



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 14 del 23/01/2009

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2008, n. 2415

Bari - Variante normativa delle N.T.A. del P.R.G. Approvazione definitiva.

Assente l'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistico riferisce quanto segue l'Ass. Losappio:

“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 C.C. 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. 59bis;
- 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”.

Avverso la variante normativa di cui alle sopra citate delibere di C.C. n. 186/2005, n. 187/2005 e n.9/2006, sono state presentate nei termini previsti per legge n.4 (quattro) osservazioni (di cui n. 1 osservazione/opposizione) tutte oggetto di controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale giusta delibera n. 132 del 15 novembre 2006;

Tutti gli atti costituenti la variante normativa alle N.T.A. del P.R.G. sono stati trasmessi al competente Assessorato Regionale ai sensi di quanto disposto dall'art. 16 della stessa L.R. 56/80;

Nelle more dell'esame regionale della suddetta variante normativa il TAR Puglia Sezione III di Bari con sentenza n. 839 del 28 marzo 2007 ha ritenuto di dover annullare le disposizioni contenute nell'art. 59 nella parte in cui si introduce un nuovo strumento di programmazione (Prisvut) ed in toto l'art. 59-bis “Regime transitorio” per le motivazioni riportate nella medesima sentenza cui si rinvia, privando la variante di normativa transitoria per la tutela dei procedimenti in itinere e la salvaguardia dei diritti quesiti.

Tutti gli atti costituenti la variante normativa alle N.T.A. del P.R.G. sono stati esaminati dal C.U.R. che con parere n. 28 del 28/06/2007 si è determinato come segue:

“Esprime parere favorevole all'argomento ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 56/1980, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del Settore Urbanistico Regionale (S.U.R.) n. 15 del 28/06/2007, con la precisazione di seguito riportata:

“Il Comitato, rilevato che la sentenza del T.A.R. Puglia n. 839/2007 ha annullato lo strumento previsto dall'Amministrazione Comunale di Bari per la salvaguardia delle aree tipizzate 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. di Bari 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.”.”.

Con delibera di Giunta Regionale n. 1358 del 03.08.2007 è stata approvata la variante alle N.T.A. con le prescrizioni, modifiche ed integrazioni di cui al parere del C.U.R. sopra riportato, con esplicita richiesta al Comune di provvedere, con apposita delibera consiliare, ad adeguare e/o controdedurre alle richiamate prescrizioni, modifiche ed integrazioni formulate dal C.U.R. nel citato parere. Tale delibera di Giunta Regionale è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 136 del 26.09.2007.

Preliminarmente all'esame di merito delle controdeduzioni comunali, si precisa quanto segue:

A. Nella pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 136 del 26.09.2007 della sopra citata delibera di G.R. 1358/2007 sono stati rilevati i seguenti refusi dattilografici:

A.1 nell'art. 39 a pag.17488 del BURP acclarando che la distanza dei fabbricati dai confini (Dc) è pari a "H x 0,5 = min. ml. 5";

A.2 nel dispositivo dell'art. 39 a pag. 17489 del BURP acclarando che:

"Vc.+P.: verde condominiale più parcheggi: 80 mq./100mq. di superficie lorda di pavimento di edifici con destinazione non residenziale;

P. parcheggi: min. 50% di Vc.+P. più 1 mq. per ogni 10 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.3 nella relazione istruttoria n. 15 del 28.06.2007 del S.U.R. allegata alla delibera manca il disposto normativo dell'art. 51 dal titolo "Aree di Espansione C1-C2-C3".

B. Nella delibera G.R. n. 1358/2007 di approvazione regionale in oggetto sono stati, altresì, riscontrati errori di riporto del testo deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 186 del 22.12.2005 nello specifico:

B.1 fermo restando il testo, la mancata suddivisione del primo comma dell'art. 59 negli originari primo, secondo e terzo comma;

B.2 al terzo comma dell'art. 59 la mancanza nella parte conclusiva della espressione "cedendole gratuitamente al Comune";

B.3 nell'art. 59 la mancata eliminazione dei commi penultimo ed ultimo.

C. Il titolo dell'art. 51 "Aree di espansione C1-C2-C3", va corretto in "AREE DI ESPANSIONE DI TIPO C1-C2-C3";

In ottemperanza a quanto disposto dalla delibera di Giunta Regionale n. 1358 del 03.08.2007 il Consiglio Comunale di Bari con atto n. 64 in data 07.07.2008 ha deliberato testualmente quanto di seguito si riporta:

1) Recepire integralmente per le motivazioni in narrativa esplicitate e che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, la cancellazione dell'art. 59-bis e le prescrizioni, modifiche ed integrazioni richieste nella delibera di Giunta Regionale n. 1358 del 03.08.2007 in merito agli articoli nn. 5, 31, 32, 39, 52 e 59 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. che vengono così riformulati con le modifiche evidenziate in grassetto corsivo:

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, (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;

Vp.: 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 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, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

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

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

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: miri 35% dell'area;

e) aree per attrezzature a carattere fieristico, nelle quali è ammessa la costruzione di installazioni 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.;

P.: 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 min 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.;

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: min. 25% dell'area;

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

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

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini:  $H \times 0,5$  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 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 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 Circostrizione 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 compatti. In queste zone è obbligatoria l'approvazione di piani particolareggiati o di 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 8, 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;

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

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 min. ml. 7,50;

c) per le strade di larghezza superiore a ml. 15: distanza dal ciglio stradale min. ml. 10;

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

Vc.+P.: verde condominiale più parcheggi: 80 mq./100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici con destinazione non residenziale;

P.: parcheggi: min. 50% di Vc. più 1 mq. per ogni 20 mc. del volume totale previsto;

Aree per i servizi de//a 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-C3

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:

lft.: 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:  $H \times 0,5$  con un minimo di ml.5,00;

Df.: distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 =  $(H1+H2) \times 0,5$ , con un minimo di ml. 10;

Ds.: distanza dal ciglio stradale: misurata in relazione alla larghezza delle strade sulle 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 attrezzato condominiale: 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 frazioni 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 riservati all'Intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purchè 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 ed 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, purchè 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 P.R.G.

L'Amministrazione Comunale procede all'attuazione dei 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, cedendole gratuitamente al Comune.

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 P.A.I. - Piano di Assetto Idrogeologico.

2) Per la tutela dei procedimenti in itinere e la salvaguardia dei diritti quesiti la presente variante non si applica ai piani urbanistici esecutivi già adottati dal Consiglio Comunale entro il 28 marzo 2007, data di pubblicazione della sentenza n. 839/2007 del TAR Puglia, nonché alle varianti successive di piani urbanistici esecutivi già approvati dal Consiglio Comunale, purché queste non riducano le quantità originarie eventualmente previste di edilizia residenziale pubblica. Conseguentemente la definizione di piano urbanistico esteso all'intera maglia di P.R.G. è da intendersi come segue in base al regime giuridico e di fatto delle aree:

l'area di intervento deve estendersi a tutte le aree residue contermini, libere o liberabili, risultanti tali rispetto al tessuto edificato legittimo preesistente oppure risultanti residuali rispetto ad ambiti territoriali parzialmente interessati da piani urbanistici esecutivi adottati dal Consiglio Comunale.

Negli ambiti territoriali che abbiano i requisiti di "tessuti edificati", ai sensi dell'art.3 della L.R. Puglia 6/1985, sono consentiti gli interventi diretti che corrispondono alla definizione dell'art. 6, co. 3 lettera b) della legge 25 marzo 1982 n. 94 ed all'analoga definizione dell'art. 6 co. 1 lettera c) della stessa L.R. Puglia 6/1985, previa cessione delle aree destinate a urbanizzazioni secondarie e loro realizzazione;

3) Prendere atto che, per effetto della motivazione addotta dalla delibera di Giunta Regionale n. 1358/2007 per la cancellazione delle parole "piano-particolareggiato quadro", il piano particolareggiato-quadro non è applicabile - omissis - "non risultando tale strumento urbanistico previsto dalla vigente legislazione regionale."

4) Prendere atto del parere del Comitato Urbanistico Regionale (C.U.R.) in merito alla precisazione

sull'art. 59 delle N.T.A. per la salvaguardia delle aree tipizzate edificabili dal PRG vigente ed interessate dalla presenza di rilevanti valori ambientali, confermando l'intenzione dell'Amministrazione Comunale di affrontare "tale tematica in modo organico" nel redigendo documento programmatico preliminare (DPP) del nuovo piano urbanistico generale (PUG), restando valide le previsioni del vigente P.R.G., del PUTT/P, del PAI e del decreto legislativo n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i., ed affidando la tutela di questi ambiti - omissis - "ai pareri paesaggistici previsti dallo stesso ordinamento per i singoli interventi di trasformazione", come rammentato nello stesso parere del C.U.R.

4) Trasmettere il presente provvedimento all'Assessorato Regionale all'Urbanistica onde consentire alla Regione di esercitare il dovuto potere di controllo, giusto art.16 della L.R. 56/80."

Nel merito delle controdeduzioni comunali si evidenzia quanto segue:

D. Quanto deliberato dal Consiglio Comunale di Bari ed in precedenza testualmente riportato contiene ancora, all'art. 59 - penultimo e ultimo comma, un testa oggetto di emendamento abrogativo da parte del C.C. giusta delibera n. 186/2005, che, ancorchè privo di effettività, deve comunque essere escluso dal provvedimento di approvazione regionale.

E. Non si condivide quanto riportato nel deliberato comunale n. 64/2008 al punto 2 - secondo comma del dispositivo ("Negli ambiti territoriali che abbiano i requisiti di "tessuti edificati", ai sensi dell'att.3 della L.R. Puglia 6/1985, sono consentiti gli interventi diretti che corrispondono alla definizione dell'art. 6, co. 3 lettera b) della legge 25 marzo 1982 n. 94 ed all'analoga definizione dell'art. 6 co. 1 lettera c) della stessa L.R. Puglia 6/1985, previa cessione delle aree destinate a urbanizzazioni secondarie e loro realizzazione"); ciò in quanto trattasi di nuova norma introdotta nel procedimento di adempimento e/o controdeduzione alle richieste regionali e pertanto con aspetti di variante normativa non consentita in detta fase.

D'altro canto, essa si discosta dall'interpretazione autentica, come riportata al punto 3) del deliberato consiliare n. 132/2006 laddove si escludevano dal P.P.A. le aree costituenti "tessuto edificato" ai sensi della l.r. n. /85 art. 3 senza formulare alcuna ulteriore proposta innovativa.

Viceversa, il testo proposto nella fase di controdeduzione, punto 2) - 2° comma - del deliberato, prevede nei c.d. "tessuti edificati" il ricorso all'intervento diretto in luogo del piano attuativo prescritto dalle N.T.A. di P.R.G.

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, rilevato e precisato si propone alla Giunta di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art.16 della L.R. 56/1980, le varianti normative alle N.T.A. del P.R.G. relative agli artt. 5, 31, 32, 39, 51, 52, 59 adottate dal Comune di BARI con le delibere di Consiglio Comunale n.186 del 22.12.2005, n. 132 del 15.11.2006 e n. 64 del 7.7.2008 con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui al parere del Comitato Urbanistico Regionale n. 28 in data 28/06/07 ed alla Delibera di G.R. n. 1358 del 03/08/07 così come precisate ai punti A, B, C e D e con le prescrizioni di cui al punto E in relazione riportate.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte, si propone la conferma di quanto determinato con la delibera G.R. n. 1358/2007"

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° LETT. d) DELLA L.R. 7/97.

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/01"

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

L'Assessore relatore sulla scorta 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 relatore;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile della P.O., del Dirigente d'Ufficio e del Dirigente di Servizio.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

## DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, le varianti normative alle N.T.A. del P.R.G. relative agli arti. 5, 31, 32, 39, 51, 52, 59 adottate dal Comune di BARI con le delibere di Consiglio Comunale n.186 del 22.12.2005, n. 132 del 15.11.2006 e n. 64 del 7.7.2008 in conformità alle risultanze ed alle prescrizioni di cui alla Delibera di G.R. n. 1358 del 03/08/072118, così come precisate ai punti A, B, C e D e con le prescrizioni di cui al punto E riportati nelle premesse del presente provvedimento;
- DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, le determinazioni assunte con la delibera di G.R. n. 1358/2007;
- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di BARI, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (da parte del Servizio Urbanistico Regionale).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dott. Romano Donno Dott. Sandro Frisullo

---