositi e silos.</p> <p>L'area è assoggettata ad intervento edilizio diretto.</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artigianale di produzione e trasformazione - Industriale di produzione e trasformazione - Attività di tipo industriale/artigianale di conservazione, lavorazione e trasformazione e commercializzazione all'ingrosso di prodotti agricoli
---	---



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

<ul style="list-style-type: none"> - Magazzini, depositi, spedizioni e logistica, commercio all'ingrosso - Rimessaggio - Artigianato di servizio: edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, lavanderia - Artigianato dei servizi agli automezzi, comprendendo attività di vendita, assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale <p>Commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività di vendita di prodotti fitosanitari <p>E' ammessa la realizzazione dello spaccio aziendale per una superficie max pari 65 mq finalizzato esclusivamente alla vendita degli articoli prodotti dall'opificio di cui è pertinenza.</p> <p>Sono ammesse solo costruzioni ad uso industriale o simili (grandi laboratori, depositi, ecc.) con assoluta esclusione di edifici residenziali di qualsiasi tipo eccezion fatta per gli alloggi destinati al personale di custodia. Per le porzioni di detta zona già assoggettate a pianificazione attuativa vigente valgono le relative norme e previsioni, ivi comprese le aree per standard.</p> <p>E' consentito il frazionamento di capannoni industriali realizzati su lotto minimo di 2.000 mq nei termini e con le modalità stabilite con Delibera di C.C. n° 48 del 5/05/1994, n° 73 del 21/07/1994 e n° 103 del 15/11/1994. L'edificazione dell'area individuata nella Tavola 3-6 di PRG come V è preventivamente subordinata a Piano di Lottizzazione o Piano Particolareggiato esteso ad uno o più comparti edificatori di P.R.G. da sottoporre al regime del comparto obbligatorio (art. 23 L. 1150/42 e LL.RR.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Magazzini, depositi, spedizioni e logistica, commercio all'ingrosso - Rimessaggio - Artigianato di servizio: edilizia e finiture edili, falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, lavanderia - Artigianato dei servizi agli automezzi, comprendendo attività di vendita, assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale <p>Commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività di vendita di prodotti fitosanitari <p>E' ammessa la realizzazione dello spaccio aziendale per una superficie max pari 65 mq finalizzato esclusivamente alla vendita degli articoli prodotti dall'opificio di cui è pertinenza.</p> <p>Sono ammesse solo costruzioni ad uso industriale o simili (grandi laboratori, depositi, ecc.) con assoluta esclusione di edifici residenziali di qualsiasi tipo eccezion fatta per gli alloggi destinati al personale di custodia. Per le porzioni di detta zona già assoggettate a pianificazione attuativa vigente valgono le relative norme e previsioni, ivi comprese le aree per standard.</p> <p>E' consentito il frazionamento di capannoni industriali realizzati su lotto minimo di 2.000 mq nei termini e con le modalità stabilite con Delibera di C.C.n°48 del 5/05/1994, n°73 del 21/07/1994 e n°103 del 15/11/1994. L'edificazione dell'area individuata nella Tavola 3-6 di PRG come V è preventivamente subordinata a Piano di Lottizzazione o Piano Particolareggiato esteso ad uno o più comparti edificatori di P.R.G. da sottoporre al regime del comparto obbligatorio (art. 23 L. 1150/42 e</p>
---	--



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

<p>6/79 e 66/79) per la ripartizione degli utili e degli oneri ed al fine di concentrare tutte le aree per gli standard - limitate agli spazi per verde pubblico ed attrezzature tecnologiche pubbliche, reperiti nella misura del 10% della superficie territoriale, da cedere in misura proporzionale alle superfici ed alle conseguenti possibilità edificatorie delle singole proprietà - dove e come indicato nella Tavola n°3.</p>	<p>LL.RR. 6/79 e 66/79) per la ripartizione degli utili e degli oneri ed al fine di concentrare tutte le aree per gli standard - limitate agli spazi per verde pubblico ed attrezzature tecnologiche pubbliche, reperiti nella misura del 10% della superficie territoriale, da cedere in misura proporzionale alle superfici ed alle conseguenti possibilità edificatorie delle singole proprietà - dove e come indicato nella Tavola n°3.</p>
<p>E' consentita la realizzazione di sporti, pensiline e tettoie, funzionali all'attività industriale, la cui superficie complessiva non deve superiore il 20% della superficie coperta consentita nel lotto, a condizione che la proiezione orizzontale della massima sporgenza del manufatto rispetti la distanza di m 1,50 dai confini. Tali manufatti non saranno computati ai fini della Superficie Coperta.</p>	<p>E' consentita la realizzazione di sporti, pensiline e tettoie, funzionali all'attività industriale, la cui superficie complessiva non deve superiore il 20% della superficie coperta consentita nel lotto, a condizione che la proiezione orizzontale della massima sporgenza del manufatto rispetti la distanza di m 1,50 dai confini. Tali manufatti non saranno computati ai fini della Superficie Coperta.</p>
<p>ART.25 - D/2 Commerciale - Direzionale</p> <p>1. IT: mc/mq 1,75 2. IF: mc/mq 3,50 (a) (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello) 3. S lotto: mq 1.500 4. IC: mq/mq 33/100 5. Altezza dell'edificio (H): max mt 12,00 8 (b) 6. Distanza dai confini: > altezza dei fabbricati verso il confine; minimo assoluto mt 6,00 7. Distanze minime fra gli edifici: - fra facciate: mt 12,00 - fra facciate e testate: mt 8,00 - fra testate: mt 6,00 8. Costruzioni accessorie: nessuna 9. Distanza minima degli edifici dal filo stradale:</p>	<p>ART.25 - D/2 Commerciale - Direzionale</p> <p>1. IT: mc/mq 1,75 2. IF: mc/mq 3,50 (a) (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello) 3. S lotto: mq 1.500 4. IC: mq/mq 33/100 5. Altezza dell'edificio (H): max mt 12,00 8 (b) 6. Distanza dai confini: > altezza dei fabbricati verso il confine; minimo assoluto mt 6,00 7. Distanze minime fra gli edifici: - fra facciate: mt 12,00 - fra facciate e testate: mt 8,00 - fra testate: mt 6,00 8. Costruzioni accessorie: nessuna 9. Distanza minima degli edifici dal filo stradale:</p>



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

<p>- per strade con L < 7 mt: mt 5,00 (c) - per strade con 7mt<L < 15mt: mt 7,50 (c) - per strade con L > 15 mt: mt 10,00 (c) 10. Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: secondo il Nuovo codice della strada 11. Area per parcheggio: mq/mc 1/10 (depositi, commercio all'ingrosso) mq/mc 1,5/10 (Altre destinazioni d'uso) 12. Ip: mq 100 13. IPF: 20% 14. Area minima lottizzabile: intero comparto edificatorio (omissis) L'area è assoggettata ad intervento edilizio diretto. Dovranno essere rispettati gli allineamenti e i parametri edilizio-urbanistici disposti dai Piani di Lottizzazione approvati per la maglia I con Delibera del Commissario Straordinario n.33 del 09.07.2002 e successive varianti; maglia II Delibera del Commissario Straordinario n.34 del 09.07.2002 e sue varianti (superficie lotto, distanze, altezze, numero dei piani, volumetrie, superficie coperta). E' consentito soppalcare la superficie interna di ciascun capannone fino al 40% della stessa, in modo da localizzare al piano superiore gli uffici o l'alloggio del custode. L'alloggio del custode non potrà superare la superficie netta pari a 95 mq. Sarà possibile realizzare balconi incassati solo a servizio dell'alloggio custode. E' consentita la realizzazione di volumi interrati da destinare esclusivamente a parcheggi, deposito, centrali tecnologiche. Gli edifici affiancati su lotti limitrofi potranno avere altezza diversa nel limite max di 8 m.</p>	<p>- per strade con L < 7 mt: mt 5,00 (c) - per strade con 7mt<L < 15mt: mt 7,50 (c) - per strade con L > 15 mt: mt 10,00 (c) 10. Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: secondo il Nuovo codice della strada 11. Area per parcheggio: mq/mc 1/10 (depositi, commercio all'ingrosso) mq/mc 1,5/10 (Altre destinazioni d'uso) 12. Ip: mq 100 13. IPF: 20% 14. Area minima lottizzabile: intero comparto edificatorio (omissis) L'area è assoggettata ad intervento edilizio diretto. Dovranno essere rispettati gli allineamenti e i parametri edilizio-urbanistici disposti dai Piani di Lottizzazione approvati per la maglia I con Delibera del Commissario Straordinario n.33 del 09.07.2002 e successive varianti; maglia II Delibera del Commissario Straordinario n.34 del 09.07.2002 e sue varianti (superficie lotto, distanze, altezze, numero dei piani, volumetrie, superficie coperta). E' consentito soppalcare la superficie interna di ciascun capannone fino al 40% della stessa, in modo da localizzare al piano superiore gli uffici o l'alloggio del custode. L'alloggio del custode non potrà superare la superficie netta pari a 95 mq. Sarà possibile realizzare balconi incassati solo a servizio dell'alloggio custode. E' consentita la realizzazione di volumi interrati da destinare esclusivamente a parcheggi, deposito, centrali tecnologiche. Gli edifici affiancati su lotti limitrofi potranno avere altezza diversa nel limite max di 8 m.</p>
--	--



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>Le recinzioni tra i lotti non potranno essere di altezza superiore a m. 2,40, ovvero m. 3,00 se realizzati in grigliati metallici o reti di supporto a barriere verdi. Le recinzioni dei lotti verso le strade dovranno essere realizzate da elementi infissi al suolo su cordolo di sostegno o parapetto in muratura di altezza minima si m. 1,10. Sono vietate le pensiline a protezione dei varchi di ingresso che sporgono sulla sede stradale.</p>	<p>Le recinzioni tra i lotti non potranno essere di altezza superiore a m. 2,40, ovvero m. 3,00 se realizzati in grigliati metallici o reti di supporto a barriere verdi. Le recinzioni dei lotti verso le strade dovranno essere realizzate da elementi infissi al suolo su cordolo di sostegno o parapetto in muratura di altezza minima si m. 1,10. Sono vietate le pensiline a protezione dei varchi di ingresso che sporgono sulla sede stradale.</p>
<p>Destinazioni d'uso ammesse Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Commerciale all'ingrosso, magazzino, spedizione e logistica - Magazzini, depositi (di merci non nocive e non inquinanti) 	<p>Destinazioni d'uso ammesse Produttiva e direzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Commerciale all'ingrosso, magazzino, spedizione e logistica - Magazzini, depositi (di merci non nocive e non inquinanti)
<p>Per tali destinazioni d'uso si ritiene assolta la cessione delle aree a standard previste dal D.M. n.1444/1968.</p>	<p>Per tali destinazioni d'uso si ritiene assolta la cessione delle aree a standard previste dal D.M. n.1444/1968.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Funzioni di servizio e terziarie: uffici pubblici e privati di grandi dimensioni, attività amministrative, finanziarie, assicurative, di intermediazione, di rappresentanza, call center - Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, centri fitness e benessere, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso, strutture per il commiato, discoteca - Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici 	<ul style="list-style-type: none"> - Funzioni di servizio e terziarie: uffici pubblici e privati di grandi dimensioni, attività amministrative, finanziarie, assicurative, di intermediazione, di rappresentanza, call center - Funzioni di servizio di interesse collettivo: palestre, centri fitness e benessere, ludoteche, baby parking, attività di tipo religioso, strutture per il commiato, discoteca - Attrezzature socio-sanitarie: centri fisioterapici
<p>Per tali destinazioni d'uso dovranno essere frazionate e cedute gratuitamente le ulteriori aree a standard previste dal D.M. n.1444/1968 (di compensazione rispetto a quelle cedute in sede di PdL) pari a 45 mq ogni 100 mq di Superficie Totale (STo), da</p>	<p>Per tali destinazioni d'uso dovranno essere frazionate e cedute gratuitamente le ulteriori aree a standard previste dal D.M. n.1444/1968 (di compensazione rispetto a quelle cedute in sede di PdL) pari a 45 mq ogni 100 mq di Superficie Totale (STo), da</p>



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>destinare a parcheggio e da localizzare sul fronte strada.</p> <p>Tali aree a parcheggio dovranno essere realizzate a cura e spese del richiedente il Permesso di Costruire.</p> <p>In merito alle strutture per il commiato si rimanda alla disciplina regionale in materia di attività funeraria.</p> <p>Sono ammesse solo costruzioni per depositi di stoccaggio di merci, non nocive e non inquinanti, e ad uso commerciale per la distribuzione all'ingrosso, con assoluta esclusione di</p> <p>Non sono ammessi gli edifici residenziali di qualsiasi tipo, ad eccezione dell'alloggio del custode che costituisce pertinenza dell'opificio.</p> <p>L'edificazione è preventivamente subordinata a Piani attuativi riferiti ad uno o più comparti edificatori come delimitati dal Piano ed indicati con i numeri romani (I e II) da sottoporre al regime del comparto obbligatorio (art. 23 L.R. 1150/42 e LL.RR. 6/79 e 66/79) per la ripartizione degli utili e degli oneri ed al fine di concentrare tutte le aree per gli standard limitate agli spazi per verde pubblico ed attrezzature tecnologiche pubbliche. Le aree per gli standard vanno trasferite nelle misure previste dall'art. 5 del D.M. 1444/1968, da cedersi gratuitamente al Comune, come ed ove indicato nella tav. 6 di zonizzazione del Centro Urbano della Variante Generale al P.R.G.</p>	<p>destinare a parcheggio e da localizzare sul fronte strada.</p> <p>Tali aree a parcheggio dovranno essere realizzate a cura e spese del richiedente il Permesso di Costruire.</p> <p>In merito alle strutture per il commiato si rimanda alla disciplina regionale in materia di attività funeraria.</p> <p>Sono ammesse solo costruzioni per depositi di stoccaggio di merci, non nocive e non inquinanti, e ad uso commerciale per la distribuzione all'ingrosso, con assoluta esclusione di</p> <p>Non sono ammessi gli edifici residenziali di qualsiasi tipo, ad eccezione dell'alloggio del custode che costituisce pertinenza dell'opificio.</p> <p>L'edificazione è preventivamente subordinata a Piani attuativi riferiti ad uno o più comparti edificatori come delimitati dal Piano ed indicati con i numeri romani (I e II) da sottoporre al regime del comparto obbligatorio (art. 23 L.R. 1150/42 e LL.RR. 6/79 e 66/79) per la ripartizione degli utili e degli oneri ed al fine di concentrare tutte le aree per gli standard limitate agli spazi per verde pubblico ed attrezzature tecnologiche pubbliche. Le aree per gli standard vanno trasferite nelle misure previste dall'art. 5 del D.M. 1444/1968, da cedersi gratuitamente al Comune, come ed ove indicato nella tav. 6 di zonizzazione del Centro Urbano della Variante Generale al P.R.G.</p>
<p>ART. 26 - D/4 Attrezzature tecnologiche pubbliche (omissis)</p> <p>L'area situata sulla strada vicinale vecchia per Canosa ha destinazione Mattatoio</p>	<p>ART. 26 - D/4 Attrezzature tecnologiche pubbliche (omissis)</p> <p>L'area situata sulla strada vicinale vecchia per Canosa ha destinazione Mattatoio</p>



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Comunale.	Comunale.
<p>ART. 27 - D PIP</p> <p>Le aree individuate nella Tavola 3-6, destinazione urbanistica D1, con i numeri III e IV sono state attuate tramite Piano per gli Insediamenti Produttivi, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 28.02.2002 e successive Varianti.</p> <p>Confermando la PIP artigianale, la realizzazione degli immobili ricadenti nei lotti individuati dallo strumento attuativo destinazione, decaduto, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni.</p> <p>E' ammesso l'intervento diretto previa stipula di convenzione per la cessione in proprietà e assegnazione del lotto ad imprese industriali, artigiane, di produzione/lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli. Il Bando, i Criteri e lo Schema di convenzione dovranno essere approvati con Delibera di Consiglio Comunale.</p> <p>Dovranno essere rispettati gli allineamenti e i seguenti parametri edilizio-urbanistici disposti dal Piano per gli insediamenti produttivi approvato con delibera di Consiglio Comunale n.11/2002 e sue varianti: allineamenti, distanze, volumetrie (comprese quella della fascia funzionale), superficie coperta.</p> <p>Il Lotto minimo di intervento è di mq 1.000.</p> <p>L'Indice di Permeabilità Fondiaria è 20%.</p> <p>L'Altezza max dell'edificio dovrà essere m. 12,00; nel caso di altezze inferiori la volumetria realizzabile sarà pertanto inferiore a quella assegnata in sede di</p>	<p>ART. 27 - D PIP</p> <p>Le aree individuate nella Tavola 3-6, destinazione urbanistica D1, con i numeri III e IV sono state attuate tramite Piano per gli Insediamenti Produttivi, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 28.02.2002 e successive Varianti.</p> <p>Confermando la PIP artigianale, la realizzazione degli immobili ricadenti nei lotti individuati dallo strumento attuativo destinazione, decaduto, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni.</p> <p>E' ammesso l'intervento diretto previa stipula di convenzione per la cessione in proprietà e assegnazione del lotto ad imprese industriali, artigiane, di produzione/lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli. Il Bando, i Criteri e lo Schema di convenzione dovranno essere approvati con Delibera di Consiglio Comunale.</p> <p>Dovranno essere rispettati gli allineamenti e i seguenti parametri edilizio-urbanistici disposti dal Piano per gli insediamenti produttivi approvato con delibera di Consiglio Comunale n.11/2002 e sue varianti: allineamenti, distanze, volumetrie (comprese quella della fascia funzionale), superficie coperta.</p> <p>Il Lotto minimo di intervento è di mq 1.000.</p> <p>L'Indice di Permeabilità Fondiaria è 20%.</p> <p>L'Altezza max dell'edificio dovrà essere m. 12,00; nel caso di altezze inferiori la volumetria realizzabile sarà pertanto inferiore a quella assegnata in sede di</p>



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>strumentazione attuativa, dovendo in ogni caso mantenere inalterata la sagoma e la superficie coperta massima assegnata a ciascun lotto. Sono ammesse altezze superiori nel caso di impianti speciali (tralicci, strutture aperte, silos, serbatoi d'acqua, ecc.).</p> <p>Nella fascia funzionale sono consentite le destinazioni alloggio custode, uffici e servizi aziendali (mensa, attrezzature sanitarie e assistenziali, depositi). La superficie netta destinata ad alloggio del custode e/o uffici non potrà superare 85,00 mq.</p> <p>E' consentita la realizzazione di volumi interrati da destinare esclusivamente a parcheggi, deposito, centrali tecnologiche. E' consentita la realizzazione di torrini scala per l'accesso ai lastrici solari per gli interventi di manutenzione.</p> <p>E' consentito realizzare nel capannone soppalchi praticabili fino ad una superficie massima del 50% della sua superficie, in modo da localizzare al piano superiore esclusivamente depositi o ripostigli a servizio dell'attività produttiva.</p> <p>E' consentita la realizzazione di sporti, pensiline e tettoie, funzionali all'attività industriale, la cui superficie complessiva non deve superare il 20% della superficie coperta consentita nel lotto, a condizione che la proiezione orizzontale della massima sporgenza del manufatto rispetti la distanza di m 1,50 dai confini. Tali manufatti non saranno computati ai fini della Superficie Coperta.</p> <p>E' ammessa la realizzazione dello spaccio interno aziendale per una superficie max pari 65 mq finalizzato esclusivamente alla vendita degli articoli prodotti dall'opificio di cui è pertinenza.</p>	<p>strumentazione attuativa, dovendo in ogni caso mantenere inalterata la sagoma e la superficie coperta massima assegnata a ciascun lotto. Sono ammesse altezze superiori nel caso di impianti speciali (tralicci, strutture aperte, silos, serbatoi d'acqua, ecc.).</p> <p>Nella fascia funzionale sono consentite le destinazioni alloggio custode, uffici e servizi aziendali (mensa, attrezzature sanitarie e assistenziali, depositi). La superficie netta destinata ad alloggio del custode e/o uffici non potrà superare 85,00 mq.</p> <p>E' consentita la realizzazione di volumi interrati da destinare esclusivamente a parcheggi, deposito, centrali tecnologiche. E' consentita la realizzazione di torrini scala per l'accesso ai lastrici solari per gli interventi di manutenzione.</p> <p>E' consentito realizzare nel capannone soppalchi praticabili fino ad una superficie massima del 50% della sua superficie, in modo da localizzare al piano superiore esclusivamente depositi o ripostigli a servizio dell'attività produttiva.</p> <p>E' consentita la realizzazione di sporti, pensiline e tettoie, funzionali all'attività industriale, la cui superficie complessiva non deve superare il 20% della superficie coperta consentita nel lotto, a condizione che la proiezione orizzontale della massima sporgenza del manufatto rispetti la distanza di m 1,50 dai confini. Tali manufatti non saranno computati ai fini della Superficie Coperta.</p> <p>E' ammessa la realizzazione dello spaccio interno aziendale per una superficie max pari 65 mq finalizzato esclusivamente alla vendita degli articoli prodotti dall'opificio di cui è pertinenza.</p>
---	---



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

<p>Le recinzioni tra i lotti dovranno essere realizzate con base in muratura di altezza massima m. 0,75 e recinzione metallica leggera di m. 2,00 con doppia barriera arbustiva. Le recinzioni dei lotti verso le strade dovranno essere realizzate da elementi infissi al suolo su cordolo di sostegno o parapetto in muratura di altezza massima di m. 1,10.</p>	<p>Le recinzioni tra i lotti dovranno essere realizzate con base in muratura di altezza massima m. 0,75 e recinzione metallica leggera di m. 2,00 con doppia barriera arbustiva. Le recinzioni dei lotti verso le strade dovranno essere realizzate da elementi infissi al suolo su cordolo di sostegno o parapetto in muratura di altezza massima di m. 1,10.</p>
<p>ART. 28 - E/1 Rurale (omissis) 11. IPF: la superficie interrata massima deve corrispondere alla superficie coperta SCo realizzabile (omissis) Destinazioni d'uso ammesse Residenziale - Esclusivamente casa rurale, autorimessa privata, deposito, cantina - Bed and breakfast Rurale - Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili, stalle - Manufatti per uso agricolo e zootecnico - Manufatti per lavorazione e trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola - Spazi adibiti alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola - Agriturismo (omissis)</p>	<p>ART. 28 - E/1 Rurale (omissis) 11. IPF: la superficie interrata massima deve corrispondere alla superficie coperta SCo realizzabile (omissis) Destinazioni d'uso ammesse Residenziale - Esclusivamente casa rurale, autorimessa privata, deposito, cantina - Bed and breakfast Rurale - Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili, stalle - Manufatti per uso agricolo e zootecnico - Manufatti per lavorazione e trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola - Spazi adibiti alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola - Agriturismo (omissis)</p>
<p>ART. 29 - E/2 Rurale in zona di interesse archeologico 1. IF: mc/mq 0,01(a) 2. S lotto: mq 20.000 3. SCo: max mq 150 4. IC: mq/mq 1/100</p>	<p>ART. 29 - E/2 Rurale in zona di interesse archeologico 1. IF: mc/mq 0,01(a) 2. S lotto: mq 20.000 3. SCo: max mq 150 4. IC: mq/mq 1/100</p>



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

<p>5. N° max di piani: 1 6. Altezza dell'edificio (H): max mt 4,00 7. IC: Distanza dai confini minima: mt 10,00 8. Costruzioni accessorie: 1/8 (b) 9. Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: secondo il Nuovo Codice della Strada 10. Area per parcheggio: mq/mc 1/10 11. IPF: la superficie interrata massima deve corrispondere alla superficie coperta Sco realizzabile (omissis) Destinazioni d'uso ammesse Residenziale - Esclusivamente casa rurale, autorimessa privata, deposito, cantina - Bed and breakfast Rurale - Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili, stalle Manufatti per uso agricolo e zootecnico Manufatti per lavorazione e trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola - Spazi adibiti alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola - Agriturismo (omissis)</p>	<p>5. N° max di piani: 1 6. Altezza dell'edificio (H): max mt 4,00 7. IC: Distanza dai confini minima: mt 10,00 8. Costruzioni accessorie: 1/8 (b) 9. Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: secondo il Nuovo Codice della Strada 10. Area per parcheggio: mq/mc 1/10 11. IPF: la superficie interrata massima deve corrispondere alla superficie coperta Sco realizzabile (omissis) Destinazioni d'uso ammesse Residenziale - Esclusivamente casa rurale, autorimessa privata, deposito, cantina - Bed and breakfast Rurale - Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili, stalle Manufatti per uso agricolo e zootecnico Manufatti per lavorazione e trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola - Spazi adibiti alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola - Agriturismo (omissis)</p>
<p>ART. 30 - E/3 Rurale vincolata di valore ambientale (cfr. tav. 5 - P.R.G. rapp. 1/25.000) (omissis) IPF: la superficie interrata massima deve corrispondere alla superficie coperta Sco realizzabile (omissis)</p>	<p>ART. 30 - E/3 Rurale vincolata di valore ambientale (cfr. tav. 5 - P.R.G. rapp. 1/25.000) (omissis) IPF: la superficie interrata massima deve corrispondere alla superficie coperta Sco realizzabile (omissis)</p>



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>Destinazioni d'uso ammesse Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esclusivamente casa rurale, autorimessa privata, deposito, cantina - Bed and breakfast <p>Rurale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili, stalle - Manufatti per uso agricolo e zootecnico - Manufatti per lavorazione e trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola - Spazi adibiti alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola - Agriturismo <p>(omissis)</p> <p>Le aree e gli immobili ricadenti nel Parco dell'Alta Murgia dovranno rispettare le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano per il Parco, che prevalgono su quelle del PRG.</p>	<p>Destinazioni d'uso ammesse Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esclusivamente casa rurale, autorimessa privata, deposito, cantina - Bed and breakfast <p>Rurale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili, stalle - Manufatti per uso agricolo e zootecnico - Manufatti per lavorazione e trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola - Spazi adibiti alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola - Agriturismo <p>(omissis)</p> <p>Le aree e gli immobili ricadenti nel Parco dell'Alta Murgia dovranno rispettare le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano per il Parco, che prevalgono su quelle del PRG.</p>
<p>ART. 34 - S/1 Servizi di quartiere</p> <p>(omissis)</p> <p>Le aree per i servizi di quartiere – in parte indicate nella Tavola n° 3-6 e in parte acquisite dal Comune a seguito di cessione - sono pubbliche e utilizzabili per le seguenti attrezzature pubbliche: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, edifici di interesse comune, religiosi, culturali, sociali, anonari, assistenziali e per pubblici servizi, quali uffici di poste e telegrafi, nonché per i parcheggi pubblici. Le aree destinate a parcheggi pubblici di zona devono essere ubicate in ogni settore di aree per servizi di quartiere, nella proporzione minima di mq 2,5 per ogni abitante insediato. In aree di parcheggio con superficie non inferiore a</p>	<p>ART. 34 - S/1 Servizi di quartiere</p> <p>(omissis)</p> <p>Le aree per i servizi di quartiere – in parte indicate nella Tavola n° 3-6 e in parte acquisite dal Comune a seguito di cessione - sono pubbliche e utilizzabili per le seguenti attrezzature pubbliche: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, edifici di interesse comune, religiosi, culturali, sociali, anonari, assistenziali e per pubblici servizi, quali uffici di poste e telegrafi, nonché per i parcheggi pubblici. Le aree destinate a parcheggi pubblici di zona devono essere ubicate in ogni settore di aree per servizi di quartiere, nella proporzione minima di mq 2,5 per ogni abitante insediato. In aree di parcheggio con superficie non inferiore a</p>



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

<p>mq 5.000 è ammessa la concessione temporanea per la collocazione di colonnine per la distribuzione di carburante. In particolari casi sono ammesse deroghe agli indici precedenti, ferme restando le destinazioni consentite. Nelle aree per chiese ed opere parrocchiali, non è ammessa la costruzione di collegi, convitti e monasteri.</p> <p>Tali attrezzature e servizi possono essere realizzate dalla Pubblica Amministrazione, ovvero è in facoltà del Comune concedere in diritto di superficie, temporaneamente e previo convenzionamento, i suoli da esso acquisiti ad Enti pubblici e privati, Cooperative o privati, ovvero posso essere realizzate dai privati proprietari, o da chiunque abbia titolo al fine di consentire a tali soggetti la realizzazione delle attrezzature previste e, quindi, la gestione delle stesse, purché le realizzazioni siano eseguite a spese dei concessionari su progetto conforme alle esigenze comunali e le modalità di gestione siano tali da assicurare il carattere di Pubblico Servizio ed una effettiva fruizione delle strutture, nella loro globalità, a vantaggio della collettività, stanti i fini sociali connessi alla loro costruzione ed attivazione. Nel caso in cui il concessionario sia già proprietario dell'area da dare in concessione per la realizzazione dell'attrezzatura, fermo restando i termini di durata della concessione stessa, nella relativa convenzione saranno esplicitamente indicate le modalità di acquisizione del suolo da parte del Comune.</p> <p>In generale i contenuti della convenzione dovranno prevedere e specificare i seguenti punti:</p>	<p>mq 5.000 è ammessa la concessione temporanea per la collocazione di colonnine per la distribuzione di carburante. In particolari casi sono ammesse deroghe agli indici precedenti, ferme restando le destinazioni consentite. Nelle aree per chiese ed opere parrocchiali, non è ammessa la costruzione di collegi, convitti e monasteri.</p> <p>Tali attrezzature e servizi possono essere realizzate dalla Pubblica Amministrazione, ovvero è in facoltà del Comune concedere in diritto di superficie, temporaneamente e previo convenzionamento, i suoli da esso acquisiti ad Enti pubblici e privati, Cooperative o privati, ovvero posso essere realizzate dai privati proprietari, o da chiunque abbia titolo al fine di consentire a tali soggetti la realizzazione delle attrezzature previste e, quindi, la gestione delle stesse, purché le realizzazioni siano eseguite a spese dei concessionari su progetto conforme alle esigenze comunali e le modalità di gestione siano tali da assicurare il carattere di Pubblico Servizio ed una effettiva fruizione delle strutture, nella loro globalità, a vantaggio della collettività, stanti i fini sociali connessi alla loro costruzione ed attivazione. Nel caso in cui il concessionario sia già proprietario dell'area da dare in concessione per la realizzazione dell'attrezzatura, fermo restando i termini di durata della concessione stessa, nella relativa convenzione saranno esplicitamente indicate le modalità di acquisizione del suolo da parte del Comune.</p> <p>In generale i contenuti della convenzione dovranno prevedere e specificare i seguenti punti:</p>
--	--



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<ul style="list-style-type: none"> - l'oggetto della convenzione; - l'esatta individuazione delle aree oggetto dell'intervento convenuto; - la quota delle aree eventualmente da cedersi al Comune per la realizzazione delle infrastrutturazioni primarie; - le esatte caratteristiche costruttive, tipologiche e metriche degli edifici e delle attrezzature da realizzarsi; - la valutazione economica di tutte le opere previste; - le modalità di acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione degli immobili e delle attrezzature alla scadenza della concessione; - la durata della concessione e i termini del suo eventuale rinnovo; - i termini di inizio, nonché di ultimazione dei lavori di realizzazione delle attrezzature e degli edifici; - il regolamento dell'uso pubblico delle opere oggetto della convenzione; - la precisazione delle modalità amministrative, tecniche ed economico-finanziarie di gestione del servizio, con particolare riferimento agli oneri di manutenzione delle strutture; - la fissazione di criteri per l'aggiornamento periodico dei termini economico-finanziari della concessione; - la prescrizione del mantenimento delle funzioni e delle destinazioni programmate e convenute; - le modalità di eventuale trasferimento della proprietà degli immobili e delle attrezzature di cui all'oggetto della convenzione, con obbligo della trascrizione degli impegni assunti verso il Comune; - la indicazione delle congrue garanzie prestate dal concessionario in ordine alla 	<ul style="list-style-type: none"> - l'oggetto della convenzione; - l'esatta individuazione delle aree oggetto dell'intervento convenuto; - la quota delle aree eventualmente da cedersi al Comune per la realizzazione delle infrastrutturazioni primarie; - le esatte caratteristiche costruttive, tipologiche e metriche degli edifici e delle attrezzature da realizzarsi; - la valutazione economica di tutte le opere previste; - le modalità di acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione degli immobili e delle attrezzature alla scadenza della concessione; - la durata della concessione e i termini del suo eventuale rinnovo; - i termini di inizio, nonché di ultimazione dei lavori di realizzazione delle attrezzature e degli edifici; - il regolamento dell'uso pubblico delle opere oggetto della convenzione; - la precisazione delle modalità amministrative, tecniche ed economico-finanziarie di gestione del servizio, con particolare riferimento agli oneri di manutenzione delle strutture; - la fissazione di criteri per l'aggiornamento periodico dei termini economico-finanziari della concessione; - la prescrizione del mantenimento delle funzioni e delle destinazioni programmate e convenute; - le modalità di eventuale trasferimento della proprietà degli immobili e delle attrezzature di cui all'oggetto della convenzione, con obbligo della trascrizione degli impegni assunti verso il Comune; - la indicazione delle congrue garanzie prestate dal concessionario in ordine alla
--	--



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

<p>realizzazione delle opere e al mantenimento degli impegni assunti; - la esplicitazione delle cause di risoluzione dell'atto di concessione e delle sanzioni convenzionali a carico dei soggetti esecutori e/o gestori nel caso di inadempienza agli obblighi convenzionali, con la previsione delle modalità di completamento forzato da parte del Comune delle opere non realizzate nel caso di persistere dell'inadempienza.</p>	<p>realizzazione delle opere e al mantenimento degli impegni assunti; - la esplicitazione delle cause di risoluzione dell'atto di concessione e delle sanzioni convenzionali a carico dei soggetti esecutori e/o gestori nel caso di inadempienza agli obblighi convenzionali, con la previsione delle modalità di completamento forzato da parte del Comune delle opere non realizzate nel caso di persistere dell'inadempienza.</p>
<p>ART. 35 - S/2 Servizi urbano-territoriali (omissis)</p> <p>Le aree per i servizi urbano territoriali - in parte indicate nella Tavola n° 3-6 e in parte acquisite dal Comune a seguito di cessione - sono pubbliche e utilizzate per le seguenti esistenti attrezzature: 1°) scuole della fascia superiore all'obbligo; 2°) attrezzature sanitarie ed ospedaliere di interesse generale ed attrezzature ad esse assimilate (centro polivalente per anziani, mattatoio comunale, cimitero).</p> <p>Tali attrezzature e servizi possono essere realizzate dalla Pubblica Amministrazione, ovvero è in facoltà del Comune concedere in diritto di superficie, temporaneamente e previo convenzionamento, i suoli da esso acquisiti ad Enti pubblici e privati, Cooperative o privati, ovvero posso essere realizzate dai privati proprietari, o da chiunque abbia titolo al fine di consentire a tali soggetti la realizzazione delle attrezzature previste e, quindi, la gestione delle stesse, purché le realizzazioni siano eseguite a spese dei concessionari su progetto conforme alle esigenze comunali e le modalità di gestione siano tali da assicurare il carattere di Pubblico Servizio</p>	<p>ART. 35 - S/2 Servizi urbano-territoriali (omissis)</p> <p>Le aree per i servizi urbano territoriali - in parte indicate nella Tavola n° 3-6 e in parte acquisite dal Comune a seguito di cessione - sono pubbliche e utilizzate per le seguenti esistenti attrezzature: 1°) scuole della fascia superiore all'obbligo; 2°) attrezzature sanitarie ed ospedaliere di interesse generale ed attrezzature ad esse assimilate (centro polivalente per anziani, mattatoio comunale, cimitero).</p> <p>Tali attrezzature e servizi possono essere realizzate dalla Pubblica Amministrazione, ovvero è in facoltà del Comune concedere in diritto di superficie, temporaneamente e previo convenzionamento, i suoli da esso acquisiti ad Enti pubblici e privati, Cooperative o privati, ovvero posso essere realizzate dai privati proprietari, o da chiunque abbia titolo al fine di consentire a tali soggetti la realizzazione delle attrezzature previste e, quindi, la gestione delle stesse, purché le realizzazioni siano eseguite a spese dei concessionari su progetto conforme alle esigenze comunali e le modalità di gestione siano tali da assicurare il carattere di Pubblico Servizio</p>



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>ed una effettiva fruizione delle strutture, nella loro globalità, a vantaggio della collettività, stanti i fini sociali connessi alla loro costruzione ed attivazione. Nel caso in cui il concessionario sia già proprietario dell'area da dare in concessione per la realizzazione dell'attrezzatura, fermo restando i termini di durata della concessione stessa, nella relativa convenzione saranno esplicitamente indicate le modalità di acquisizione del suolo da parte del Comune.</p> <p>In generale i contenuti della convenzione dovranno prevedere e specificare i seguenti punti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'oggetto della convenzione; - l'esatta individuazione delle aree oggetto dell'intervento convenuto; - la quota delle aree eventualmente da cedersi al Comune per la realizzazione delle infrastrutture primarie; - le esatte caratteristiche costruttive, tipologiche e metriche degli edifici e delle attrezzature da realizzarsi; - la valutazione economica di tutte le opere previste; - le modalità di acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione degli immobili e delle attrezzature alla scadenza della concessione; - la durata della concessione e i termini del suo eventuale rinnovo; - i termini di inizio, nonché di ultimazione dei lavori di realizzazione delle attrezzature e degli edifici; - il regolamento dell'uso pubblico delle opere oggetto della convenzione; - la precisazione delle modalità amministrative, tecniche ed economico-finanziarie di gestione del servizio, con particolare riferimento agli oneri di 	<p>ed una effettiva fruizione delle strutture, nella loro globalità, a vantaggio della collettività, stanti i fini sociali connessi alla loro costruzione ed attivazione. Nel caso in cui il concessionario sia già proprietario dell'area da dare in concessione per la realizzazione dell'attrezzatura, fermo restando i termini di durata della concessione stessa, nella relativa convenzione saranno esplicitamente indicate le modalità di acquisizione del suolo da parte del Comune.</p> <p>In generale i contenuti della convenzione dovranno prevedere e specificare i seguenti punti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'oggetto della convenzione; - l'esatta individuazione delle aree oggetto dell'intervento convenuto; - la quota delle aree eventualmente da cedersi al Comune per la realizzazione delle infrastrutture primarie; - le esatte caratteristiche costruttive, tipologiche e metriche degli edifici e delle attrezzature da realizzarsi; - la valutazione economica di tutte le opere previste; - le modalità di acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione degli immobili e delle attrezzature alla scadenza della concessione; - la durata della concessione e i termini del suo eventuale rinnovo; - i termini di inizio, nonché di ultimazione dei lavori di realizzazione delle attrezzature e degli edifici; - il regolamento dell'uso pubblico delle opere oggetto della convenzione; - la precisazione delle modalità amministrative, tecniche ed economico-finanziarie di gestione del servizio, con particolare riferimento agli oneri di
---	---



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>manutenzione delle strutture;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la fissazione di criteri per l'aggiornamento periodico dei termini economico-finanziari della concessione; - la prescrizione del mantenimento delle funzioni e delle destinazioni programmate e convenute; - le modalità di eventuale trasferimento della proprietà degli immobili e delle attrezzature di cui all'oggetto della convenzione, con obbligo della trascrizione degli impegni assunti verso il Comune; - la indicazione delle congrue garanzie prestate dal concessionario in ordine alla realizzazione delle opere e al mantenimento degli impegni assunti; - la esplicitazione delle cause di risoluzione dell'atto di concessione e delle sanzioni convenzionali a carico dei soggetti esecutori e/o gestori nel caso di inadempienza agli obblighi convenzionali, con la previsione delle modalità di completamento forzato da parte del Comune delle opere non realizzate nel caso di persistere dell'inadempienza. 	<p>manutenzione delle strutture;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la fissazione di criteri per l'aggiornamento periodico dei termini economico-finanziari della concessione; - la prescrizione del mantenimento delle funzioni e delle destinazioni programmate e convenute; - le modalità di eventuale trasferimento della proprietà degli immobili e delle attrezzature di cui all'oggetto della convenzione, con obbligo della trascrizione degli impegni assunti verso il Comune; - la indicazione delle congrue garanzie prestate dal concessionario in ordine alla realizzazione delle opere e al mantenimento degli impegni assunti; - la esplicitazione delle cause di risoluzione dell'atto di concessione e delle sanzioni convenzionali a carico dei soggetti esecutori e/o gestori nel caso di inadempienza agli obblighi convenzionali, con la previsione delle modalità di completamento forzato da parte del Comune delle opere non realizzate nel caso di persistere dell'inadempienza.
--	--

Osservazioni

Durante il periodo di pubblicazione sono pervenute al Comune venti osservazioni, indicate con i numeri sotto riportati, in uno con la sintesi dei contenuti e le determinazioni del Consiglio Comunale:

1. L'osservazione chiede di adeguare il PRG al PPTR; si evidenzia la dicitura Piano Pluriennale di Attuazione nelle NTE evidenziando i contenuti dell'art.19 della L.R.n.20/2001; si chiede di specificare l'indicazione del IPT o IPF all'art.8.

Il Consiglio Comunale ha parzialmente accolto la richiesta:

- la variante non è di tipo puntuale e non ha previsto l'adeguamento al PPTR
- all'art.1 è stato eliminato il riferimento al Piano Pluriennale di Attuazione



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- è stato specificato l'acronimo IPF (Indice di Permeabilità Fondiaria).

2. Secondo l'osservante le destinazioni specificate all'art.9 determinano una limitazione del diritto di proprietà. Chiede di integrare la destinazione d'uso delle zone omogenee A e A1.

Il Consiglio Comunale ha esaminato l'osservazione con il n.3 e non ha accolto la richiesta in quanto le destinazioni per ciascuna zona omogenea sono state indicate attraverso i seguenti criteri: caratteristiche della morfologia urbana, tipologie edilizie, dotazione di standard, parcheggi pertinenziali.

3. Chiede di integrare alcune destinazioni non previste tra quelle indicate per le zone omogenee B/1, B/2, B/3, B/4, B/5, B Speciale, B/6.

Il Consiglio Comunale ha esaminato l'osservazione con il n.4 e non ha accolto la richiesta in quanto le destinazioni per ciascuna zona omogenea sono state indicate attraverso i seguenti criteri: caratteristiche della morfologia urbana, tipologie edilizie, dotazione di standard, parcheggi pertinenziali.

4. Si chiede di incrementare le destinazioni previste per le zone omogenee C/1, C/2, C/3, C/4.

Il Consiglio Comunale ha esaminato l'osservazione con il n.2 e non ha accolto la richiesta in quanto le destinazioni per ciascuna zona omogenea sono state indicate attraverso i seguenti criteri: caratteristiche della morfologia urbana, tipologie edilizie, dotazione di standard, parcheggi pertinenziali.

5. L'osservazione chiede:

- di integrare le destinazioni d'uso della zona omogenea D/1
- di specificare la disposizione relativa al comparto V
- di incrementare nella zona D/2 l'IPF da 20% a 40% ed introdurre la dicitura "Intervento diretto"
- di incrementare nella zona D PIP l'IPF da 20% a 40% e correggere una incongruenza tra H max pari a 12 m e la disposizione sul rispetto degli allineamenti.

Il Consiglio Comunale ha parzialmente accolto l'osservazione relativa all'H max introducendo alcune specifiche sulle altezze.

6. Si chiede la motivazione sulla possibilità di realizzare esclusivamente edifici con destinazione "casa rurale" nelle zone omogenee E/1, E/2, E/3.

Il Consiglio Comunale non ha accolto l'osservazione in quanto l'unico tipo di insediamento residenziale ammesso nelle zone rurali sono le case rurali.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

7. Si chiede di eliminare la destinazione d'uso Medie strutture di vendita M1 ed M2 per la zona omogenea B/5.

Il Consiglio Comunale non ha accolto l'osservazione in quanto la disciplina vigente già consente la realizzazione di edifici da destinare esclusivamente ad attività commerciali; nel rispetto dei parametri edilizio-urbanistici e di quelli disciplinati dal R.R.n.11/2018 è consentita la realizzazione di medie strutture di vendita.

8. Si chiede di eliminare la specificazione relativa agli immobili realizzati tramite PdL in quanto la demolizione e ricostruzione consentite dalla norma regionale e nazionale comporterebbe una modifica al dimensionamento del Piano.

Il Consiglio Comunale non ha accolto l'osservazione in quanto è stato introdotto il divieto di nuova costruzione e di demolizione dell'edificio esistente per l'applicazione dell'Indice Fondiario.

9. Si denuncia l'eliminazione, già dalla variante del 2019 di adeguamento alle Definizioni Uniformi del RET nelle NTE del PRG della dicitura "ove necessitante" agli artt.15 e 16 nel comma "In tale zona territorialmente omogenea il P.R.G. si attua attraverso la redazione di un P.P. o P.L. secondo la seguente normativa (comma aggiunto con delibera di Giunta Regionale n.282 del 15 aprile 1999) che, secondo l'osservante, nella versione delle NTA approvate con D.G.R. n.1626/2003, era così formulato: "In tale zona territorialmente omogenea il P.R.G. si attua, (ove necessitante), attraverso la redazione di un P.P. o P.L. secondo la seguente normativa (comma aggiunto con delibera di Giunta Regionale n.282 del 15 aprile 1999)".

Il Consiglio Comunale ha esaminato l'osservazione con il n.13 e non l'ha accolta in quanto non oggetto di variante.

10. Si rappresenta che:

- nella categoria funzionale "produttiva-direzionale" la destinazione "Impianti per la produzione e commercializzazione di energia" non risulta introdotta in alcuna zona omogenea;
- nella categoria funzionale "produttiva-direzionale" la destinazione "Impianti per l'ambiente: trattamento e smaltimento di rifiuti discariche, piattaforme di stoccaggio piattaforme ecologiche, impianti di depurazione" non risulta introdotta in alcuna zona omogenea;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- la destinazione "artigianato di servizio alla persona: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure" non è stata introdotta nelle zone omogenee A-A1;
- le strutture per il commercio sono state previste unicamente nella zona D/2 commerciale-direzionale;
- nelle zone omogenee A e A/1 non sono state previste le strutture per lo svolgimento delle attività di tipo religioso.

Il Consiglio Comunale ha esaminato la suddetta osservazione con il numero 9 e ha parzialmente accolto la richiesta di introdurre le destinazioni: parrucchiere, barbiere, estetista, tatuatore, pedicure nelle zone omogenee A e A/1.

11. L'osservazione indica delle modifiche alle norme per le zone omogenee A, A/1 e A/2 a seguito di aggiornamenti legislativi ed alcuni errori grammaticali da correggere.

Il Consiglio Comunale ha esaminato la suddetta osservazione con il numero 10 ed ha accolto l'osservazione aggiornando e correggendo le norme.

12. Si osserva:

- art.13: non si condivide l'eliminazione del parametro "*Spessore massimo dei corpi di fabbrica*" e "*Lunghezza minima delle facciate*" per la zona omogenea B/1 in quanto totalmente edificata; sono indicate delle modifiche alla norma per aggiornamenti legislativi ed errori materiali;
- art.14: sono indicate delle modifiche alla norma per la zona omogenea B/2 per aggiornamenti legislativi ed errori materiali;
- art. 15: non si comprende l'introduzione del IPF=40% nella zona omogenea B/3 non inserito nella B/2; non risulta motivata l'eliminazione della frase "*E' consentita l'utilizzazione commerciale (negozi al dettaglio) o artigianale (botteghe per attività non moleste) del pianterreno*"; si indicano aggiornamenti legislativi;
- art.16: non si comprende l'introduzione del IPF=40% nella zona omogenea B/4 non inserito nella B/2; non risulta motivata l'eliminazione della frase "*Nei tipi unifamiliari è consentita l'utilizzazione commerciale (negozi al dettaglio) o artigianale (botteghe per attività non moleste) del pianterreno solo per le case a schiera*"; si indicano aggiornamenti legislativi;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- art.17: non si comprende l'introduzione del IPF=60% nella zona omogenea B/5 anche in relazione al IPF=40% introdotto nelle B/3 e B/4; non risulta motivata l'eliminazione della frase *"E' vietata ogni destinazione non residenziale di qualsiasi parte delle abitazioni ma, nel rispetto della normativa e con l'eccezione dell'area coperta massima (che solo in questo caso, può superare i 150 mq), sono permesse costruzioni da destinare esclusivamente ad attività commerciali e ricreative (negozi, bar, ristoranti, ecc.)"*; si indicano aggiornamenti legislativi;
- art.18: non è giustificata l'eliminazione per le zone omogenee B speciali della frase *"Sono vietati tutti i tipi edilizi unifamiliari, e consentiti solo quelli plurifamiliari ...omissis.... con non meno di due e non più di sei alloggi-piano, sia simplex che duplex"* nè la soppressione del periodo *"E' consentita l'utilizzazione commerciale (negozi al dettaglio) o artigianale (botteghe per attività non moleste) del pianterreno"*; si indicano aggiornamenti legislativi;
- art.19: non si comprende l'introduzione del IPF=60% nella zona omogenea B/6 anche in relazione al IPF=40% introdotto nelle B/3 e B/4; non risulta motivata l'eliminazione della frase *"E' vietata ogni destinazione non residenziale di qualsiasi parte delle abitazioni"*.

Il Consiglio Comunale ha esaminato la suddetta osservazione con il numero 11; ha accolto l'osservazione aggiornando e correggendo le norme e motivando le modifiche introdotte.

13. Si osserva che non sono state motivate alcune modifiche:

- art.20: non giustificata l'eliminazione della parte finale del primo periodo *"con non meno di due e non più di sei alloggi piano"*; non motivata l'eliminazione del secondo periodo *"E' consentita l'utilizzazione commerciale (negozi al dettaglio) e artigianale (botteghe per attività non moleste) del pianterreno"*.
- art.21: indica una rettifica per aggiornamento legislativo ed errori grammaticali per la zona C/2;
- art.22: non risulta motivata l'eliminazione del periodo *"E' vietata ogni destinazione non residenziale di qualsiasi parte delle abitazioni"*;
- art.23: non risulta motivata l'eliminazione del periodo *"Sono consentite soltanto costruzioni per la ricettività turistica (alberghi, campeggi, pensioni,*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

locande) e per soggiorni terapeutici anche di lunga durata (convalescenziari, case di riposo e simili), nonché per la ristorazione (ristoranti, pizzerie, bar)".

Il Consiglio Comunale ha esaminato la suddetta osservazione con il numero 12; ha motivato la scelta di eliminare le specifiche ed accolto l'osservazione aggiornando e correggendo le norme.

14. L'osservante chiede di modificare la Definizione Uniforme n.42 - Verande.

Il Consiglio Comunale non ha accolto l'osservazione in quanto non oggetto di variante.

15. Chiede di introdurre la possibilità di insediare medie strutture di vendita, così come per le zone omogenee B/5, anche per le zone B/4.

Il Consiglio Comunale non ha accolto l'osservazione chiarendo che le medie strutture di vendita sono già previste dal PRG per le zone B/5 e che ai sensi del R.R. n.11/2018 l'inserimento delle medie strutture di vendita in ulteriori zone omogenee deve avvenire previo studio di compatibilità urbanistica non redatto per la variante ed in coerenza con il Documento Strategico del Commercio non ancora approvato.

16. Si chiede di inserire nella zona omogenea D/2 la destinazione d'uso M1 e M2 media struttura di vendita.

Il Consiglio Comunale non ha accolto l'osservazione chiarendo che ai sensi del R.R. n.11/2018 l'inserimento delle medie strutture di vendita in ulteriori zone omogenee deve avvenire previo studio di compatibilità urbanistica non redatto per la variante ed in coerenza con il Documento Strategico del Commercio non ancora approvato. La variante ha previsto, per la zona D/2, nuove destinazioni d'uso di tipo terziario e direzionale.

17. Si chiede di inserire nella zona omogenea D/2 le destinazioni di commercio al dettaglio nelle varie forme consentite.

Il Consiglio Comunale non ha accolto l'osservazione chiarendo che ai sensi del R.R. n.11/2018 l'inserimento delle medie strutture di vendita in ulteriori zone omogenee deve avvenire previo studio di compatibilità urbanistica non redatto per la variante ed in coerenza con il Documento Strategico del Commercio non ancora approvato. La variante ha previsto, per la zona D/2, nuove destinazioni d'uso di tipo terziario e direzionale.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

18. L'osservazione chiede:

- di modificare per la zona omogenea A e A1 la norma che obbliga la realizzazione delle aperture in asse;
- di consentire l'apertura di finestre anche in assenza di finestre sottostanti al fine di non porre limiti all'applicazione della L.R. n.33/2007 "Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati ecc...";
- l'inserimento della destinazione d'uso "strutture per il commiato" in altre zone omogenee oltre che nella zona D/2 - Commerciale-Direzionale.

Il Consiglio Comunale ha accolto parzialmente l'osservazione relativa alle strutture del commiato.

19. L'osservazione chiede:

- di specificare la norma relativa ai punti panoramici facendo riferimento alla disciplina del PPTR
- di adeguare la disciplina urbanistica alla L.R. n.13/2008
- di inserire indirizzi normativi volti a favorire la nidificazione dell'avifauna selvatica

Il Consiglio Comunale non ha accolto l'osservazione in quanto non riguarda modifiche introdotte dalla variante.

20. Si chiede di eliminare le specificazioni introdotta dalla variante agli artt.10 e 11 relativa alle tettoie che ne disciplinano dimensioni massime, altezze ecc...

Il Consiglio Comunale non ha accolto l'osservazione in quanto la specifica sulle caratteristiche fisiche e dimensionali delle tettoie è finalizzata ad evitare uno sviluppo incontrollato delle stesse.

Istruttoria regionale sulle osservazioni

In riferimento alle osservazioni presentate ed alle controdeduzioni comunali si rappresenta quanto segue:

- osservazione n.1: si condivide quanto deliberato dal Consiglio Comunale e si precisa, in merito al mancato adeguamento al PPTR, che lo stesso afferisce ad una procedura differente disciplinata dall'art.97 delle NTA del PPTR medesimo;
- osservazioni nn.2,3 e 4: si condivide quanto deliberato dal Consiglio Comunale in merito ai criteri utilizzati per individuare le destinazioni d'uso per le varie zone



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

omogenee (A, B,C); non si condivide l'eliminazione della limitazione al pian terreno per la destinazione ad altre attività non residenziali per le zone omogenee B e C;

- osservazione n.5: si condivide quanto deliberato dal Consiglio Comunale con il parziale accoglimento;
- osservazione n.6: si condivide quanto deliberato dal Consiglio Comunale;
- osservazione n.7: si condivide il non accoglimento da parte del Consiglio Comunale sulla richiesta di eliminare la destinazione d'uso Medie strutture di vendita M1 ed M2 per la zona omogenea B/5 in quanto consentito dal R.R.n.11/2018;
- osservazione n.8: si condivide quanto deliberato dal Consiglio Comunale;
- osservazione n.9: si condivide quanto deliberato dal Consiglio Comunale in quanto non oggetto di variante in esame;
- osservazione n.10: si condivide quanto deliberato dal Consiglio Comunale con il parziale accoglimento;
- osservazioni n.11 e 12: si condivide l'accoglimento da parte del Consiglio Comunale delle osservazioni che chiedono l'aggiornamento legislativo dei riferimenti normativi e la correzione di alcuni errori;
- osservazione n.13: non si condivide quanto controdedotto dal Consiglio Comunale che non ha accolto l'osservazione giustificando l'eliminazione delle specifiche sui piani terra e sulle destinazioni non residenziali con la successiva declinazione puntuale delle destinazioni d'uso ammesse. In realtà la variante, oltre a specificare tutte le destinazioni ammissibili per le varie zone omogenee, propone di fatto la possibilità di insediare altre destinazioni, diverse dalla residenza, senza limitazioni e consentendo di fatto la trasformazione di dette zone omogenee in zone miste; si condivide l'accoglimento della richiesta di aggiornamento legislativo e la correzioni di errori grammaticali.
- osservazione n.14: si condivide quanto controdedotto dal Consiglio Comunale che non ha accolto l'osservazione in quanto non oggetto della variante oggetto d'esame.
- osservazione n.15: si condivide il non accoglimento da parte del Consiglio Comunale dell'osservazione che chiede la possibilità di insediare medie strutture di vendita anche nella zona B/4 così come fatto per la B/5. La motivazione del non accoglimento è data dal R.R. n.11/2018 che consente l'insediamento delle medie strutture di vendita, in assenza del Documento Strategico del Commercio, solo per



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

quelle zone dove sono già previste dal PRG così come per il Comune di Ruvo di PUGLIA per le zone B/5;

- osservazioni n.16 e 17: per la richiesta di inserimento, nella zona omogenea D/2, della destinazione d'uso M1 ed M2 media struttura di vendita, si rappresenta che, sebbene il R.R. n.11/2018 consenta l'insediamento delle stesse, in assenza del Documento Strategico del Commercio, per quelle zone dove sono già previste dal PRG destinazioni commerciali, è nelle facoltà dell'Amministrazione la valutazione sulla introduzione di dette destinazioni nelle aree a destinazione commerciale come nel caso della zona D2-commerciale del PRG che peraltro prevedeva esclusivamente l'uso commerciale per la distribuzione all'ingrosso;
- osservazione n.18: si condivide quanto deliberato dal Consiglio Comunale che non ha accolto le richieste in quanto non oggetto di variante;
- osservazione n.19: si condivide quanto deliberato dal Consiglio Comunale che non ha accolto la richiesta in quanto non oggetto di variante.
- osservazione n.20: si condivide quanto deliberato dal Consiglio Comunale che non ha accolto l'osservazione.

Rilievi regionali

Nel merito della variante normativa alle NTE del PRG proposta dal Comune di Ruvo di Puglia si ritiene che possa essere approvata con le seguenti precisazioni:

- ***art.1: le modifiche introdotte al Regolamento Edilizio adeguato a quanto previsto dalla L.R.n.11/2017 ed alle definizioni uniformi contenute nella D.G.R. n.2250 del 21/12/2017, rientra tra le competenze comunali ai sensi della L.R.n.3/2009 e pertanto le definizioni suddette e i due parametri (SP: Superficie Permeabile e IPT/IPF: Indice di Permeabilità) introdotti non sono oggetto di istruttoria da parte della scrivente Sezione.***
- ***artt. da 15 a 20 e art. 22: si ritiene condivisibile la indicazione delle categorie funzionali per ciascuna destinazione. Viceversa non si condivide l'eliminazione della limitazione al pian terreno per la destinazione ad altre attività non residenziali. La variante propone di fatto la possibilità di insediare altre destinazioni, diverse dalla residenza, senza limitazioni e consentendo di fatto la trasformazione di tutte le zone omogenee in zone miste.***



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Le zone omogenee cui sono riferiti gli articoli sopra citati sono state realizzate attraverso Piani di Lottizzazione che, sulla quantità di abitanti insediabili, hanno calcolato gli standard ex art.3 del D.M.1444/68.

Si ritiene necessario pertanto introdurre una superficie massima da attribuire alle suddette "altre destinazioni" che sono da considerarsi "strettamente connesse alla residenza" e pertanto riconducibili ad una quantità ben definita così come stabilita del D.M. suddetto o in alternativa mantenere la destinazione ad altre funzioni esclusivamente ai piani terra.

Nel caso specifico delle destinazioni turistico-ricettive dovranno altresì essere ricalcolate le superfici da destinare a servizi ai sensi del D.M. 1444/68.

- *art.17: nelle zone omogenee B5, oltre ad essere state introdotte numerose categorie funzionali, è stata inserita la possibilità di insediare medie strutture di vendita (M1 da 251 mq a 600 mq ed M2 da 601 a 1500 mq) facendo riferimento all'art.6 del R.R. n.11/2018 che al comma 1 lettera a) stabilisce:*

"1. Fino a quando i comuni non abbiano provveduto all'adeguamento degli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 18 della legge sono da considerare compatibili urbanisticamente le aree aventi i seguenti requisiti:

- a) *Per medie strutture di vendita di tipo M1 e M2: aree in cui sia prevista negli strumenti urbanistici comunali, una destinazione d'uso commerciale, con esclusione di aree che, per dimensioni e capacità insediative, si possano configurare come aree commerciali integrate"*

La norma dell'art. 17 per le zone B/5 stabilisce che "E' vietata ogni destinazione non residenziale di qualsiasi parte delle abitazioni ma, nel rispetto della normativa e con l'eccezione dell'area coperta massima (che, solo in questo caso, può superare i 150 mq), sono permesse costruzioni da destinare esclusivamente ad attività commerciali e ricreative (negozi, bar, ristoranti, ecc...).

La variante, depennando questo periodo, consente l'insediamento di numerose altre attività senza alcuna limitazione; si prende atto di quanto proposto ma si ritiene necessario, come sopra riportato, introdurre una quantità massima da attribuire alle altre destinazioni, con particolare riferimento a quelle commerciali che non siano da considerarsi "destinazioni strettamente connesse alla residenza"; si ritiene inoltre necessario, per le attività commerciali, introdurre gli standard di parcheggio così come stabiliti dall'art.2 del R.R. n.11/2018.

- *art.25: per la zona omogenea D2 sono attualmente previste solo costruzioni per depositi di stoccaggio merci, non nocive e non inquinanti e ad uso commerciale per la distribuzione all'ingrosso. La variante propone l'aggiunta di funzioni terziarie per le quali si dispone che debbano essere "frazionate e cedute gratuitamente le*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

ulteriori aree a standard previste dal D.M. 1444/1968 (di compensazione rispetto a quelle cedute in sede di PdL) pari a 45 mq ogni 100 mq di Superficie Totale (Sto), da destinare a parcheggio e da localizzare sul fronte strada”.

Si ritiene necessario, per le funzioni direzionali, prevedere una superficie da destinare a parcheggio calcolata in 80 mq per ogni 100 mq di Superficie lorda di pavimento alla quale dovrà essere detratta quella eventualmente già ceduta.

- *art.24 (D/1 Industriale) e art.27 - D PIP: si ritiene che le modifiche introdotte alla norma tecnica del PIP (art.27) siano, ai sensi dell'art.21 della L.R.n.56/80, di competenza comunale e pertanto non oggetto della presente istruttoria; si prende atto delle modifiche ad indici e parametri che riguardano le disposizioni dell'art.24 e si ritiene che debbano essere introdotti nel medesimo articolo del PRG. Nello specifico: le modifiche che variano anche la norma del PRG dovranno essere riportate nell'art.24; l'art. 27 dovrà essere soppresso e le altre modifiche introdotte nella norma del PIP.*

Infine si rappresenta che:

- con nota prot. n. 8582 del 2/06/2021 la Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali ha comunicato l'elenco dei piani urbanistici comunali per i quali si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del R.R. n. 18/2013, tra cui la variante in esame che risulta non selezionata;
- con nota prot. n. 13220 del 8/09/2021 il Servizio Autorità Idraulica della Sezione Lavori Pubblici regionale ha comunicato di non dover esprimere parere in merito, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/2001, in quanto la variante normativa in esame non comporta aumenti di criticità ai fini della compatibilità geomorfologica.

Conclusioni

Si propone alla Giunta Regionale di approvare la variante normativa alle NTE del PRG del Comune di Ruvo di Puglia ed adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.37/2020 con le precisazioni sopra riportate al punto "Rilievi regionali".

Il Funzionario P.O.
(arch. Maria Macina)



MARIA MACINA
15.06.2022
08:40:46 UTC

La Dirigente della Sezione Urbanistica
(ing. Francesca Pace)



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

COMUNE DI RUVO DI PUGLIA (BA)

**Variante alle Norme Tecniche di Esecuzione del PRG adottata ai sensi
dell'art. 16 della LR 56/1980 con Delibera di CC n.37/2020 del 27.07.2020**

PARERE TECNICO

(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)

Con nota prot. n. 15039 del 19.07.2021, acquisita al prot. regionale col n. 145/6533 del 20.07.2021, il Comune di Ruvo di Puglia al fine del rilascio del parere di compatibilità paesaggistica (art. 96.1.c delle NTA del PPTR) per la Variante alle Norme Tecniche di Esecuzione del PRG adottata ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980 con Delibera di CC n.37 del 27.07.2020, ha trasmesso la seguente documentazione:

- Relazione istruttoria prot. n. 12545 /2020 del 11.06.2020;
- Delibera di Consiglio Comunale n.37/2020 del 27.07.2020 di adozione
- Nota chiusura procedimento VAS Protocollo uscita: r_puglia/AOO_089/02/06/2021/0008582;
- Delibera di Consiglio Comunale n.34/2021 del 30.06.2021 di determinazione sulle osservazioni
 - Allegato A - Osservazioni
 - Allegato B - Controdeduzioni con determinazioni del CC
 - Allegato C - Relazione screening V.INC.A
 - Allegato D - Relazione paesaggistica
 - Allegato E - Variante con testo adottato e testo con osservazioni accolte
- Relazione dott. Geologo Angelo Ruta prot. n.12051 del 04.06.2021.

Con nota prot. n. 079/2242 del 24.02.2022, acquisita al prot. regionale col n. 145/1842 del 24.02.2022, la Sezione Urbanistica regionale ha trasmesso la nota comunale prot n. 19798 del 30.09.2021 con cui è stata trasmessa per la variante in oggetto il parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Bari per modifica articoli zone omogenee A-A1-A2.

Con nota prot. n. 7728 del 11.04.2022, acquisita al prot. regionale col n. 145/3387 dell' 11.04.2022, il Comune di Ruvo di Puglia ha comunicato quanto segue:

"ravvisata la necessità di per questo Ente, nelle more della definizione degli esiti della Conferenza dei Servizi del PUG, di approvare definitivamente la variante in oggetto al fine di attivare in particolar modo procedimenti edilizi volti all'insediamento di nuove aziende nel territorio comunale."

DATO ATTO che con nota prot. n. 089/8582 del 02.06.2021 la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia ha comunicato che la Variante in oggetto ricade tra i piani urbanistici comunali per i quali è stata avviata la procedura di registrazione ai sensi del comma 7.4 del r.r. 18/2013, nel periodo 05.05.2021 – 01.06.2021, e che non sono stati selezionati ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione prevista al



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

comma 7.3 del medesimo regolamento; per detti si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del r.r. 18/2013.

(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA)

Nella "Relazione Istruttoria" del Comune di Ruvo (prot. n.12425/2020) si rappresenta quanto segue:

"Il Piano Regolatore Generale e sue varianti sono state approvate con le Delibere di Giunta Regionale 15 aprile 1999 n.282 e 4 novembre 2003, n. 1626.

Con Delibera di Consiglio Comunale è stato adottato il PUG. Le misure di salvaguardia ex art. 13 LR n.20/2001 risultano ad oggi decadute.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.83 del 20.12.2018 è stato adeguato il Regolamento Edilizio al Regolamento Edilizio Tipo e alla Definizioni uniformi;

con Deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 08.04.2019 sono state adeguate le NTE del PRG alle Definizioni uniformi. In sede di attuazione del PRG vigente si sono evidenziate alcune lacune legate anche alle mutate esigenze territoriali, che hanno indotto alla necessità di prevedere una Variante alle NTE del PRG.

Con riferimento alla Variante in oggetto dalla consultazione della documentazione trasmessa si rileva che detta variante normativa apporta alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG interessa esclusivamente le seguenti modifiche:

"1. introduzione dei seguenti parametri e specificazione per ciascuna zona omogenea corrispondenti alle relative "Definizioni Uniformi":

- superficie permeabile (sp);*
- indice di permeabilità (ipt/ipf);*

2. inserimento di un elenco delle destinazioni d'uso strutturato secondo le cinque categorie funzionali ed esplicitazione per ciascuna zona omogenea.

3. eliminazione dei parametri edilizi relativi ad altezze e numero di piani minimo, spessore massimo corpi di fabbrica, lunghezza minima delle facciate;

4. inserimento della disciplina di intervento diretto in immobili realizzati a seguito di strumenti attuativi;

5. inserimento nella zona omogenea D1 di apposita disciplina su tettoie e sporti;

6. inserimento di nuove destinazioni d'uso di tipo produttivo/direzionale nella zona omogenea D2;

7. inserimento di un nuovo articolo delle NTE che disciplina la zona PIP la cui attuazione urbanistica è avvenuta tramite strumento attuativo;

8. inserimento della possibilità attuativa anche per i privati delle strutture previste nelle zone omogenee S1 e S2."

(TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR)

Dalla consultazione degli elaborati del vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), si rileva che il territorio di Ruvo di Puglia è interessato sia da Beni Paesaggistici (BP)



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

che da Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP) così come definiti all'art. 38 delle NTA del PPTR, mentre per quanto attiene alle interpretazioni identitarie e statutarie del paesaggio regionale espresse nell'Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale e Paesaggistico del PPTR (elaborati serie 3.3), si rappresenta che il territorio comunale ricade negli ambiti Territoriali della "Puglia Centrale" e dell'"Alta Murgia" e rispettivamente nelle figure territoriali (unità minime di paesaggio) la "Piana Olivicola del Nord Barese" e "L'Altopiano murgiano".

(VALUTAZIONI SULLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA DELLA VARIANTE)

PREMESSO che Il PRG del Comune di Ruvo di Puglia non è adeguato al PPTR ai sensi dell'art. 97 delle NTA e che per l'approvazione della variante degli strumenti urbanistici generali sottoposte ad approvazione regionale è necessario, ai sensi dell'art 96.1.c delle NTA del PPTR, valutare la compatibilità al PPTR verificando la coerenza e la compatibilità della variante con:

- a) il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;
- b) la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C1 della scheda d'ambito di riferimento;
- c) gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6;
- d) i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.

Nella "Relazione Paesaggistica - Allegato D" si rappresenta quanto segue:

"Dall'analisi dei risultati della valutazione non si evidenziano possibili relazioni dirette e/o indirette tra le disposizioni della variante normativa ed i principali obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale della figura d'ambito" ed i relativi "indirizzi"; non si rilevano pertanto effetti determinati dalle integrazioni operate nelle NTA con la variante normativa rispetto gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale della figura d'ambito" ed i relativi "indirizzi".

(...)

Valutata la portata della variante e delle componenti paesaggistiche (BP ed UCP di carattere puntuale e lineare), si è ritenuto utile (e sufficiente) operare una valutazione dei possibili effetti della variante normativa rispetto all'unico UCP avente una dimensione areale (che interessa parte del centro urbano di Ruvo di Puglia) ed una struttura normativa su cui impostare una verifica di coerenza e compatibilità con la variante adottata, ovvero l'UCP "Città consolidata". L'art.76 definisce la "Città consolidata" (ai sensi dell'art 143, comma 1, lett. e, del Codice), come "quella parte dei centri urbani che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento, come individuati nelle tavole della sezione 6.3.1". Dall'analisi operata non si rilevano possibili effetti determinati dalle integrazioni operate nelle NTA con la variante normativa rispetto ai relativi indirizzi, direttive, prescrizioni, misure di salvaguardia e utilizzazione e linee guida definiti dalla NTA del PPTR per l'UCP "Città consolidata"



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

(...)

Valutata la valenza, l'ambito applicativo e gli obiettivi delineati dal PPTR per i quattro progetti territoriali per il paesaggio regionale, non si rilevano relazioni e possibili effetti determinati dalle integrazioni operate nelle NTA del PRG con la variante normativa."

CONSIDERATO che:

- la Variante Normativa del PRG, così come adottata dal Consiglio Comunale con **Deliberazione n. 34 del 30.06.2021** ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale n.56/1980, con gli adeguamenti conseguenti alle osservazioni accolte o parzialmente accolte, ha introdotto, facendo seguito ad un emendamento munito di parere tecnico favorevole della direttrice dell'Area 5, il seguente comma XX:

"È consentita l'installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici codice impianto F1A e F1B a servizio dei singoli edifici adiacenti o integrati nei tetti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi ovvero nel caso di copertura piana, l'inclinazione non deve superare l'altezza dei parapetti in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni ed è consentita la realizzazione di tettoie e pergole fotovoltaiche con le caratteristiche costruttive di cui al precedente punto XI"

rispettivamente agli articoli:

- ART. 10 A NUCLEO ANTICO
 - ART.11 A/1 AREE URBANE DI VALORE STORICO-AMBIENTALE
- la realizzazione di impianti da energia rinnovabile di tipo fotovoltaico su edifici ubicati in zone omogenee territoriali di tipo "A" degli strumenti urbanistici vigenti (DM. 1444 del 1968) e sulle quali sono individuati beni paesaggistici e/o ulteriori contesti di paesaggio è disciplinata dal PPTR dall'Elaborato 4.4.1: *"Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile"*. Le raccomandazioni delle richiamate linee guida sono obbligatorie qualora gli edifici ubicati in zone omogenee territoriali di tipo "A" degli strumenti urbanistici vigenti (DM. 1444 del 1968) ricadano rispettivamente:
 - nell'UCP "Versanti" (cfr art. 53 c.2, lett. a5);
 - nell'UCP "Lame e Gravine" (cfr art. 54c.2, lett. a6);
 - nell'UCP "Grotte" (cfr art. 55 c.2, lett. a5);
 - nel BP "Zone umide Ramsar" (cfr art. 64 c.2, lett. a8);
 - nel BP "Parchi e riserve" (cfr art. 71 c.2, lett. a2);
 - nell'UCP "Area di rispetto dei Parchi e Riserve" (cfr art. 72 c.2, lett. a2);
 - nell'UCP "Siti di Rilevanza Naturalistica" (cfr art. 73 c.4, lett. a2);
 - nel BP "Immobili e le aree di notevole interesse pubblico" (cfr art. 79 c.1.3, lett. f);
 - nell' BP "Zone di interesse archeologico" (cfr art. 80 c.2 lett. a4);
 - nell'UCP "Testimonianze della stratificazione insediativa" (cfr art. 81 c.2, lett. a4);
 - nell'UCP "Area di rispetto delle componenti culturali e insediative" (cfr art. 82 c.2, lett. a4);
 - nell'UCP "Paesaggi rurali" (cfr art.83 c.2 lett. a4).



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Nel merito le "Linee guida del PPTR n.4.4. parte 2" approvate con DGR n. 176/2015 e avente ad oggetto le energie rinnovabili con riferimento ai sui richiamati BP e UCP nelle relative sezione 6.1, 6.2 e 6.3 prevede espressamente l'esclusione della realizzazione di impianti fotovoltaici sugli edifici rientranti nella zona territoriale omogenea di tipo "A" degli strumenti urbanistici vigenti (DM. 1444 del 1968) e ricadenti nei suddetti BP e UCP.

- il Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28 come recentemente modificato dal DECRETO-LEGGE 1° marzo 2022 , n. 17, all'art. 7 bis, co.5, ha disposto quanto segue:

"Fermo restando le disposizioni tributarie in materia di accisa sull'energia elettrica, l'installazione, con qualunque modalità, di impianti solari fotovoltaici e termici sugli edifici, come definiti alla voce 32 dell'allegato A al regolamento edilizio-tipo, adottato con intesa sancita in sede di Conferenza unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU, o su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici e la realizzazione delle opere funzionali alla connessione alla rete elettrica nei predetti edifici o strutture e manufatti, nonche' nelle relative pertinenze, e' considerata intervento di manutenzione ordinaria e non e' subordinata all'acquisizione di permessi, autorizzazioni o atti amministrativi di assenso comunque denominati, ivi inclusi quelli previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, a eccezione degli impianti che ricadono in aree o immobili di cui all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 del medesimo codice, e fermo restando quanto previsto dagli articoli 21 e 157 del codice.)"

PRESO ATTO che:

- in riscontro alla **nota prot. n. 15346 del 22.07.2021** con cui l'Amministrazione comunale ha chiesto per la variante in oggetto l'espressione del parere della competente Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Bari, in merito al richiamato punto XX degli artt. 10 e 11 quest'ultima ha espresso parere negativo alla modifica proposta, poiché:

"(...) l'introduzione di pannelli fotovoltaici nei tessuti storici introdurrebbero elementi che risultano avulsi dal contesto urbano di riferimento per tipologia, finalità tecnologica, materiali costruttivi e tecniche di realizzazione e, pertanto, non compatibili con i caratteri architettonici e morfologici sia del singolo fabbricato che del contesto del centro storico. Infatti oltre alla percezione diretta del singolo impianto dalle pubbliche strade, non è escluso che lo stesso sia visibile da altri punti privati e pubblici posti a maggiore altezza del piano di appoggio dei pannelli. Inoltre, acquista sempre maggior diffusione la fruizione visiva dei luoghi di interesse storico artistico in remoto anche attraverso immagini e video girati dai droni, attraverso i quali è possibile cogliere il carattere di un luogo oltre che con la percezione dai tradizionali punti di vista, attraverso la conoscenza dei materiali di cui è composta la città (basolati, murature a vista o intonacate, elementi seriali e



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

specialistici dell'architettura, coperture a falda e piane, etc.) anche attraverso le visuali a volo di uccello con punto di osservazione ad altezza variabile, offrendo diverse prospettive degli scorci urbani e la diffusa conoscenza del sistema delle coperture del centro storico. Un impianto fotovoltaico, seppur tecnicamente reversibile, e progettato per restare in opera per un lungo periodo di tempo, costituendo di fatto un intervento stabile che altera i valori architettonici del contesto storicizzato, alterando sia la percezione dei tetti in coppo li dove presente una copertura a falda, sia occupando superficie delle coperture piane modificando i caratteri architettonici del fabbricato caratterizzato dalla presenza di un'area libera e percorribile."

- con nota **prot. n. 26700 del 29.12.2021** il Comune ha trasmesso gli elaborati scritto-grafici del PUG adeguato alle determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi svoltasi dal 2.09.2021 al 30.09.2021 ai fini del superamento del controllo di compatibilità definitivo al DRAG ai sensi dell'art. 11 della LR20/2001 e che con riferimento alla disciplina dei pannelli fotovoltaici per le zone ricadenti nel Nucleo Antico, nella seduta di CdS del **07.09.2021**, ha introdotto nelle NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (dicembre 2021) il seguente comma 8.20 dell'Art.24.7.1/S CC.na - Nucleo antico:
"E' vietata l'installazione di pannelli fotovoltaici"
- nel merito della valutazione della compatibilità paesaggistica si rileva che la previsione di installare pannelli fotovoltaici sulle coperture degli edifici del tessuto storico di Ruvo, così come prevista dalla variante al PRG in oggetto, non tiene conto dell'impatto che questi interventi possono generare nel contesto paesaggistico di riferimento atteso che il nucleo storico di Ruvo poggia su un colle calcareo che si affaccia sulla fascia costiera adriatica delle Murge e che costituisce un fulcro visivo di riferimento per chi giunge dal sistema di rete stradale e vicinali che si ramificano nel territorio a nord dalla costa adriatica e a sud dal territorio della fascia premurgiana. In particolare, la previsione di pannelli fotovoltaici, per materiali, forma e dimensione sulle coperture degli edifici oltre a compromettere inevitabilmente l'integrità e la coerenza delle relazioni funzionali, storiche, visive, culturali e simboliche, del nucleo storico quale bersaglio visivo significativo ed identitario nel contesto paesaggistico di riferimento non assicurerebbe la valorizzazione dei caratteri morfologici della città consolidata e della relativa percettibilità e accessibilità monumentale della stessa ciò in contrasto con le Direttive di cui al comma 2b dell'art. 78 per l'UCP "**Città Consolidata**", con la normativa d'uso per le "*componenti visivo percettive*" di cui alla Scheda di Ambito n. 5.5 (cfr pagg. 78-79) e non coerente con l'obiettivo generale del PPTR di "*Valorizzare la struttura estetico - percettiva dei paesaggi della Puglia*".



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

(CONCLUSIONI)

Fermo restando le disposizioni normative di cui al PPTR approvato con DGR 176/2015 e fatti salvi gli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi si ritiene di poter esprimere parere favorevole di compatibilità paesaggista di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la Variante delle NTA del PRG di Ruvo di Puglia con la prescrizione, per quanto su rappresentato di stralciare il comma XX degli art. 10 e 11.

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
(arch. Luigi Guastamacchia)

Il Dirigente
della Sezione
(arch. Vincenzo Lasorella)

Firmato digitalmente da:
LUIGI GUASTAMACCHIA
Regione Puglia
Firmato il: 27-05-2022 15:21:18
Seriale certificato: 903259
Valido dal 08-02-2021 al 08-02-2024



Vincenzo
Lasorella
27.05.2022
09:40:51
GMT+00:00