



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 136 del 26/09/2007**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 agosto 2007, n. 1358

Bari – Variante normativa delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, giuste deliberazioni di C.C. n. 186 del 22/12/2005 e n. 9 del 06/02/2006 e successiva deliberazione n. 132 del 15/11/2006 di controdeduzioni alle osservazioni presentate.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Il Comune di Bari, dotato di PRG approvato in via definitiva con D.P.G R. n. 1475 dell' 8/7/1976 e adeguato alla L.R. 56/80 mediante declaratoria di conformità approvata con delibera di G.R. n. 5589 del 19/10/1989, con le delibere di seguito elencate ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980 varianti alle N.T.A. del P.R.G. vigente. Nello specifico:

- 1) Delibera di CC. n. 186 del 22/12/2005: Adozione di varianti normativa alle N.T.A. del P.R.G. agli artt. 5, 31, 32, 39, 51, 52, 59 e introduzione dell'art. 59 bis;
- 2) Delibera di C.C. n. 9 del 06/02/2006: Adozione di varianti normative alle N.T.A. del P.R.G. agli artt. 5, 31, 32, 39, 51, 52, 59 e introduzione dell'art. 59 bis. Delibera di C.C. n. 186 del 22/12/2005. Errata Corrige”;

La relativa documentazione è stata trasmessa con nota comunale prot. 330207 del 14/12/2006.

Con la richiamata nota comunale è stata, altresì, trasmessa copia della Delibera di C.C. n. 132 del 15/11/2006, adottata a seguito delle avvenute pubblicazioni e dell'esame delle osservazioni di cui si riferisce nel seguito della presente relazione.

Oltre alle osservazioni presentate, risultano altresì prodotte opposizioni presso il TAR-PUGLIA da:

- a) ditta sig. Volpe Enrico;
- b) ditta PROGETTI s.p.a.;
- c) ditta IMMOBILIARE Francesca srl.;

Con le deliberazioni in questione sono state adottate le seguenti determinazioni:

- Deliberazione n 186 del 22 dicembre 2005 testualmente:

“1) Adottare, per i motivi in narrativa, che si intendono qui integralmente riportati, ai sensi e per gli effetti dell’art. 16 della Legge Regionale n.56/1980, le varianti normative alle Norme tecniche di Attuazione del PRG agli artt. 5, 31,32, 39, 51, 52, 59, introducendo l’art.59 bis, nei rispettivi testi che di seguito si trascrivono:

#### Art. 5: INDICI EDILIZI

Gli indici edilizi completano le norme sui minimi “standard” residenziali previsti dal DM 02.04.1968 e si applicano in ciascuna zona, qualunque sia il modo di attuazione del PRG.

L’Amministrazione definisce, con apposito atto deliberativo di cui al successivo art. 59, i caratteri dei singoli piani esecutivi.

Questi possono modificare o sopprimere alcuni indici ad eccezione della densità di fabbricazione. Tale facoltà non è consentita nel caso di piani esecutivi presentati dai soli privati.

#### Art. 31: DISCIPLINA DELLA AREE A VERDE PUBBLICO DI TIPO “A (verde urbano) E DI TIPO “B (verde di quartiere)

L’ultimo comma dell’art. 31 è sostituito dal seguente:

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui ai successivi artt. 52 e 59.

#### Art. 32 : AREE AD USO DELLE ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO A CARATTERE REGIONALE O URBANO

L’ultimo comma dell’art. 32 è sostituito dal seguente.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui ai successivi artt. 52 e 59.

#### Art. 39: ZONE PER ATTIVITA' TERZIARIE

L’ultimo comma dell’art, 39 è sostituito dal seguente:

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui ai successivi artt. 52 e 59.

#### Art. 51: AREE DI ESPANSIONE C1-C2-C3

Nelle aree di espansione di tipo C1 - C2 - C3, gli interventi sono subordinati alla approvazione dei piani particolareggiati o piani particolareggiati - quadro o di lottizzazioni convenzionate estese all’intera maglia di PRG e/o coerenti con gli atti di cui al successivo art. 59.

Le costruzioni esistenti, con le relative pertinenze, possono essere escluse dallo strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato - piano particolareggiato quadro - piano di lottizzazione).

In tale caso, l’indice di fabbricabilità territoriale si applica alle sole aree ricomprese dal piano esecutivo. I

piani particolareggiati, i piani particolareggiati quadro e le lottizzazioni convenzionate devono rispettare le seguenti prescrizioni:

IFT - indice di fabbricabilità territoriale:

mc/mq 1.75 per le aree di tipo C1

mc/mq 1.00 per le aree di tipo C2

mc/mq 0.50 per le aree di tipo C3

Rc - rapporto di copertura: max 50% della superficie lorda H - altezza massima.

ml. 30 per le aree di tipo C1

ml. 15 per le aree di tipo C2

ml. 8 per le aree di tipo C3

Dc - distanza dai confini:

H x 0.5 con un minimo di ml. 5.00

Df - distanza dai fabbricati:

semisomma delle altezze dei fabbricati

prospicienti =  $(H1+H2) \times 0.5$ ,

con un minimo di ml. 10 Os -

distanza dal ciclo stradale:

misurata in relazione alla larghezza delle

strade sui quali i fabbricati prospettano:

a) per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00: ml. 5.00

b) per strade di larghezza da ml. 7.00 a ml. 15.00: ml. 7.50

c) per strade di larghezza superiore a ml. 15.00: ml. 10.00

Il piano particolareggiato, il piano particolareggiato - quadro o la lottizzazione può prevedere distanze inferiori a quelle indicate ai punti a), b) e C) ai sensi di quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 02.04.68 n° 1444

Vc - verde condominiale attrezzato:

minimo il 25% della superficie del lotto P - parcheggi: minimo 1.00 mq per ogni 10 mc di costruzione.

A - autorimesse:

minimo un posto macchina per alloggio e comunque per ogni 500 mc di costruzione o frazione di essi.

Nel volume delle costruzioni non sono computati gli spazi liberi a piano terra e i porticati.

Gli interventi nelle zone C1 e C2 devono prevedere la realizzazione di edilizia residenziale pubblica nella complessiva quantità minima del 40% della volumetria totale assentita dal piano esecutivo, suddivisa per tipologie in relazione al fabbisogno. Le modalità di attuazione dell'edilizia residenziale pubblica saranno definite con le convenzioni di lottizzazione.

Ogni intervento nelle presenti zone resta comunque subordinato a quanto stabilito nel successivo art. 59.

**Art. 52: AREE PER I SERVIZI DELLA RESIDENZA DELLE ZONE OMOGENEE A e B**

Le aree per i servizi della residenza delle zone omogenee "A" e "B", identificate nelle tavole di PRG con apposita simbologia, sono destinate esclusivamente alle attività elencate nei precedenti art. 40, 3° comma e art. 43.

Gli interventi nelle predette aree sono riservate all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione. Tali interventi saranno oggetto di

un piano di utilizzazione deliberato dal Consiglio Comunale e definito sulla base della verifica degli "standard" dei singoli quartieri e/o delle singole circoscrizioni.

#### Art. 59: ATTUAZIONE DEL PRG

L'Amministrazione Comunale procede all'attuazione del PRG attraverso piani attuativi, programmi e progetti, sulla base di scelte prioritarie atte a garantire il progressivo ed ordinato sviluppo del sistema urbano ed assicurando il coordinamento con il Piano Triennale delle OO.PP., verificando lo stato di attuazione del territorio interessato e la coerenza con le effettive esigenze di sviluppo e di trasformazione dello stesso.

I piani attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio per attuare interventi di riuso e recupero dell'edificato esistente, di ristrutturazione urbanistica, di riqualificazione, di nuova urbanizzazione.

Nessun nuovo piano attuativo potrà essere adottato quando non siano esistenti le opere di urbanizzazione primaria né le stesse rientrino in progetti approvati e finanziati in itinere a cura dell'Amministrazione Comunale, né vi sia impegno formale del soggetto proponente e/o realizzatore del piano attuativo a mezzo di apposita convenzione tra soggetto e Comune, a realizzare le opere sia all'interno del perimetro del piano attuativo che all'esterno e comunque fino al collegamento alle idonee reti infrastrutturali pubbliche esistenti.

Le esigenze di sviluppo e trasformazione del territorio, le verifiche del coordinamento con il programma triennale delle OO.PP., le linee di indirizzo, i criteri e le modalità da seguire nella formazione e attuazione dei piani attuativi saranno oggetto di deliberazione del Consiglio Comunale da adottarsi entro il 31 dicembre di ogni anno per l'approvazione di un Programma di riequilibrio urbano. Questo resta in vigore fino all'approvazione del successivo Programma. Per le aree e le maglie di PRG che ricadono in tutto o in parte entro la fascia costiera dei 300 m. ed entro la fascia dei 150 m. lungo le lame ed i corsi d'acqua, si provvederà ad individuare con apposita delibera di C.C. idonei comparti edificatori, con varianti al PRG vigente nel rispetto delle zone E- agricole-, ai fini della delocalizzazione degli interventi, onde garantire la tutela degli ambiti a rilevante valenza ambientale-paesaggistica anche attraverso l'individuazione di modalità per il riconoscimento del credito urbanistico. Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche alle aree sottoposte a tutela dal PAI. - Piano di Assetto Idrogeologico.

#### Art. 59 bis: REGIME TRANSITORIO

Fino all'individuazione delle linee di indirizzo, dei criteri e delle modalità da seguire nella formazione ed attuazione dei piani attuativi di cui al 2° comma del precedente art. 59 e fino all'approvazione del programma di riequilibrio urbano, è consentito realizzare:

- a) piani di iniziativa pubblica e mista con la specificazione che viene elevato al 100% delle volumetrie consentite la percentuale degli interventi nelle maglie nn' 20, 21 e 22;
- b) piani di lottizzazione già adottati;
- c) varianti a piani di lottizzazione già approvati, che non comportino incrementi volumetrici oltre quanto consentito dal 3° PPA;
- d) piani di lottizzazioni all'esame del C.C. per l'adozione;

e) piani esecutivi di iniziativa privata ubicati negli ambiti già definiti ‘ territori costruiti’ attraverso i primi adempimenti previsti dal PUTT/P di cui alla delibera di C.C. n° 169 del 19. 11.2002, con esclusione delle maglie che ricadano in tutto o in parte entro la fascia costiera dei 300 m. ed entro la fascia dei 150 m. lungo le lame ed i corsi d’acqua, e neppure nelle aree sottoposte a tutela dal PAI - Piano di Assetto Idrogeologico.

Le motivazioni poste a base delle modifiche proposte sono rilevabili dal testo della deliberazione CC n. 186/2005 e qui testualmente riportate:

#### Art. 5: INDICI EDILIZI

la variante, che interessa solo l’ultimo comma, comporta la soppressione della possibilità derogatoria della norma previgente di modificare alcuni indici (esclusa solo la densità di fabbricazione) nel caso di lottizzazioni (piani di iniziativa privata) interessanti l’intera maglia di PRG (ipotesi peraltro resa obbligatoria con la variante dell’art. 51 che segue). La facoltà derogatoria (esclusa sempre la variazione della densità di fabbricazione - lft) residua solo in capo alla P.A. (piani di iniziativa pubblica e mista)

#### Art. 31: DISCIPLINA DELLA AREE A VERDE PUBBLICO DI TIPO A (verde urbano) E DI TIPO “B (verde di quartiere)

La variante consiste nella modifica dell’ultimo comma dell’art. 31 che, nella versione precedente prevedeva il piano particolareggiato o il piano particolareggiato quadro dei servizi, soppresso con la modifica dell’art. 52. Il rinvio all’art. 59 è riferito alla intera fase programmatica di attuazione del PRG.

#### Art. 32.- AREE AD USO DELLE ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO A CARATTERE REGIONALE O URBANO

la variante consiste nella modifica dell’ultimo comma dell’ art 32 che, nella versione precedente prevedeva il piano particolareggiato o il piano particolareggiato quadro dei servizi, soppresso con la modifica dell’art. 52. Il rinvio all’art. 59 è riferito alla intera fase programmatica di attuazione del PRG.

#### Art. 39 ZONE PER ATTIVITA TERZIARIE

la variante consiste nella modifica dell’ultimo comma dell’art. 39 che, nella versione precedente prevedeva il piano particolareggiato o il piano particolareggiato quadro dei servizi soppresso con la modifica dell’art. 52. il rinvio all’art. 59 è riferito alla intera fase programmatoria di attuazione del PRG ed alla soppressione del PPA.

#### Art. 51: AREE DI ESPANSIONE C1-C2-C3

la variante consiste in due aspetti fondamentali: obbligo di estendere all’intera maglia di PRG i piani attuativi (pubblici, privati e misti) obbligo di realizzazione nelle lottizzazioni private del “mix” con l’edilizia residenziale pubblica, nelle tre tipologie previste dalla legge e cioè edilizia convenzionata, agevolata e sovvenzionata, in relazione al fabbisogno. Tale modificazione si rende necessaria in quanto sostitutiva dell’obbligo imposto dal previgente PPA, il cui abbandono comporta anche la soppressione ditale obbligo.

#### Art. 52: AREE PER I SERVIZI DELLA RESIDENZA DELLE ZONE OMOGENEE A e B

Per le aree da tutelare individuate nel nuovo apparato normativo e per altro verso il ricorso ad un nuovo

strumento di attuazione quale è il Prsvut nel quale ricondurre le finalità del P.P.A., tenuto conto dei nuovi indirizzi fissati dalla L.S. 136/99 in materia di P.P.A, la variante introduce la possibilità, anche per i privati, di realizzare i servizi e le opere di interesse generale, in quanto la connotazione dell'interesse pubblico dell'opera viene attribuita non in base al soggetto che la realizza bensì in base alla funzione e destinazione d'uso della stessa. Comunque ogni intervento resta subordinato al "piano di utilizzazione" con cui il Consiglio Comunale andrà a definire le tipologie di servizi in funzione delle necessità, carenze ed esigenze del quartiere.

#### Art. 59: ATTUAZIONE DEL PRG

Le motivazioni poste a base della modifica e riformulazione dell'art. 59 sono riconducibili alle esigenze manifestate dall'Amministrazione Comunale e riguardanti da un lato l'attivazione di misure di salvaguardia nelle more della predisposizione di idonea pianificazione per le aree da tutelare, per altro verso il ricorso ad un nuovo strumento di attuazione prospettato in questa sede e denominato Prsvut al quale ricondurre le finalità del P.P.A. ex lege 10/77, stante i nuovi indirizzi fissati dalla L. 136/99 in materia di P.P.A.

#### Art. 59 bis: REGIME TRANSITORIO

la definizione del regime definitivo impone la regolamentazione della fase transitoria attraverso i principi espressi dall'art. 59 bis - Norme transitorie - volti alla tutela dei procedimenti in itinere e alla salvaguardia dei diritti già acquisiti.

Deliberazione n 9 del 6 febbraio 2006 (testualmente):

"Adottare, per i motivi in narrativa, che si intendono qui integralmente riportati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della Legge Regionale n. 56/1980, la variante normativa alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG introducendo l'art. 59 bis, nella versione corretta evidenziando in grassetto le modifiche rispetto al testo adottato al punto 1) della delibera C.C. n. 186 del 22.12.2005, qui integralmente sostituito secondo il testo che di seguito si trascrive: Con l'individuazione delle linee di indirizzo, dei criteri e delle modalità da seguire nella formazione ed attuazione dei piani attuativi di cui al 2° comma del precedente art. 59 e fino all'approvazione definitiva delle presenti norme, è consentito realizzare:

a) Piani di iniziativa pubblica e mista con la specificazione che viene elevato al 100% delle volumetrie consentite la percentuale degli interventi nelle maglie nn. 20, 21 e 22;

b) piani di lottizzazione già adottati;

c) varianti e piani di lottizzazione già approvati, che non comportino incrementi volumetrici oltre quanto consentito dal 3° PPA;

d) piani di lottizzazioni all'esame del C. C. per l'adozione; piani esecutivi di iniziativa privata ubicati negli ambiti già definiti "territori costruiti" attraverso i primi adempimenti previsti dal P. U. T. T/P di cui alla delibera C.C. n° 169 del 19.11.2002, con esclusione delle maglie che ricadano in tutto o in parte entro la fascia costiera dei 300 m. ed entro la fascia dei 150 m. lungo le lame e i corsi d'acqua, e neppure nelle aree sottoposte a tutela PAI - Piano di Assesto Idrogeologico.

Deliberazione C.C. n. 132/2006

## Esame Osservazioni

Ai sensi dell'art. 16 L.R. Puglia n. 56/80, gli atti relativi alla variante normativa, di cui alla citate deliberazioni n. 186/2005 e n. 9/2006, sono stati depositati presso la Ripartizione Pianificazione Territoriale e Riqualficazione Urbana per trenta giorni consecutivi e precisamente dal 27.02.2006 al 28.03.2006;

Tale deposito è stato reso noto al pubblico mediante manifesti affissi all'Albo Pretorio ed in città dal 24/2/2006 e pubblicazione sulla stampa (Corriere della Sera del 26.02.2006, Corriere del Mezzogiorno del 26.02.2006 e La repubblica del 26.02.2006).

Avverso le deliberazioni consiliari nn. 186/2005 e 9/2006 risultano presentate le seguenti osservazioni:

a) osservazioni alle varianti al P.R.G. adottate con Deliberazioni di C.C. n. 186 del 22.12.2005 e n. 9 del 06.02.2006 presentate con nota rubricata al protocollo dell'Ufficio al n. 121843 del 02.05.2006 (acquisita in data 26.04.2006 al Protocollo Generale) dai tecnici professionisti ing. Bruno Ciafardini e ing. Nicola Scattarelli;

b) osservazioni ed opposizioni alle Deliberazioni di C.C. n. 186 del 22.12.2005, n. 187 del 22.12.2005 e n. 9 del 06.02.2006 presentate con nota rubricata al protocollo dell'Ufficio al n. 121751 del 02.05.2006 (acquisita in data 27.04.2006 al Protocollo Generale) presentata dalle sigg.re Giustiniani Maria Rachele, Lopez Giovanni, Lopez Maria Laura, Lopez Regina, Lopez Maria Luigia;

c) osservazioni alla Deliberazione di C.C. n. 186 e n. 187 del 22.12.2005 (acquisita al prot. n. 55910 del 24.02.2006 dell'Archivio Generale) presentata i sigg.ri Lasorsa Giuseppina, Partipilo Nicola, Palella Antonio, Milone Erasmo, Giuseppina Burdi Michelangelo, Rossi Giovanni, Dentico Roberto, sigg.ri Stramaglia Maria Loreta, Pascazio Antonia, Pansini Germana, Burdi Vito, Gattulli Raffaella, Lasorsa Giuseppina, Partipilo Nicola, Palella Antonio, Milone Erasmo, Burdi Michelangelo, Rossi Giovanni, Dentico Roberto, in qualità di abitanti della IV Circoscrizione;

d) osservazioni alla Deliberazione di CC. n.186 e n. 187 del 22.12.2005 (acquisita in data 03.03.2006 prot. n. 63390/1/15) presentata dai sigg.ri Balice Giuseppe, Accettura Francesco, Volpicella Michele, Burdi Angela, Quaranta Costanza, Latorre Pasquale, Abbinante Teresa, Calabrese Domenico, Frappampina Michelangelo, Balice Dario, Balice Ivana, Piscopo Giuseppina, Paternostro Raffaele, De Filippis Maristella, De Filippis Raffaella, Orsi Eugenio, Lagreca Francesco, Lacoppola Nicola, Cafagna Domenico, Iacobellis Gaetano, Roppo Vito Michelangelo, Calabrese Valerio, Accettura Filippo, Falco Francesco, Cometa Francesco, Cometa Nicola, Maniciati Elena, Sassone Giuseppe, Sollecito Umberto, Dinielli Giovanni, in qualità di abitanti della IV Circoscrizione.

Le osservazioni prodotte risultano esaminate nei termini seguenti (testualmente):

“1) Accogliere, per i motivi in narrativa, che si intendono qui integralmente riportati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della L. R. Puglia 56/1980, le osservazioni alle deliberazioni di C.C. 186/2005 e 9/2006 di cui ai punti a.1., a.2. e a.3. della relazione di Controdeduzione alle Osservazioni), trasmesse con nota prot. n. 121843 del 02.05.2006, in merito agli articoli nn. 31, 32, 39 e 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. che vengono così riformulati con le modifiche evidenziate in grassetto corsivo:

ART. 31 - Disciplina delle aree a verde pubblico di tipo A (verde urbano) e di tipo B (verde di quartiere).

Le aree a verde pubblico sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica.

In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni che seguono, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, teatri all'aperto, impianti sportivi per allenamento e spettacolo e simili.

Le aree di verde pubblico sono così suddivise:

a) aree accorpate fino a 50.000 mq. nelle quali è ammessa l'installazione di chioschi, bar, biblioteche, giuochi per bambini, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: 100%;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:

max 0,05 mc/mq;

Rc.: rapporto di copertura: max 2% dell'area;

P.: parcheggi: min. 10% dell'area;

Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 88% dell'area;

Dc. distanza dei fabbricati dai confini:

min. 20 ml.;

Ds.: distanza dalle strade: min. 15 ml.;

b) aree accorpate di oltre 50.000 mq. e fino a 100.000 mq. nelle quali sono ammesse le installazioni riportate sotto la lettera a) nonché impianti sportivi, ritrovi, ristoranti e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: 100%;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:

max 0,06 mc/mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 3% dell'area,

P.: parcheggi pubblici: min. 12% dell'area;

Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti min. 85% dell'area;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini fra i fabbricati min. ml. 20;

Ds.: distanza dalle strade: min. ml.15;

c) aree accorpate di oltre 100.000 mq. nelle quali sono ammesse le installazioni riportate sotto le lettere a) e b) nonché impianti sportivi per spettacolo, cinematografici e teatri all'aperto e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: 100%;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:

max 0,10 mc./mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 4% dell'area;

P.: parcheggi pubblici: min. 16% dell'area;

Um.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 80% dell'area.



Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma triennale delle OOPP, sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Ogni intervento nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. nel rispetto delle prescrizioni di cui al co. 3 del presente articolo.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie di superficie inferiore a 10.000 mq come individuate negli elaborati del P.R.G., o residui inediti di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

ART. 32 - Aree ad uso delle attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano.

Le aree ad uso delle attrezzature di servizio sono destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico o diretti ad assicurare il controllo dell'ambiente.

Tali aree si distinguono in:

a) aree per attrezzature sportive a livello urbano e regionale, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici a carattere sportivo, nonché dei relativi alloggi per la custodia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:

0,5 mc/mq.;

P.: parcheggi: min. 40%, dell'area;

Va.: verde, strade di servizio ed impianti sportivi: max. 60%, dell'area;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini.: min. 20 ml.;

Ds.: distanza dalla strada: min. ml.30;

b) aree di proprietà pubblica per attrezzature scolastiche di grado superiore, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per la istruzione medio-superiore nonché dei relativi alloggi per la custodia ed il servizio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc/mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50%, dell'area;

P.: parcheggi: min. 15% dell'area;

Va.: verde e strade di servizio: min. 35% dell'area;

c) aree per attrezzature universitarie statali, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per l'insegnamento, la ricerca, la residenza di docenti e di studenti, gli impianti sportivi nonché i relativi alloggi per la custodia ed il servizio, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: unità operativa minima: mq. 20.000 o l'intero lotto di minor superficie risultante dal P R G.

Um.: indice di fabbricabilità territoriale:

2 mc/mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 40% dell'area;

P.: parcheggi: min. 40% dell'area;

Va.: verde e strade di servizio:  
min. 20% dell'area;

H.: altezza: max ml.30;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini:  
min. ml.20;

Df.: distanza tra i fabbricati:  
min. semisomma delle altezze  
dei fabbricati prospicienti;

Ds.: distanza dalle strade: min. ml. 30;

d) aree riservate all'intervento pubblico per le sedi e le attrezzature sanitarie ed ospedaliere, nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e attrezzature a carattere ospedaliero e sanitario, nonché di alloggi e organizzazioni residenziali destinati sia alle esigenze di servizio e di custodia, sia alle esigenze connesse alla formazione professionale sanitaria, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:  
3 mc/mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

P.: parcheggi: min. 15% dell'area;

Va.: verde e strade di servizio:  
min. 35% dell'area;

e) aree per attrezzature a carattere fieristico, nelle quali è ammessa la costruzione di installazione fieristiche e dei relativi alloggi di custodia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:  
2 mc./mq.;

Um.: unità operativa minima:  
l'intero lotto previsto dal P.R.G.;

limitati alle esigenze degli uffici  
amministrativi e di gestione del complesso,  
e comunque in quantità conformi alle  
previsioni delle vigenti leggi;

Va.: verde: min. 10% dell'area;

f) aree per attrezzature tecnologiche, nelle quali è ammessa la costruzione di impianti e relativi alloggi di custodia attinenti al settore dei trasporti urbani, sia pubblici che privati, quali tramvie, filovie, linee automobilistiche, compresi nodi di scambio come autoporti e scali, attinenti al settore della produzione e trasformazione di energia quali centrali termiche ed elettriche e simili, nonché ai settori della radio diffusione, telefonico, della fognatura a scala urbana e regionale, ai bisogni idrici e di combustione per uso domestico, del trattamento dei rifiuti e dell'allontanamento e trattamento dei liquami connessi ai problemi del litorale marino e delle acque in genere. Per tali costruzioni si osservano le seguenti prescrizioni:

Rc.: rapporto di copertura: max 40% dell'area;

P.: parcheggi e strade di servizio:  
min. 10%, dell'area;

Va.: verde: min. 30% dell'area,  
da ubicare ai confini del lotto;

g) aree cimiteriali, nelle quali è ammessa l'installazione di attrezzature ed edifici a carattere cimiteriale, con i relativi alloggi per la custodia, compresi gli edifici per il culto e i piccoli edifici destinati alla vendita di fiori e di oggetti d'uso, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

P.: parcheggi pubblici: min. 30% dell'area,  
ubicabili anche nelle fasce di rispetto della  
zona cimiteriale: le aree di rispetto  
cimiteriali sono definite da distanze  
conformi alle leggi vigenti e alle  
specifiche disposizioni regolamentari  
del Comune;

h) aree destinate alla espansione e allo sviluppo dei servizi a carattere regionale o urbano, nelle quali è consentito l'insediamento di attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla sua vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico rispondenti alle definizioni ed alle finalità considerate sotto le lettere da a) a g). Le prescrizioni per tali insediamenti sono le seguenti:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:

2 mc./mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

P.: parcheggi: min. 15% dell'area;

Va.: verde e strade di servizio:

max 35% dell'area;

H.: altezza max: ml.30;

Dc.: distanza dei fabbricati dal confine:

min. ml.20;

Df.: distanza tra i fabbricati:

min. semisomma delle altezze  
dei fabbricati prospicienti;

Ds.: distanza dalle strade: min ml.30;

Detti indici potranno uniformarsi alle prescrizioni previste nelle lettere da a) a g), a seconda del carattere specifico dell'attrezzatura da insediare.

i) aree per sedi ed attrezzature militari nelle quali sono ammesse installazioni destinate alle attività soggette alla giurisdizione militare, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: mq.20.000 o

l'intero lotto di minor superficie  
previsto dal P.R.G.;

Rc.: rapporto di copertura max 50% dell'area;

P.: parcheggi mm 40% dell'area;

Va.: verde min. 10% dell'area;

H.: altezza massima ml.30;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini:

min. semisomma delle altezze dei  
fabbricati prospicienti;

Ds.: distanza dalla strada: min. ml.30;

l) aree destinate a sedi ed attrezzature per il culto, nelle quali è ammessa anche la costruzione di alloggi di servizio e di custodia in conformità delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc./mq.;

unità operativa minima mq. 5.000 o  
l'intero lotto di minor superficie previsto  
dal P.R.G.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

P.: parcheggi: mm. 25% dell'area;

Va.: verde: mm. 25% dell'area;

H.: altezza massima: ml. 30, salvo costruzioni  
speciali;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini:  
H x 0,5 min. ml.7 50 salvo diversa  
indicazione del Dc. p. p.;

Df.: distanza tra i fabbricati: semisomma  
delle altezze dei fabbricati prospicienti: min. ml. 10, salvo diversa prescrizione del pp.;

Ds.: distanza dalle strade min. ml. 10.

Nel computo del volume sarà convenzionalmente, assegnata una altezza di ml.8 alle aule del culto ed eventuali torri campanarie, qualora le altezze effettive siano superiori.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Ogni intervento nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. con unità operativa minima come definita al comma 2 del presente articolo per ciascuna tipologia di area e comunque con un minimo di 10.000 mq ove non specificato.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie di superficie inferiore a 10.000 mq come individuate negli elaborati del PRG., o residui inedificati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

#### ART. 39 - Zone per attività terziarie.

Le zone per attività terziarie sono destinate a determinare la concentrazione di unità locali e di Enti dell'Amministrazione operanti nel settore terziario a livello urbano e metropolitano.

In tali zone sono consentiti: insediamenti destinati al commercio all'ingrosso e ai trasporti extraurbani su strada e alle attività ausiliarie ai trasporti, limitatamente agli ambienti di rappresentanza ed agli uffici, nonché al commercio al minuto, agli alberghi e ai pubblici servizi, alle attività ausiliarie del commercio, alle attività di comunicazioni, credito, assicurazioni, gestioni finanziarie, servizi per la igiene e la pulizia, servizi dello spettacolo, produzione e distribuzione del gas ed acqua (limitatamente agli uffici), pubblica amministrazione e studi professionali ed attività similari, frammista alla residenza nella misura massima del 50% del volume ammesso, misura percentuale calcolata come media all'interno dei comparti. In queste zone è obbligatoria l'approvazione di piani particolareggiati o piani particolareggiati - quadro e successive lottizzazioni, le quali devono redigersi mediante progetto planovolumetrico unitario definito sotto il profilo architettonico, espresso attraverso il disegno generale dell'impianto e dimostrato mediante sezioni e planimetrie dei vari livelli, prospettive di insieme, «linee» di attacco a terra e di colmo del complesso degli edifici e particolari architettonici idonei a caratterizzare l'insieme, disegno delle aree

libere da costruzioni e destinate a spazi pubblici, privati o privati di uso pubblico, progetto del verde e della viabilità generale e secondaria.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate dovranno, inoltre, precisare i raggruppamenti delle singole aree ai fini della unitarietà dell'intervento edilizio.

Su queste aree saranno ammessi, successivamente alla approvazione del piano particolareggiato o delle lottizzazioni convenzionate, interventi con progetti edilizi che ne rispettino le caratteristiche urbanistiche e architettoniche.

L'indice di fabbricabilità territoriale per l'intera superficie dei singoli comprensori è di 5 mc/mq.

A norma dell'art. 5, comma 1°, n. 2 del D.M. 2-4-68 devono essere previsti spazi, escluse le sedi viarie, in misura non inferiore a 80 mq. x 100 mq. di superficie lorda di pavimento con destinazione terziario - direzionale; inoltre, devono essere reperiti i servizi di quartiere per gli abitanti insediati, nella misura di 20 mq. per abitante, se la zona è parzialmente utilizzata per destinazioni residenziali.

Gli spazi, nella misura precisata di 80 mq. x 100 mq. di superficie lorda di pavimento, devono destinarsi almeno per il 15% a verde condominiale e almeno per il 50% a parcheggi. Questi ultimi possono essere coperti, interrati, a più livelli o realizzati in altre forme particolari: gli spazi relativi si aggiungono a quelli previsti nell'art. 18 della legge 765 ed alle autorimesse previste nel precedente art. 22.

Le quantità di spazi liberi e di autorimesse previsti nel comma precedente, si dimezzano nel caso in cui gli insediamenti direzionali - terziari sono il risultato del completamento di abitati esistenti e, comunque, ubicate nelle zone omogenee B , mentre i parcheggi a norma dell'art. 18 della legge 765 restano inalterati.

Le prescrizioni per gli insediamenti previsti nel presente articolo sono le seguenti:

Um.: unità operativa minima: 50.000 mq. o quella minore derivante dalle tavole di piano;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:

5 mc./mq.;

Re.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

H.: altezza: max ml. 45;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini:

$H \times 0,5 = \text{min. ml. } 5;$

Df.: distanza tra fabbricati: somma delle

altezze dei fabbricati prospicienti

moltiplicata per 0,5 = min. ml. 10;

Ds.: distanza dalle strade, misurata in relazione

a quelle sulle quali i fabbricati prospettano:

a) per le strade di larghezza inferiore a ml. 7: distanza dal ciglio stradale min. ml. 5;

b) per le strade di larghezza da ml.7 a ml. 15: distanza dal ciglio stradale mm. ml. 7,50;

c) per le strade di larghezza superiore a ml. 15: distanza dal ciglio stradale mm. ml. 10-1 in nessun caso la distanza dall'asse stradale può essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato;

Vc. verde condominiale più parcheggi:

+P.: 80 mq./100mq. Di superficie lorda di pavimento di c edifici con destinazione residenziale;

parcheggi: mm. 50% di più 1 mq. per

ogni 20 mc. del volume totale previsto;  
Aree per i servizi della residenza: 20 mq.  
per ogni abitante o per ogni 100 mc. di  
costruzione residenziale;

A.: autorimesse: minimo un posto macchina  
per ogni 500 mc. di costruzione o frazioni  
di essa, per il solo volume della residenza.

Sono consentite le chiostrine, ma non i cortili chiusi su tre o più lati.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle prART. 39 - Zone per attività terziarie.

Le zone per attività terziarie sono destinate a determinare la concentrazione di unità locali e di Enti dell'Amministrazione operanti nel settore terziario a livello urbano e metropolitano.

In tali zone sonevisioni di cui al successivo art. 59.

ART. 52 - Aree per i servizi della residenza delle zone omogenee A e B.

Le aree per i servizi della residenza delle zone omogenee 'A' e 'B', identificate nelle tavole di PRG con apposita simbologia, sono destinate esclusivamente alle attività elencate nei precedenti art. 40 3° comma e art. 43.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere

attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Ogni intervento nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G., con unità operativa minima di intervento pari ad almeno 10.000 mq.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie di superficie inferiore a 10.000 mq come individuate negli elaborati del P.R.G., o residui ineditati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente."

I piani urbanistici e gli interventi diretti sono regolati dagli indici e parametri di cui all'art. 54 co. 1 delle NTA., ad esclusione del limite della superficie fondiaria (Sf).

2) Controdedurre, per i motivi di cui all'allegato sub "B", e per i motivi in narrativa, che si intendono qui integralmente riportati, ai sensi e per gli effetti dell'art.16 della L. R. Puglia 56/1980 le seguenti osservazioni:

a. l'osservazione alle deliberazioni di C.C. 186/2005 e 9/2006 di cui al punto 3 della nota trasmessa dai tecnici professionisti ing. Bruno Ciafardini e ing. Nicola Scattarelli e rubricata al prot. n.12 1843 del 02.05.2006 (acquisita in data 26.04.2006 al Protocollo Generale);

b. osservazioni ed opposizioni alle Deliberazioni di C.C. n.186 del 22.12.2005, n. 187 del 22.12.2005 e

n. 9 del 06.02.2006 presentate con nota rubricata al protocollo dell'Ufficio al n. 121751 del 02.05.2006 (acquisita in data 27.04.2006 al Protocollo Generale) presentata dalle sigg.re Giustiniani Maria Rachele, Lopez Giovanni, Lopez Maria Laura, Lopez Regina, Lopez Maria Luigia;

c. osservazioni alla Deliberazione di C.C. n.186 e n. 187 del 22.12.2005 (acquisita al prot. n. 55910 del 24.02.2006 dell'Archivio Generale) presentata i sigg.ri Lasorsa Giuseppina, Partipilo Nicola, Paella Antonio, Milone Erasmo, Burdi Michelangelo, Rossi Giovanni, Dentico Roberto, sigg.ri Stramaglia Maria Loreta, Pascazio Antonia, Pansini Germana, Burdi Vito, Gattulli Raffaella, Lasorsa Giuseppina, Partipilo Nicola, Paella Antonio, Milone Erasmo, Burdi Michelangelo, Rossi Giovanni, Dentico Roberto, in qualità di abitanti della IV Circoscrizione;

d. osservazioni alla Deliberazione di CC. n.186 e n. 187 del 22.12.2005 (acquisita in data 03.03.2006 prot. n. 63390/1/15) presentata dai sigg.ri Balice Giuseppe, Accettura Francesco, Volpicella Michele, Burdi Angela, Quaranta Costanza, Latorre Pasquale, Abbinante Teresa, Calabrese Domenico, Frappampina Michelangelo, Balice Dario, Balice Ivana, Piscopo Giuseppina, Paternostro Raffaele, De Filippis Maristella, De Filippis Raffaella, Orsi Eugenio, Lagreca Francesco, Lacoppola Nicola, Cafagna Domenico, Iacobellis Gaetano, Roppo Vito Michelangelo, Calabrese Valerio, Accettura Filippo, Falco Francesco, Cometa Francesco, Cometa Nicola, Maniciati Elena, Sassone Giuseppe, Sollecito Umberto, Dinielli Giovanni, in qualità di abitanti della IV Circoscrizione,

3) Formulare l'interpretazione autentica degli artt. 59 e 59 bis in variante alle NTA adottati con le Delibere di C.C. n,186/2005 e n.9/2006 specificando quanto segue:

gli ambiti territoriali che abbiano i requisiti di "tessuti edificati" ai sensi dell'art.3 della L.R. Puglia 6/1985 sono esclusi dall'ambito di applicazione degli artt. 59 e 59 bis, che riguardano la programmazione dei piani urbanistici per lo sviluppo delle aree di espansione del sistema urbano; sono pertanto esclusi dall'inserimento nel Programma per il Riequilibrio e lo Sviluppo Urbanistico del Territorio i "tessuti edificati", le aree destinate a verde e a servizi, i piani e programmi di riqualificazione urbana dell'esistente."

Come rilevasi dalla parte discorsiva e propositiva della deliberazione C.C. n. 132/2006 il consiglio Comunale ai fini delle determinazioni da adottare si è conformato a quanto proposto dall'Assessore al ramo nei termini di seguito testualmente riportati relativamente alle motivazioni da porre a base delle proprie decisioni:

Osservazioni di cui al p.to a)

Si propone l'accoglimento di parte delle osservazioni a.1., a.2. e a.4. per e motivazioni di cui ai punti cal., c.a.2. e c.a.4. della Relazione di Controdeduzione alle Osservazioni redatta dalla Ripartizione Pianificazione Territoriale e Riqualificazione Urbana (allegato sub "B") e il non accoglimento dell'osservazione a.3 per le motivazioni di cui al punto c.a.3., modificando gli articoli nn. 31, 32, 39 e 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. come segue:

Osservazioni di cui al p.to b)

Si propone il non accoglimento delle osservazioni per le motivazioni espresse ai punti c.b.1., c.b.2., c.b.3., c.b.4. della relazione di Controdeduzione alle Osservazioni redatta dalla Ripartizione Pianificazione Territoriale e Riqualificazione Urbana (allegato sub "B");

Osservazioni di cui al p.to C)

Si propone il non accoglimento delle osservazioni per le motivazioni espresse ai punti c.c.1., c.c.2. e c.c.3. della relazione di Controdeduzione alle Osservazioni redatta dalla Ripartizione Pianificazione Territoriale e Riqualificazione Urbana (allegato sub "B");

Osservazioni di cui al p.to d)

Si propone il non accoglimento delle osservazioni per le motivazioni espresse ai punti c.c.1., c.c.2. e c.c.3. della relazione di Controdeduzione alle Osservazioni redatta dalla Ripartizione Pianificazione Territoriale e Riqualificazione Urbana (allegato sub "B");

Quanto innanzi è, per una piu' agevole lettura, riportato nel seguente prospetto:

Infine si evidenzia che nelle more della presente istruttoria il TAR-PUGLIA Sezione Bari ha emesso la sentenza n. 839/2007 con la quale ha ritenuto di dover annullare le disposizioni dell'art. 59 nella parte in cui si introduce un nuovo strumento di programmazione (Prisvut) e in toto l'art. 59 bis per le motivazioni riportate nella stessa sentenza cui si rinvia per maggiori raggugli.

Gli atti in questione sono stati sottoposti alla istruttoria tecnica del S.U.R. che con propria relazione n. 15 del 28/06/2007 si è determinato nei termini di seguito riportati:

a) art. 5 indici edilizi

Nel condividere la nuova formulazione, si ritiene necessaria a cancellazione della espressione "di cui al successivo art. 59", stante comunque la potestà comunale di poter definire con apposito atto deliberativo i caratteri dei singoli piani attuativi;

b) art. 31 Disciplina della aree a verde pubblico di tipo 'a (verde urbano e di tipo 'b (verde di quartiere

Le modifiche proposte vengono complessivamente riformulate d'ufficio, sulla scorta del testo adottato con deliberazione CC. n. 186/2005, dell'accoglimento delle osservazioni di cui alla delibera CC. n. 132/06, delle statuizioni della sentenza T.A.R. Puglia n. 839/2007 (nella parte di rinvio all'art. 59) e della necessità in caso di intervento privato, non solo di assicurare un'organica pianificazione delle aree di più vasta dimensione, subordinando gli stessi interventi a piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di riferimento di P.R.G., ma anche di garantire al Comune la possibilità di governo della utilizzazione delle aree destinate a verde pubblico in relazione alle esigenze di assetto del territorio, a scala urbana o locale. Ciò perché il Comune  
Infine si evidenzia che nelle more della presente istruttoria il TAR-PUGLIA Sezione Bari ha emesso la sentenza n. 839/2007 con la quale ha ritenuto di dover annullare le disposizioni dell'art. 59 nella parte in cui si introduce un nuovo strumento di programmazione (Prisvut) e in toto 'art. 59 bis per le motivazioni riportate nella stessa sentenza cui si rinvia per maggiori raggugli.

Gli atti in questione sono stati sottoposti alla istruttoria tecnica del S.U.R. che con propria relazione n. 15 del 28/06/2007 si è determinato nei termini di seguito riportati:

a) art. 5 indici edilizi non ha adeguatamente giustificato in sede di accoglimento delle osservazioni la



soppressione del piano di utilizzazione, né può ritenersi che piani esecutivi limitati alle singole maglie possono surrogare pienamente la funzione di un piano di utilizzazione dei servizi.

c) art. 32 ad uso delle attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano

Le modifiche proposte vengono complessivamente riformulate d'ufficio, sulla scorta del testo adottato con deliberazione C.C. n. 186/2005, dell'accoglimento delle osservazioni di cui alla delibera C.C. n. 132/06, delle statuizioni della sentenza T.A.R. Puglia n. 839/2007 (nella parte di rinvio all'art. 59) e della necessità in caso di intervento privato, non solo di assicurare un'organica pianificazione delle aree di più vasta dimensione, subordinando gli stessi interventi a piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di riferimento di P.R.G., ma anche di garantire al Comune la possibilità di governo della utilizzazione delle aree destinate a verde pubblico in relazione alle esigenze di assetto del territorio, a scala urbana o locale. Ciò perché il Comune non ha adeguatamente giustificato in sede di accoglimento delle osservazioni la soppressione del piano di utilizzazione, né può ritenersi che piani esecutivi limitati alle singole maglie possono surrogare pienamente a funzione di un piano di utilizzazione dei servizi.

d) art. 39 Zone per attività terziarie

si ritiene di condividere la modifica contenuta nella formulazione prospettata nella deliberazione di esame delle osservazioni (C.C. n. 132/06);

e) art. 51 - aree di espansione c1-c2-c3

si ritiene di condividere quanto proposto con deliberazione CC. n. 186/05, introducendo nel testo la cancellazione al primo e al secondo comma delle parole "piano particolareggiato quadro" non risultando detto strumento urbanistico previsto dalla vigente legislazione regionale, nonché la cancellazione delle parole "e/o coerenti con gli atti di cui al successivo art. 59" poiché l'art. 59 è già richiamato nell'ultimo comm. Inoltre si cancella il terzo comma ("il piano particolareggiato ...D.M. 2/4/68 n. 1444) in quanto inconferente con l'apparato normativo riguardante la distanza dal ciglio stradale Ds.

f) art. 52 Aree per i servizi della residenza delle zone omogenee A e B

Le modifiche proposte vengono complessivamente riformulate d'ufficio sulla scorta del testo adottato con deliberazione C.C. 186/2005, dell'accoglimento delle osservazioni (CC. 132/06), delle statuizioni della sentenza T.A.R. Puglia e della necessità, in caso di intervento privato, non solo di assicurare un'organica pianificazione delle aree di più vasta dimensione, subordinando gli stessi interventi a piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di riferimento di P.R.G., ma anche di garantire al Comune la possibilità di governo della utilizzazione delle aree destinate a servizi in relazione alle esigenze di assetto del territorio a livello di quartiere, attraverso un organico piano di utilizzazione o, in mancanza di questo, mediante specifiche valutazioni delle proposte in relazione a dette esigenze. Ciò perché il Comune non ha adeguatamente giustificato in sede di accoglimento delle osservazioni la soppressione del piano di utilizzazione, né può ritenersi che piani esecutivi limitati alle singole maglie possono surrogare pienamente la funzione di un piano di utilizzazione dei servizi.

g) art. 59- Attuazione del P.R.G

Si ritiene di condividere quanto proposto con la deliberazione C.C. n. 186/2005 con la cancellazione del quarto comma relativo alla individuazione del nuovo strumento di programmazione (Prisvut) per effetto della sentenza TAR Puglia n. 839/2007.

In particolare per quanto attiene al penultimo ed ultimo comma di cui al testo della delibera C.C. n. 186/2005 non emergono rilievi, non avendo gli stessi valenza normativa, ad eccezione della necessità di sostituire nel penultimo comma le parole “riconoscimento del credito urbanistico” con le parole “perseguimento della perequazione”; ciò in quanto il credito urbanistico, di cui alla L.R. 24/2004 all’art. 7, risulta abrogato dalla L.R. n. 22/2006 all’art. 7.

h) art. 59bis Regime transitorio.

Detto articolo risulta cancellato per effetto della sentenza T.A.R. Puglia n. 839/2007.

Poiché detto articolo contenente la precisazione della decorrenza della variante risulta cancellato per effetto della sentenza T.A.R. Puglia - Bari n. 839/2007, si prescrive che l’Amm.ne Comunale precisi i termini di decorrenza della variante. Quanto innanzi per evitare incertezze applicative in fase attuativa.

Conseguentemente il S.U.R. ai fini di una più agevole lettura delle conclusioni cui è pervenuto, ha provveduto al riporto del testo coordinato e completo degli articoli 5,31,32,39,51,52 e 59, condivisi e/o modificati e/o integrati per effetto delle valutazioni e dei rilievi operati come qui di seguito riportato:

ART 5 - Indici edilizi.

Gli indici edilizi completano le norme sui minimi «standard» residenziali previsti dal Decreto Ministeriale 2-4-1968 e si applicano in ciascuna zona, qualunque sia il modo di attuazione del P.R.G.

L’Amministrazione definisce, con apposito atto deliberativo, i caratteri dei singoli piani esecutivi.

Questi possono modificare o sopprimere alcuni indici ad eccezione della densità di fabbricazione.

Tale facoltà non è consentita nel caso di piani esecutivi presentati dai soli privati.

ART. 31 - Disciplina delle aree a verde pubblico di tipo A (verde urbano) e di tipo B (verde di quartiere).

Le aree a verde pubblico sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica.

In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni che seguono, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, teatri all’aperto, impianti sportivi per allenamento e spettacolo e simili.

Le aree di verde pubblico sono così suddivise:

a) aree accorpate fino a 50.000 mq. nelle quali è ammessa l’installazione di chioschi, bar, biblioteche, giuochi per bambini, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: 100%;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:

max 0,05 mc/mq;

Rc.: rapporto di copertura:

max 2% dell’area;

P.: parcheggi: min. 10% dell’area;

Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree

scoperte per impianti: min. 88% dell'area;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini:

min. 20 ml.;

Ds.: distanza dalle strade: min. 15 ml.:

b) aree accorpate di oltre 50.000 mq. e fino a 100.000 mq. nelle quali sono ammesse le installazioni riportate sotto la lettera a) nonché impianti sportivi, ritrovi, ristoranti e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: 100%;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale

max 0,06 mc/mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 3% dell'area,

P.: parcheggi pubblici: min. 12% dell'area:

Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti min. 85% dell'area:

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini fra i fabbricati min. ml. 20:

Ds.: distanza dalle strade: min. ml. 15;

c) aree accorpate di oltre 100.000 mq. nelle quali sono ammesse le installazioni riportate sotto le lettere a) e b) nonché impianti sportivi per spettacolo, cinematografi e teatri all'aperto e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: 100%;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:

max 0,10 mc./mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 4% dell'area;

P.: parcheggi pubblici: min. 16% dell'area;

Um.: verde pubblico, strade di servizio ed min. aree scoperte per impianti:

min. 80% dell'area.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 52.

Ogni intervento privato nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. nel rispetto delle prescrizioni di cui al co.3 del presente articolo.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie come individuate negli elaborati del P.R.G. con superficie inferiore a 10.000 mq o residui inedificati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

ART. 32 - Aree ad uso delle attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano.

Le aree ad uso delle attrezzature di servizio sono destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte ad

assicurare alla comunità sia servizi relativi alla vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico o diretti ad assicurare il controllo dell'ambiente.

Tali aree si distinguono in:

a) aree per attrezzature sportive a livello urbano e regionale, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici a carattere sportivo, nonché dei relativi alloggi per la custodia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:

0,5 mc/mq.;

P.: parcheggi: min. 40%, dell'area;

Va.: verde, strade di servizio ed impianti sportivi:  
max. 60%, dell'area;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini.:  
min. 20 ml.;

Ds.: distanza dalla strada: min. ml. 30;

b) aree di proprietà pubblica per attrezzature scolastiche di grado superiore, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per la istruzione medio-superiore nonché dei relativi alloggi per la custodia ed il servizio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:

2 mc/mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50%, dell'area;

P.: parcheggi: min. 15% dell'area;

Va.: verde e strade di servizio:  
min. 35% dell'area;

c) aree per attrezzature universitarie statali, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per l'insegnamento, la ricerca, la residenza di docenti e di studenti, gli impianti sportivi nonché i relativi alloggi per la custodia ed il servizio:

Ift.: unità operativa minima: mq. 20.000 o  
l'intero lotto di minor superficie risultante  
dal P.R.G.;

Um.: indice di fabbricabilità territoriale:  
2 mc/mq.

Rc.: rapporto di copertura: max 40% dell'area;

P.: parcheggi: min. 40% dell'area;

Va.: verde e strade di servizio:  
min. 20% dell'area;

H.: altezza: max ml. 30;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini:  
min. ml. 20;

Df.: distanza tra i fabbricati: min. semisomma  
delle altezze dei fabbricati prospicienti;

Ds.: distanza dalle strade: min. ml. 30;

d) aree riservate all'intervento pubblico per le sedi e le attrezzature sanitarie ed ospedaliere, nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e attrezzature a carattere ospedaliero e sanitario, nonché di alloggi e organizzazioni residenziali destinati sia alle esigenze di servizio e di custodia, sia alle esigenze

connesse alla formazione professionale sanitaria, nel rispetto delle seguenti prescrizioni: lft.: indice di fabbricabilità territoriale: 3 mc/mq.; Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area; P.: parcheggi: min. 15% dell'area; Va.: verde e strade di servizio: min. 35% dell'area;

e) aree per attrezzature a carattere fieristico, nelle quali è ammessa la costruzione di installazione fieristiche e dei relativi alloggi di custodia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

lft.: indice di fabbricabilità territoriale:

2 mc./mq.;

Um.: unità operativa minima: l'intero lotto previsto dal P.R.G.; limitati alle esigenze degli uffici amministrativi e di gestione del complesso, e comunque in quantità conformi alle previsioni delle vigenti leggi;

Va.: verde: min. 10% dell'area;

f) aree per attrezzature tecnologiche, nelle quali è ammessa la costruzione di impianti e relativi alloggi di custodia attinenti al settore dei trasporti urbani, sia pubblici che privati, quali tramvie, filovie, linee automobilistiche, compresi nodi di scambio come autoporti e scali, attinenti al settore della produzione e trasformazione di energia quali centrali termiche ed elettriche e simili, nonché ai settori della radio diffusione, telefonico, della fognatura a scala urbana e regionale, ai bisogni idrici e di combustione per uso domestico, del trattamento dei rifiuti e dell'allontanamento e trattamento dei liquami connessi ai problemi del litorale marino e delle acque in genere. Per tali costruzioni si osservano le seguenti prescrizioni:

Rc.: rapporto di copertura: max 40% dell'area;

P.: parcheggi e strade di servizio:

min. 10%, dell'area;

Va.: verde: min. 30% dell'area, da ubicare ai confini del lotto;

g) aree cimiteriali, nelle quali è ammessa l'installazione di attrezzature ed edifici a carattere cimiteriale, con i relativi alloggi per la custodia, compresi gli edifici per il culto e i piccoli edifici destinati alla vendita di fiori e di oggetti d'uso, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

P.: parcheggi pubblici: min. 30% dell'area, ubicabili anche nelle fasce di rispetto della zona cimiteriale: le aree di rispetto cimiteriali sono definite da distanze conformi alle leggi vigenti e alle specifiche disposizioni regolamentari del Comune;

h) aree destinate alla espansione e allo sviluppo dei servizi a carattere regionale o urbano, nelle quali è consentito l'insediamento di attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla sua vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico rispondenti alle definizioni ed alle finalità considerate sotto le lettere da a) a g). Le prescrizioni per tali insediamenti sono le seguenti:

lft.: indice di fabbricabilità territoriale:

2 mc./mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

P.: parcheggi: min. 15% dell'area;

Va.: verde e strade di servizio:  
max 35% dell'area;

H.: altezza max: ml. 30;  
Dc.: distanza dei fabbricati dal confine:  
min. ml. 20;  
Df.: distanza tra i fabbricati:  
min. semisomma delle altezze dei  
fabbricati prospicienti;  
Ds.: distanza dalle strade: min. ml.30;

Detti indici potranno uniformarsi alle prescrizioni previste nelle lettere da a) a g), a seconda del carattere specifico dell'attrezzatura da insediare.

i) aree per sedi ed attrezzature militari nelle quali sono ammesse installazioni destinate alle attività soggette alla giurisdizione militare, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima:  
mq.20.000 o l'intero lotto di minor  
superficie previsto dal P.R.G.;  
Rc.: rapporto di copertura max 50% dell'area;  
P.: parcheggi min. 40% dell'area;  
Va.: verde min. 10% dell'area;  
H.: altezza massima ml. 30; i  
Dc.: distanza dei fabbricati dai confini:  
H x 0,5 min.ml. 7,50 salvo diversa  
indicazione del p.p.;  
Df.: distanza tra i fabbricati: semisomma delle  
altezze dei fabbricati prospicienti: min. ml.  
10, salvo diversa prescrizione del p.p.;  
Ds distanza dalla strada: min. ml. 30;

l) aree destinate a sedi ed attrezzature per il culto, nelle quali è ammessa anche la costruzione di alloggi di servizio e di custodia in conformità delle seguenti prescrizioni:

lft.: indice di fabbricabilità territoriale:  
2 mc./mq.;  
Um.: unità operativa minima mq. 5.000 o l'intero  
lotto di minor superficie previsto  
dal P.R.G.;  
Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;  
P.: parcheggi: mm. 25% dell'area;  
Va.: verde: min. 25% dell'area;  
H.: altezza massima: ml. 30, salvo costruzioni  
speciali;  
Dc.: distanza dei fabbricati dai confini:  
H x 0,5 min. ml.7 50 salvo diversa  
indicazione del p.p.;  
Df.: distanza tra i fabbricati:  
semisomma delle altezze dei fabbricati  
prospicienti: min. ml. 10, salvo diversa  
prescrizione del pp.;  
Ds.: distanza dalle strade min. ml.10.

Nel computo del volume sarà convenzionalmente, assegnata una altezza di ml.8 alle aule del culto ed eventuali torri campanarie, qualora le altezze effettive siano superiori.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma Triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 52.

Ogni intervento privato nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G, con unità operativa minima come definita al co. 2 del presente articolo per ciascuna tipologia di area e comunque con un minimo di 10.000 mq ove non specificato.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie di superficie inferiore a 10.000 mq come individuate negli elaborati del P.R.G., o residui inediti di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

#### ART. 39 - Zone per attività terziarie.

Le zone per attività terziarie sono destinate a determinare la concentrazione di unità locali e di Enti dell'Amministrazione operanti nel settore terziario a livello urbano e metropolitano.

In tali zone sono consentiti: insediamenti destinati al commercio all'ingrosso e ai trasporti extraurbani su strada e alle attività ausiliarie ai trasporti, limitatamente agli ambienti di rappresentanza ed agli uffici, nonché al commercio al minuto, agli alberghi e ai pubblici servizi, alle attività ausiliarie del commercio, alle attività di comunicazioni, credito, assicurazioni, gestioni finanziarie, servizi per la igiene e a pulizia, servizi dello spettacolo, produzione e distribuzione del gas ed acqua (limitatamente agli uffici), pubblica amministrazione e studi professionali ed attività similari, frammista alla residenza nella misura massima del 50% del volume ammesso, misura percentuale calcolata come media all'interno dei comparti. In queste zone è obbligatoria l'approvazione di piani particolareggiati o piani particolareggiati - quadro e successive lottizzazioni, le quali devono redigersi mediante progetto planovolumetrico unitario definito sotto il profilo architettonico, espresso attraverso il disegno generale dell'impianto e dimostrato mediante sezioni e planimetrie dei vari livelli, prospettive di insieme, «linee» di attacco a terra e di colmo del complesso degli edifici e particolari architettonici idonei a caratterizzare l'insieme, disegno delle aree libere da costruzioni e destinate a spazi pubblici, privati o privati di uso pubblico, progetto del verde e della viabilità generale e secondaria.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate dovranno, inoltre, precisare i raggruppamenti delle singole aree ai fini della unitarietà dell'intervento edilizio.

Su queste aree saranno ammessi, successivamente alla approvazione del piano particolareggiato o delle lottizzazioni convenzionate, interventi con progetti edilizi che ne rispettino le caratteristiche urbanistiche e architettoniche.

L'indice di fabbricabilità territoriale per l'intera superficie dei singoli comprensori è di 5 mc/mq.

A norma dell'art. 5, comma 1°, n. 2 del D.M. 2-4-68 devono essere previsti spazi, escluse le sedi viarie, in misura non inferiore a 80 mq. x 100 mq. di superficie lorda di pavimento con destinazione terziario - direzionale; inoltre, devono essere reperiti i servizi di quartiere per gli abitanti insediati, nella misura di 20 mq. per abitante, se la zona è parzialmente utilizzata per destinazioni residenziali.

Gli spazi, nella misura precisata di 80 mq. x 100 mq. di superficie lorda di pavimento, devono destinarsi almeno per il 15% a verde condominiale e almeno per il 50% a parcheggi. Questi ultimi possono essere coperti, interrati, a più livelli o realizzati in altre forme particolari: gli spazi relativi si aggiungono a quelli previsti nell'art. 18 della legge 765 ed alle autorimesse previste nel precedente art. 22.

Le quantità di spazi liberi e di autorimesse previsti nel comma precedente, si dimezzano nel caso in cui gli insediamenti direzionali ? terziari sono il risultato del completamento di abitati esistenti e, comunque, ubicate nelle zone omogenee B , mentre i parcheggi a norma dell'art. 18 della legge 765 restano inalterati.

Le prescrizioni per gli insediamenti previsti nel presente articolo sono le seguenti:

Um.: unità operativa minima: 50.000 mq. o quella minore derivante dalle tavole di piano;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:

5 mc./mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

H.: altezza: max ml.45;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini:

$H \times 0,5 = \text{min. ml. 15};$

Df.: distanza tra fabbricati: somma delle

altezze dei fabbricati prospicienti

moltiplicata per 0,5 = min. ml. 10;

Ds.: distanza dalle strade, misurata in relazione a quelle sulle quali i fabbricati prospettano:

a) per le strade di larghezza inferiore a

ml.7: distanza dal ciglio stradale min. ml. 5;

b) per le strade di larghezza da ml. 7 a ml.

15: distanza dal ciglio stradale mm.

ml. 7,50;

c) per le strade di larghezza superiore a ml. 15: distanza dal ciglio stradale min ml. 10-1 in nessun caso

la distanza dall'asse stradale può essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato;

Vc verde condominiale più parcheggi:

+P.: 80 mq./100mq. Di superficie lorda di

pavimento di edifici con destinazione

residenziale;

parcheggi: min. 50% di Vc.+P. più i mq.

per ogni 20 mc. del volume totale previsto;

Aree per i servizi della residenza: 20 mq.

per ogni abitante o per ogni 100 mc. di

costruzione residenziale;

A.: autorimesse: minimo un posto macchina

per ogni 500 mc, di costruzione o frazioni

di essa, per il solo volume della residenza.

Sono consentite le chiostrine, ma non i cortili chiusi su tre o più lati.



Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 59.

#### Art. 51: AREE DI ESPANSIONE C1-C2-03

Nelle aree di espansione di tipo C1- C2 - C3, gli interventi sono subordinati alla approvazione di piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate estese all'intera maglia di PRG e coerenti con il successivo art. 59. Le costruzioni esistenti, con le relative pertinenze, possono essere escluse dallo strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato - piano di lottizzazione). In tale caso, l'indice di fabbricabilità territoriale si applica alle sole aree ricomprese dal piano esecutivo.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate devono rispettare le seguenti prescrizioni.

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:

mc/mq 1.75 per le aree di tipo C1

mc/mq 1.00 per le aree di tipo C2

mc/mq 0.50 per le aree di tipo C3

Rc.: rapporto di copertura: max 50% della

superficie lorda H - altezza massima:

ml. 30 per le aree di tipo C1

ml. 15 per le aree di tipo C2

ml. 8 per le aree di tipo C3

Dc.: distanza dai confini:

H x 0.5 con un minimo di ml. 5.00

Df.: distanza dai fabbricati:

semisomma delle altezze dei fabbricati

prospicienti =  $(H1+H2) \times 0.5$ , con un minimo di ml. 10

Ds.: distanza dal ciclo stradale: misurata in

relazione alla larghezza delle strade sui

quali i fabbricati prospettano:

a) per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00: ml. 5.00

b) per strade di larghezza da ml. 7.00 a ml. 15.00: ml. 7.50

c) per strade di larghezza superiore a ml. 15.00: ml. 10.00

Vc.: verde condominiale attrezzato: minimo il

25% della superficie del lotto

P.: parcheggi: minimo 1.00 mq per ogni 10 mc

di costruzione.

A.: autorimesse: minimo un posto macchina

per alloggio e comunque per ogni 500 mc

di costruzione o frazione di essi.

Nel volume delle costruzioni non sono computati gli spazi liberi a piano terra e i porticati. Gli interventi nelle zone C1 e C2 devono prevedere la realizzazione di edilizia residenziale pubblica nella complessiva quantità minima del 40% della volumetria totale assentita dal piano esecutivo, suddivisa per tipologie in relazione al fabbisogno. Le modalità di attuazione dell'edilizia residenziale pubblica saranno definite con le convenzioni di lottizzazione.

Ogni intervento nelle presenti zone resta comunque subordinato a quanto stabilito nel successivo art. 59.

ART. 52 - Aree per i servizi delle zone residenziali di rinnovamento urbano, di espansione e di completamento, identificate nelle tavole di piano con apposita simbologia.

Le aree per i servizi della residenza delle zone omogenee A" e B", identificate nelle tavole di PRG con apposita simbologia, sono destinate esclusivamente alle attività elencate nei precedenti art. 40 3° comma e art. 43.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Tali interventi saranno oggetto di un piano di utilizzazione deliberato dal Consiglio Comunale e definito sulla base della verifica degli 'standard" dei singoli quartieri e/o delle singole circoscrizioni. Nel caso di mancata adozione del piano di utilizzazione, l'intervento dei privati è ammesso previa valutazione del Comune operata sulla base della verifica degli standard dei singoli quartieri e/o delle singole circoscrizioni.

Per le aree di cui agli artt. 31 e 32 tale verifica è fatta con riferimento rispettivamente alle esigenze del verde e a quelle delle attrezzature di servizio a carattere regionale o urbano.

Ogni intervento nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. con unità operativa minima di intervento pari ad almeno 10.000 mq.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie come individuate negli elaborati del P.R.G. con superficie inferiore a 10.000 mq o residui inedificati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

I piani urbanistici e gli interventi diretti sono regolati dagli indici e parametri di cui all'art. 54 co.1 delle N.T.A., ad esclusione del limite della superficie fondiaria (Sf).

#### Art. 59: ATTUAZIONE DEL PRG

L'Amministrazione Comunale procede all'attuazione del PRG attraverso piani attuativi, programmi e progetti, sulla base di scelte prioritarie atte a garantire il progressivo ed ordinato sviluppo del sistema urbano ed assicurando il coordinamento con il Piano Triennale delle OO.PP., verificando lo stato di attuazione del territorio interessato e la coerenza con le effettive esigenze di sviluppo e di trasformazione dello stesso. I piani attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio per attuare interventi di riuso e recupero dell'edificato esistente, di ristrutturazione urbanistica, di riqualificazione, di nuova urbanizzazione. Nessun nuovo piano attuativo potrà essere adottato quando non siano esistenti le opere di urbanizzazione primaria né le stesse rientrino in progetti approvati e finanziati in itinere a cura dell'Amministrazione Comunale, né vi sia impegno formale del soggetto proponente e/o realizzatore del piano attuativo a mezzo di apposita convenzione tra soggetto e Comune, a realizzare le opere sia all'interno del perimetro del piano attuativo che all'esterno e comunque fino al collegamento alle idonee reti infrastrutturali pubbliche esistenti.

Per le aree e le maglie di PRG che ricadono in tutto o in parte entro la fascia costiera dei 300 m. ed

entro la fascia dei 150 m. lungo le lame ed i corsi d'acqua, si provvederà ad individuare con apposita delibera di C.C. idonei comparti edificatori, con varianti al PRG vigente nel rispetto delle zone E-agricole-, ai fini della delocalizzazione degli interventi, onde garantire la tutela degli ambiti a rilevante valenza ambientale-paesaggistica anche attraverso l'individuazione di modalità per il perseguimento della perequazione.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche alle aree sottoposte a tutela dal PAI - Piano di Assetto Idrogeologico.

Infine, per quanto attiene alle osservazioni prodotte il S.U.R. ha ritenuto di poter concordare con le determinazioni comunali di cui alla deliberazione consiliare n.132/2006 nei limiti e nei termini riportati nella relazione istruttoria n. 15/2007.

Successivamente gli atti in questione sono stati rimessi al Comitato Urbanistico Regionale, che con parere n. 28 del 28/06/2007 si è così determinato:

#### ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n. 15 del 28/06/07, con la precisazione di seguito riportata:

Il Comitato, rilevato che la sentenza del T.A.R. Puglia 839/2007 ha annullato lo

strumento previsto dall'Amministrazione Comunale di Bari per la salvaguardia delle aree lipizzate come edificabili dal P.R. G. vigente e interessate dalla presenza di rilevanti valori ambientali (segnatamente, ambiti costieri, corsi d'acqua e lame), auspica che l'A.C. affronti tale tematica in modo organico mediante idonei strumenti urbanistici previsti dall'ordinamento regionale in vigore.

In assenza di tali strumenti, infatti, la tutela di questi ambiti è unicamente affidata ai pareri paesaggistici previsti dallo stesso ordinamento per i singoli interventi di trasformazione.

Tutto ciò premesso e sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 15/2007 e del parere del CUR. n. 28/2007 qui in toto condivisi, si propone alla Giunta la approvazione delle varianti alle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Bari nei limiti e nei termini riportati nel parere del CUR., con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamenti al Consiglio Comunale di Bari alle prescrizioni, modifiche e integrazioni introdotte negli atti in questione e ciò ai sensi dell'art. 16 della L. R. 56/80.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera d) della L.R. 7/97.

#### COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI

“Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale”.

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

- Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile della P.O. e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore;
- DI APPROVARE, per le motivazioni richiamate in relazione, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, le varianti alle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Bari di cui alle deliberazioni consiliari n. 186 del 22/12/2005, n. 9 del 06/02/2006 e n. 132 del 15/11/2006 con l'introduzione negli atti delle prescrizioni, modifiche ed integrazioni di cui al parere del C.U.R. n. 28 del 28/06/2007, parte integrante del presente provvedimento; il tutto previo iter di controdeduzioni e/o adeguamento alle innanzi citate prescrizioni, modifiche ed integrazioni da parte del Consiglio Comunale di Bari, con apposito atto deliberativo, e ciò ai sensi dell'art. 10 comma dell'art. 16 della LR. 56/80;
- DI DEMANDARE al Settore Urbanistico Regionale la trasmissione del presente provvedimento al Comune di Bari;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola