

**COMUNE DI
RUVO DI PUGLIA**

**VARIANTE AL
P.R.G.**

Anno 2001

ALLEGATO N° 2 ALLA DELIBERA CONSILIARE

~~ALLEGATO N° 2 ALLA DELIBERA CONSILIARE~~

67 del 21-11-2001

IL PRESIDENTE
Carmine Colucci

IL SEGRETARIO GENERALE

NORME TECNICHE DI ESECUZIONE

Aggiornamento 2001



**IL DIRIGENTE 4° SETTORE
Ing. Michele Stasi**

M. Stasi

Approvate con delibera di C.C. n° del .11.2001

DEFINIZIONI DI INDICI E PARAMETRI
URBANISTICO-EDILIZI

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione, è regolata - tra l'altro - dai seguenti parametri:

1) SUPERFICIE TERRITORIALE (St)

La superficie territoriale è costituita da un'area di piano, omogenea per tipo di zona, misurata per intero al lordo di qualsiasi detrazione. Essa è quella riferita agli interventi urbanistici esecutivi, così come individuati dallo strumento urbanistico generale.

2) INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (If_t)

L'indice di fabbricabilità territoriale è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile, espresso in metri cubi, e la superficie territoriale, espressa in metri quadrati. Si applica solo in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello.

3) DENSITA' TERRITORIALE (Dt)

La densità territoriale è data dal rapporto tra numero di abitanti e superficie territoriale.

4) SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

In caso di strumento urbanistico esecutivo è la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale la nuova viabilità di piano, le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la viabilità privata. Può essere suddivisa in lotti. In caso di intervento edilizio diretto la Sf si identifica con l'area edificabile al netto delle strade pubbliche esistenti o previste nello strumento urbanistico generale e delle aree per l'urbanizzazione secondaria.

5) INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (If_f)

L'indice di fabbricabilità fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificabile, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria, espressa in metri quadrati; non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello.

6) SUPERFICIE COPERTA (Sc)

La superficie coperta è la proiezione orizzontale di tutte le parti entro terra e fuori terra dell'edificio, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali (modificata con delibera di Giunta Regionale n. 282 del 15 aprile 1999).

7) SUPERFICIE DI PIANO (Sp)

La superficie di piano è rappresentata dalla somma di tutte le superfici edificate e chiuse perimetralmente, con esclusione dei balconi aperti, degli sporti di gronda e delle pensiline con oggetto inferiore a m. 1,20. Rientrano nella superficie di piano i balconi incassati rispetto al piano di facciata.

8) ALTEZZA MASSIMA (H_m)

L'altezza massima dell'edificio è quella misurata in un punto qualsiasi del fabbricato, a partire dal livello del marciapiede o, qualora questo manchi, dal livello della strada o della piazza o del terreno circostante comunque sistemato secondo progetto o del piano campagna, fino al piano di estradosso dell'ultimo solaio, esclusi i volumi tecnici, se la copertura è a terrazzo o a tetto con pendenza fino al 40 %, ovvero fino al piano mediano fra l'estradosso dell'ultimo solaio e la quota di colmo della copertura a tetto, qualora le relative falde abbiano una pendenza media superiore al 40 %.

9) ALTEZZA DELLE FRONTI (H_f)

L'altezza di ciascuna fronte del fabbricato è misurata dalla quota media del marciapiede o, qualora questo manchi, dal livello della strada o della piazza o del suolo circostante comunque sistemato secondo progetto o del piano campagna, fino al piano di estradosso dell'ultimo solaio in facciata, esclusi i volumi tecnici.

10) ALTEZZA LORDA DEI PIANI (H_p)

L'altezza lorda dei vari piani di un edificio è rappresentata dalla differenza tra le quote dei rispettivi pavimenti o, in caso di copertura con inclinazione superiore al 40 % dall'altezza media corrente fra il pavimento e l'estradosso dell'a copertura stessa.

11) VOLUME DEGLI EDIFICI (V)

Il volume di un edificio é rappresentato dalla somma dei volumi di ciascun piano. Il volume di ogni piano é determinato moltiplicando la superficie di piano (S_p) per la rispettiva altezza (H_p).

Il volume dei piani seminterrati é computato per la parte comunque emergente. I volumi tecnici non sono computati.

12) DISTANZA DAI CONFINI (D_c), DISTANZA TRA FABBRICATI (D_f), DISTANZA DALLA STRADA (D_s)

La distanza dai confini é rappresentata dal minimo distacco del fabbricato dai confini del lotto, esclusi i balconi totalmente aperti.

La distanza fra edifici é rappresentata dal minimo distacco delle fronti del fabbricato da quelle dei fabbricati contermini, esclusi i balconi totalmente aperti.

La distanza dalla strada é la minima distanza tra il piú vicino ciglio stradale ed il fabbricato esclusi i balconi totalmente aperti.

13) RAPPORTO DI COPERTURA (R_c)

Il rapporto di copertura é dato dalla percentuale di superficie coperta (S_c) rispetto alla superficie fondiaria (S_f).

14) PARCHEGGI (P)

I parcheggi sono costituiti dagli spazi prescritti a tale fine dall'art. 18 della Legge 6-8-1967 n° 765.

15) AUTORIMESSE (A)

Sono denominati autorimesse gli spazi di parcheggio pubblico o privato con copertura permanente: la superficie minima di esse destinate ad un posto macchina é stabilita in 15 mq. comprensivi degli spazi di sosta e manovra.

16) PARCHEGGI PUBBLICI (P_p)

I parcheggi pubblici sono costituiti dalle aree di uso pubblico destinate alla sosta temporanea o prolungata dei veicoli in aree pubbliche, ai sensi dell'art. 3, secondo comma, lettera d, del D.I.M. n° 1444/2-4-1968.

La definizione degli indici e dei parametri cui va riferita l'attività edilizia deve essere conforme a quella contenuta nelle norme tecniche di esecuzione o attuazione del piano generale, dei piani esecutivi e del piano pluriennale di attuazione.

Di seguito si riportano alcune delle definizioni dell'adottato P.U.T.T. della Regione Puglia che si intende qui, comunque, in toto recepito.

2.01 - DEFINIZIONI.

1. Il P.R.G. perimetra ambiti territoriali, con riferimento al livello dei valori paesaggistico-ambientali, di:

1.1 - valore eccezionale ("A"), laddove sussistano condizioni di rappresentatività di almeno un bene costitutivo di riconosciuta unicità e/o singolarità, con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;

1.2 - valore rilevante ("B"), laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;

1.3 - valore distinguibile ("C"), laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;

1.4 - valore relativo ("D"), laddove pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività;

1.5 - valore normale ("E"), laddove è comunque dichiarabile un significativo valore paesaggistico-ambientale.

2. I terreni e gli immobili compresi negli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale, rilevante, distinguibile e relativo, sono sottoposti a tutela diretta del Piano e:

2.1 - non possono essere oggetto di lavori comportanti modificazioni del loro stato fisico o del loro aspetto esteriore senza che per tali lavori sia stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi delle legislazioni nazionale e regionale vigenti, da parte degli Enti preposti;

2.2 - non possono essere oggetto di interventi di rilevante trasformazione territoriale, sia puntuali che lineari (relativi a : mobilità terrestre, aerea; trasporto di fluidi, energia ed informazioni; impianti finali o di trasformazione dei rifiuti solidi e liquidi; regimazione delle acque interne), senza che per gli stessi sia stata rilasciata la attestazione di compatibilità paesaggistica, conseguente alle risultanze dello studio di impatto ambientale, ed avente gli effetti della autorizzazione ai sensi delle legislazioni nazionale e regionale vigenti.

2.02 - INDIRIZZI DI TUTELA

1. In riferimento agli ambiti di cui all'art. precedente, con il rilascio delle autorizzazioni e con gli strumenti di pianificazione subordinati devono essere perseguiti obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico-ambientale nel rispetto dei seguenti indirizzi di tutela:

1.1 - negli ambiti di valore eccezionale "A": conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori;

1.2 - negli ambiti di valore rilevante "B": conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio;

1.3 - negli ambiti di valore distinguibile "C": salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistico-ambientale;

1.4 - negli ambiti di valore relativo "D": valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche;

1.5 - negli ambiti di valore normale "E": valorizzazione delle peculiarità del sito.

2.03 - LIMITI DI EFFICACIA DELLE NORME DI PIANO

1. In riferimento all'appartenenza dei territori agli ambiti di cui all'art. 2.01, l'efficacia delle norme tecniche del Piano varia, rispettivamente, da assoluta a nulla.

2. Efficacia "nulla" significa che la tutela e la valorizzazione dei caratteri paesaggistico-ambientali, sempre presenti, sono affidati alla capacità degli operatori pubblici e privati di perseguire obiettivi di qualità, accrescendo e non sminuendo il "valore" del sito attraverso, appunto, una qualificata previsione e realizzazione della trasformazione (qualità della strumentazione urbanistica, qualità della progettazione, qualità della costruzione, qualità della gestione).

3.05 - DIRETTIVE DI TUTELA

1. In riferimento agli ambiti territoriali estesi gli elementi strutturanti il territorio si articolano nei sottosistemi (ambiti territoriali distinti) di seguito riportati per i quali hanno valore prescrittivo le sottoelencate direttive di tutela:

1.01 - assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico;

1.02 - copertura botanico-vegetazionale, colturale e presenza faunistica;

1.03 - stratificazione storica dell'organizzazione insediativa.

2. Per il sistema "assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico", va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo degli assetti paesistico-ambientali del territorio comunale prescrivendo:

2.1 - negli ambiti territoriali di valore eccezionale ("A"), in attuazione degli indirizzi di tutela va evitato ogni intervento che modifichi i caratteri delle componenti individuate e/o presenti; non vanno consentite attività estrattive, va mantenuto l'insieme dei fattori naturalistici connotanti il sito;

2.2 - negli ambiti territoriali di valore rilevante ("B"), in attuazione degli indirizzi di tutela, va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi: per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e, per quelle in attività, vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale;

2.3 - negli ambiti territoriali di valore distinguibile ("C") e di valore relativo ("D"), in attuazione degli indirizzi di tutela, le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità.

3. Per il sistema "copertura botanico-vegetazionale e colturale" va perseguita la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, presenti sul territorio comunale, prescrivendo per tutti gli ambiti territoriali sia la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione, sia lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono. Va inoltre prescritto che:

3.1 - negli ambiti territoriali di valore eccezionale ("A"), in attuazione degli indirizzi di tutela, va evitato: il danneggiamento delle specie vegetali autoctone, l'introduzione di specie vegetali estranee e la eliminazione di componenti dell'ecosistema; l'apertura di nuove strade o piste e l'ampliamento di quelle esistenti; l'attività estrattiva; l'allocazione di discariche o depositi di rifiuti ed ogni insediamento abitativo o produttivo; la modificazione dell'assetto idrogeologico;

3.2 - negli ambiti territoriali di valore rilevante ("B"), in attuazione degli indirizzi di tutela, va evitata: l'apertura di nuove cave; la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti; la

allocazione di discariche o depositi di rifiuti; la modificazione dell'assetto idrogeologico. La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili, ecc., va verificata tramite apposito studio di impatto sul sistema botanico/vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione;

3.3 - negli ambiti territoriali di valore distinguibile ("C") e di valore relativo ("D"), in attuazione degli indirizzi di tutela, tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.

4. - Per il sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", va perseguita la tutela dei beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio comunale, individuando per:

- a) itinerari di significato storico;
- b) luoghi della memoria storica e della leggenda;
- c) percorsi della transumanza e tratturi;
- d) ambiti circoscritti di addensate presenze archeologiche;
- e) elementi ed insiemi archeologici isolati di elevata, media e bassa consistenza;
- f) aree archeologiche di eccezionale, rilevante, relativo valore testimoniale e/o consistenza;
- g) centri e nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante;
- h) complessi di edifici e manufatti di interesse storico-ambientale quali: castelli, torri, fortificazioni, complessi civili e religiosi, edifici religiosi ed edicole, masserie ed edifici rurali, muri a secco, ville extraurbane, ipogei della civiltà rupestre;
- i) ambiti circoscritti di addensamento di complessi ed edifici rurali caratterizzati da forme culturali tradizionali consolidate;
- l) edifici e manufatti di archeologia industriale;
- m) tracciati corrispondenti alle strade consolari;
- n) tracciati stradali di permanenza del sistema viario storicamente consolidato;
- o) strade e luoghi panoramici

i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia/ri-pristino del contesto in cui sono inseriti. Va, inoltre, prescritto:

4.1 - negli ambiti territoriali di valore eccezionale ("A") e di valore rilevante ("B"), in attuazione degli indirizzi di tutela, per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui alle precedenti lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), n), o), va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto;

4.2 - negli ambiti territoriali di valore distinguibile ("C") e di valore relativo ("D"), in attuazione degli indirizzi di tutela, per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui alle precedenti lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), n), o), va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione.

3.17 - PAESAGGIO AGRARIO ED USI CIVICI

3.17.1 - DEFINIZIONI

Il Piano riconosce come "paesaggio agrario" di interesse storico-culturale sia quello dei siti ove permangono i segni della stratificazione storica dell'organizzazione sociale (usi civici), insediativa (edificazione, infrastrutturazione) e delle tecniche di conduzione agricola, sia quello dei siti che costituiscono il contesto di riferimento visuale e formale dei centri storici (centro collinare).

3.17.2 - INDIVIDUAZIONI

Il Piano ha censito le "presenze" delle aree sottoposte ad usi civici interessando diversi fogli catastali.

3.17.3. - REGIMI DI TUTELA

3.1 - Ai fini della tutela delle aree gravate da usi civici, il Piano individua due regimi:

- il primo, per le "terre private gravate", attraverso la applicazione degli indirizzi di tutela consistenti nella valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche (negli ambiti territoriali di valore relativo "D");
- il secondo, per le "terre di demanio civico", attraverso la applicazione:
 - a) degli indirizzi di tutela consistenti nella salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistico-ambientale (negli ambiti territoriali di valore distinguibile "C");
 - b) delle direttive di tutela secondo le quali, per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), n), o) del punto 4.2 (paragrafo 3 punto 05) va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione (negli ambiti territoriale di valore distinguibile "C" e di valore relativo "D").

3.2. Ai fini della tutela dei paesaggi agrari viene individuato un unico regime di salvaguardia, identico a quello relativo alle "terre di demanio civico" di cui al soprariportato punto 3.1.

3.18 - PUNTI PANORAMICI

3.18.1 - DEFINIZIONI

Il Piano definisce come punti panoramici e strade panoramiche i siti da cui si hanno le condizioni visuali atte a percepire effetti significativi del paesaggio comunale.

3.18.2 - REGIMI DI TUTELA

Ai fini della tutela dei punti panoramici e delle strade panoramiche viene individuato un unico regime di salvaguardia, basato sull'applicazione degli indirizzi di tutela e delle direttive di tutela, perfettamente identico a quello relativo alle "terre di demanio civico" di cui al soprariportato punto 3.1 (paragrafo 3.17.3).

* * * * *

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE
CLASSI E TIPI EDILIZI

01)	Indice massimo di edificabilità territoriale	It	mc/mq
02)	Indice massimo di edificabilità fondiaria	If	mc/mq
03)	Area totale minima del lotto	Sl (1)	mq
04)	Area coperta massima degli edifici	Sc	mq
05)	Percentuale massima di copertura	Ic	mq/mq
06)	Numero dei piani	N Massimo Minimo	N° N°
07)	Altezza degli edifici	H Massima Minima	mt mt
08)	Spessore massimo dei corpi di fabbrica (2)		mt
09)	Distanze minime dai confini	Dc	mt
10)	Distanze minime fra gli edifici	Fra facciate Fra facciate e testate Fra testate (3)	mt mt mt
11)	Lunghezza delle facciate	Massima Minima	mt mt
12)	Costruzioni accessorie (4)		mc/mc
13)	Distanze minime degli edifici dal filo delle strade (5) destinate al traffico dei veicoli (6) nelle zone urbane (7).		
		Per strade di larghezza $L \leq 7$ mt	mt
		Per strade con $7 < L \leq 15$ mt	mt
		Per strade con $L > 15$ mt	mt
14)	Distanze minime degli edifici dal ciglio stradale (8), nelle zone extraurbane (9).		
		Per strade di tipo "B" (10)	mt
		Per strade di tipo "C" (10)	mt
		Per strade di tipo "D" (10)	mt
15)	Area per parcheggio (11)		mq/mc
16)	Indice di piantumazione Ip (12)		mt

* * * * *

- (1) Al netto delle sedi stradali di ogni tipo.
- (2) Per corpo di fabbrica si intende la distanza fra due muri perimetrali longitudinali opposti dell'edificio.
- (3) Si intende per testata lo spessore del corpo di fabbrica, con eventuale affaccio solo dei vani di servizio-cucina esclusa - fino alla larghezza massima di mt. 14.
- (4) Ad un solo piano ed adibite al servizio dell'edificio principale, dal quale debbono essere distanziate, e con esclusione di qualsiasi funzione abitativa (ad es. autorimesse, depositi, ripostigli attrezzi, ecc.).
- (5) Si intendono per fili stradali gli allineamenti lungo i margini delle sedi viarie costituite da carreggiate e marciapiedi.
- (6) Con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti.
- (7) Si intendono per zone urbane le zone dell'abitato attuale e quelle degli insediamenti previsti, con esclusione delle zone industriali e rurali.
- (8) Come definito dal DIM 1° Aprile 1968, n. 1404.
- (9) Si intendono per zone extraurbane le zone rurali ed industriali sia attuali che previste.
- (10) Secondo la classificazione data dal DIM 1° Aprile 1968, n. 1404.
- (11) In conformità alla L. 24/03/1989 n° 122, sia coperta (a pianterreno o seminterrato o scantinato), che scoperta nell'area di pertinenza della costruzione.
- (12) Numero max dei metri quadrati di area scoperta del lotto da assegnare ad ogni albero.

**A****Nucleo Antico**

- 02) - Iff : mc/mq 5 (a)
 05) - Ic : mq/mq 75 / 100
 06) - N° max di piani: ≤ di quello dell'edificio preesistente (b)
 10) - Distanze min. fra facciate : ≥ a quelle preesistenti (c).
 12) - Costruzioni accessorie : nessuna.
 13) - Dist. min. degli edifici dal filo stradale :
 - Strade con $L \leq 7$ mt : nessuna (salvo diversa prescrizione del P.R.G. o del P.P.E.);
 - Strade con $7 \text{ mt} < L \leq 15$ mt : nessuna (salvo diversa prescrizione del P.R.G. o del P.P.E.);
 - Strade con $L > 15$ mt : nessuna (salvo diversa prescrizione del P.R.G. o del P.P.E.).
 15) - Area per parcheggio : mq/mc 1/10

* * * * *

- (a) - Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, la densità fondiaria non deve superare quella preesistente computata senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico. Per le eventuali nuove costruzioni, possibili solo a seguito di Piano Particolareggiato di Esecuzione (P.P.E.), la densità fondiaria non dovrà superare il 50 % della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq.
 (b) - Senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.
 (c) - Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze fra gli edifici prospicienti su strade e spazi pubblici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto delle costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico-artistico-ambientale.

* * * * *

Il nucleo antico dovrà essere oggetto di due distinti P.P.E.: uno per il Borgo medievale e l'altro per l'anello viario ottocentesco ad esso esterno con gli isolati che vi prospettano (ai sensi del 6° comma dell'art. 17 della Legge 765/1967).

In questa zona il rilascio delle concessioni edilizie dovrà essere preceduto dall'esecuzione di saggi di scavo, da parte della Soprintendenza Archeologica della Puglia, finalizzati all'individuazione di eventuali depositi archeologici ed alla definizione della loro estensione e consistenza.

Il rilascio di autorizzazione per l'esecuzione di opere di restauro, ristrutturazione, risanamento, demolizione o costruzione, implicanti lavori di scavo o manomissioni del suolo, dovrà essere vincolato al preventivo parere della Soprintendenza Archeologica. Tale parere dovrà essere espresso anche nel caso in cui si debba procedere alla posa in opera di impianti di pubblica utilità (impianti elettrici, telefonici, rete idrica, metanodotti, ecc.).

In tali evenienze i lavori preliminari di scavo dovranno essere effettuati sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza Archeologica, avvertito con almeno 10 giorni di anticipo della data d'inizio dei lavori tramite l'Ufficio decentrato di Bari.

In mancanza dei P.P.E. sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo (ex art.31 Legge 457/78) nonché di quelli di ristrutturazione, che riguardino solo parti dell'organismo edilizio che non alterino le caratteristiche architettoniche generali, in particolare i prospetti, i volumi esistenti ed il numero delle superfici praticabili, nel rispetto, ove tecnicamente possibile, delle caratteristiche costruttive e strutturali originarie.

Dovranno inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- I - nella manutenzione ordinaria e in quella straordinaria si deve tendere al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici (quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico), comunque con l'obiettivo di dotare le singole unità abitative di tutti i servizi igienico sanitari e degli impianti, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, mediante l'uso di tecniche e di materiali appropriati;
- II - negli interventi di restauro e di risanamento conservativo in linea generale si deve conservare la destinazione d'uso attuale, sempre che sia compatibile con la destinazione prevalentemente residenziale della zona. Si deve tendere comunque al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico; in tutti i casi le facciate dovranno essere in toto lasciate inalterate; non sono ammesse aperture di nuova finestratura; sono ammesse, invece, stompagnature di vani porta, finestra e/o finestrini che siano già preesistenti e delimitati da piedritti e traversi in pietra; sono consentite, altresì, nuove aperture lucifere a livello di soffitte esistenti a condizione che le stesse siano poste in asse alle finestre presenti ai piani sottostanti è sempre vietato l'ampliamento dei vani porta esterni a piano terra;
- III - nel caso di edifici in struttura muraria, vanno conservati "a faccia vista" gli elementi lapidei di facciata quali zoccolature di piano terra, paraste e cornici marcapiano, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, cornici di porte e finestre, eventuali decorazioni, con esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati; sono comunque vietate decorticazioni parziali di pareti intonacate;
- IV - nel caso di rifacimento di trattamenti superficiali esterni prospicienti le strade ed in genere gli spazi aperti al pubblico, vanno esclusi intonaci plastici, cemento a vista, pietra di Trani, travertino e simili;
- V - i rifacimenti di tinteggiature sulle facciate devono essere armonizzati con le restanti parte dell'isolato per tutta la lunghezza del fronte; gli infissi esterni devono essere in legno; gli infissi a livello di piano terra possono essere in ferro ma dogati ed appositamente tinteggiati di colore marrone scuro; le chiusure di oscuramento devono essere realizzate esclusivamente con persiane in legno con colori armonizzati con la tinteggiatura di facciata e prevalentemente in verde locale o marrone scuro;
- VI - è vietato l'uso della plastica per pluviali;
- VII - è vietato l'uso di ringhiere in anticorodal e simili; le stesse dovranno essere ripristinate secondo i tipi in uso nella tradizione locale (in ferro o in ghisa) con colore prevalentemente nero antracite opaco; non sono consentite colorazioni o finiture dorate, argentate o simili;
- VIII - negli interventi di restauro e risanamento conservativo è ammesso l'inserimento di ascensori e montacarichi e degli altri impianti tecnologici, con la esecuzione dei soli volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture, per i quali è necessario operare, laddove possibile, l arretramento di almeno tre metri dal filo del fabbricato con creazione di elementi di mascheramento in muratura, il tutto in coerenza con l'assetto architettonico dell'edificio;
- IX - in tutti gli interventi è consentita la modifica e/o la realizzazione di nuove chiostrine, di pozzi di luce e di aerazione.
- X - è vietata la realizzazione di verande a chiusura di logge e balconi, affacciate su strade ed in genere sugli spazi aperti;
- XI - è vietata la realizzazione sui lastrici solari di attrezzature fisse di copertura quali pensiline o serre;
- XII - nel caso di rifacimenti di facciata è vietata l'apposizione di impianti a rete, pubblici o privati, ad eccezione di quelli che per ragioni tecnologiche o di sicurezza debbano svilupparsi all'esterno; nel caso di creazione o di rifacimento di canne fumarie le stesse, laddove tecnicamente possibile, non devono essere esterne alla muratura e la parte terminale deve essere armonizzata con l'edificio esistente;
- XIII - è vietata l'apposizione di apparecchiature di impianti di condizionamento sulle facciate dei fabbricati tranne che gli stessi non vengano allocati all'interno degli imbotti di vani porta o di vani finestra;
- XIV - non è ammessa in nessun caso la realizzazione di impianti tecnologici sui lastrici solari, ad eccezione di quanto previsto al punto 8;
- XV - sulle facciate prospicienti spazi pubblici non sono ammessi elementi o insegne pubblicitarie, luminose o non, che sporgano dal filo dell'edificio oltre 1/50 della larghezza stradale; non sono ammesse insegne o tabelloni pubblicitari sui lastrici solari;

- XVI - é vietato modificare con manufatti, sia permanenti che precari, tutti gli spazi (interni al lotto) dotati di qualsiasi tipo di vegetazione e piantumazione, alterandone le caratteristiche;
- XVII - é vietato alterare particolari elementi di pregio interno all'edificio, ancorché non segnalati o vincolati; la eventuale presenza o assenza di tali elementi, sotto la responsabilità del tecnico preposto, va dichiarata nella istanza di concessione, o di autorizzazione, o nella denuncia;
- XVIII - per gli edifici vincolati ai sensi del D. L.vo 490/99 va richiesta la preventiva autorizzazione alla Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA.SS. della Puglia";
- XIX - alle unità immobiliari di piano terra, chiuse con vetrine espositive ed attualmente utilizzate per lo svolgimento di attività commerciali e/o artigianali, potranno essere installate apposite cancellate in ferro, opportunamente sagomate ed a disegno semplice con richiamo, contestualmente autorizzato, a quello delle ringhiere poste a delimitazione dei sovrastanti balconi dei piani superiori. Dette cancellate dovranno essere installate all'interno dell'imbottito dei vani porta sicché, una volta chiuse, non dovranno in alcun modo risultare sporgenti rispetto al filo di facciata del fabbricato. L'installazione delle precitate cancellate non dovrà in alcun modo deteriorare i piedritti lapidei delimitanti lateralmente i vani porta.

* * * * *

Tutti gli interventi da eseguirsi su reti di pubblico servizio esistenti, devono tendere a perseguire la sistemazione "non in vista" delle stesse. In tali casi dovrà essere curato il perfetto ripristino della pavimentazione lapidea originaria prescrivendo l'eliminazione di manto di asfalto eventualmente ad essa sovrapposto nel tempo. In ogni caso va salvaguardata la pavimentazione stradale lapidea nelle forme e nei materiali originari e ciò anche nell'ipotesi di intervento eseguito dai privati su fabbricati e su annesso aree esterne di pertinenza.

Ai fini generali di tutela dell'ambiente nel Centro Storico, tutti gli elementi di arredo urbano (segnaletica orizzontale e verticale, pubblicità, attrezzature per la raccolta dei rifiuti, panche e sedili, elementi e sistemi di illuminazione sia pubblici che privati, fioriere, ecc.) devono essere unificati nell'intero Centro Storico, posizionati e realizzati in modo da non turbare la fruizione degli spazi ambientali ed architettonici, essere approvati dalla C.E. per quanto non in contrasto con le vigenti leggi.

In particolare per la pubblica illuminazione sono consentite soltanto le installazioni a braccio dai muri ed espressamente vietate quelle a palo ed a sospensione.

Sono inoltre vietate le insegne pubblicitarie a bandiera.

**A/1****Aree urbane di valore storico-ambientale**

- 02) - Iff : mc/mq 5 (a)
- 05) - Ic : mq/mq 75 / 100
- 06) - N° max di piani: ≤ di quello dell'edificio preesistente (b)
- 10) - Dist. min. fra facciate: ≥ a quelle preesistenti (c).
- 12) - Costruzioni accessorie : nessuna.
- 13) - Dist. min. degli edifici dal filo stradale :
- Strade con $L \leq 7$ mt : nessuna (salvo diversa prescrizione del P.R.G. o del P.P.E.);
 - Strade con $7 \text{ mt} < L \leq 15$ mt : nessuna (salvo diversa prescrizione del P.R.G. o del P.P.E.);
 - Strade con $L > 15$ mt : nessuna (salvo diversa prescrizione del P.R.G. o del P.P.E.).
- 15) - Area per parcheggio : mq/mc 1/10

* * * * *

- (a) - Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, la densità fondiaria non deve superare quella preesistente computata senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico. Per le eventuali nuove costruzioni, possibili solo a seguito di Piano Particolareggiato di Esecuzione (P.P.E.), la densità fondiaria non dovrà superare il 50 % della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq.
- (b) - Senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.
- (c) - Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze fra gli edifici prospicienti su strade e spazi pubblici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto delle costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico-artistico-ambientale.

* * * * *

Si tratta della parte di città edificata fino alla fine dell'ultimo conflitto mondiale (1945) attorno al nucleo antico e alla fila degli isolati che lo delimitano esternamente all'anelare, cioè attorno alla zona omogenea A. In essa sono precipue le caratteristiche ottocentesche sia per l'impianto urbanistico sia per l'impronta dell'edilizia (costruzioni tutte in murature, con numero di piani raramente superiore a tre).

In essa, per la compresenza di valori storici, di tipologie costruttive caratteristiche e di precisi caratteri architettonici, si è in presenza di tessuto edilizio di interesse storico-ambientale e architettonico da sottoporre sostanzialmente ad azioni di tutela e conservazione.

In questa zona il rilascio delle concessioni edilizie dovrà essere preceduto dall'esecuzione di saggi di scavo, da parte della Soprintendenza Archeologica della Puglia, finalizzati all'individuazione di eventuali depositi archeologici ed alla definizione della loro estensione e consistenza.

Il rilascio di autorizzazione per l'esecuzione di opere di restauro, ristrutturazione, risanamento, demolizione o costruzione, implicanti lavori di scavo o manomissioni del suolo, dovrà essere vincolato al preventivo parere della Soprintendenza Archeologica. Tale parere dovrà essere espresso anche nel caso in cui si debba procedere alla posa in opera di impianti di pubblica utilità (impianti elettrici, telefonici, rete idrica, metanodotti, ecc.).

In tali evenienze i lavori preliminari di scavo dovranno essere effettuati sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza Archeologica, avvertito con almeno 10 giorni di anticipo della data d'inizio dei lavori tramite l'Ufficio decentrato di Bari.

In mancanza dei P.P.E., in essa zona, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo (ex art.31 Legge 457/78) nonché di quelli di ristrutturazione che riguardino solo parti dell'organismo edilizio che non alterino le caratteristiche architettoniche generali, in particolare i prospetti, i volumi esistenti ed il numero delle

superfici praticabili, nel rispetto, ove tecnicamente possibile, delle caratteristiche costruttive e strutturali originarie.

Dovranno inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- I - nella manutenzione ordinaria e in quella straordinaria si deve tendere al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici (quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico), comunque con l'obiettivo di dotare le singole unità abitative di tutti i servizi igienico sanitari e degli impianti, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, mediante l'uso di tecniche e di materiali appropriati;
- II - negli interventi di restauro e di risanamento conservativo in linea generale si deve conservare la destinazione d'uso attuale, sempre che sia compatibile con la destinazione prevalentemente residenziale della zona. Si deve tendere comunque al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico; in tutti i casi le facciate dovranno essere in toto lasciate inalterate; non sono ammesse aperture di nuova finestratura; sono ammesse, invece stompagnature di vani porta, finestra e/o finestrini che siano già preesistenti e delimitati da piedritti e traversi in pietra; sono consentite, altresì, nuove aperture lucifere a livello di soffitte esistenti a condizione che le stesse siano in asse con le finestre presenti ai piani sottostanti; è sempre vietato l'ampliamento dei vani porta esterni a piano terra;
- III - nel caso di edifici in struttura muraria, vanno conservati a "faccia vista" gli elementi lapidei di facciata quali zoccolature di piano terra, paraste e cornici marcapiano, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, cornici di porte e finestre, eventuali decorazioni, con esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati; sono comunque vietate decorticazioni parziali di pareti intonacate;
- IV - nel caso di rifacimento di trattamenti superficiali esterni prospicienti le strade ed in genere gli spazi aperti al pubblico, vanno esclusi intonaci plastici, cemento a vista, pietra di Trani, travertino e simili;
- V - i rifacimenti di tinteggiature sulle facciate devono essere armonizzati con le restanti parte dell'isolato per tutta la lunghezza del fronte; gli infissi esterni devono essere in legno; gli infissi a livello di piano terra possono essere in ferro ma dogati ed appositamente tinteggiati di colore marrone scuro; le chiusure di oscuramento devono essere realizzate esclusivamente con persiane in legno con colori armonizzati con la tinteggiatura di facciata e prevalentemente in verde locale o marrone scuro;
- VI - è vietato l'uso della plastica per pluviali;
- VII - è vietato l'uso di ringhiere in anticorodal e simili; le stesse dovranno essere ripristinate secondo i tipi in uso nella tradizione locale (in ferro o in ghisa) con colore prevalentemente nero antracite opaco; non sono consentite colorazioni o finiture dorate, argentate o simili;
- VIII - negli interventi di restauro e risanamento conservativo è ammesso l'inserimento di ascensori e montacarichi e degli altri impianti tecnologici, con la esecuzione dei soli volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture, per i quali è necessario operare, laddove possibile, l'arretramento di almeno tre metri dal filo del fabbricato con creazione di elementi di mascheramento in muratura, il tutto in coerenza con l'assetto architettonico dell'edificio;
- IX - in tutti gli interventi è consentita la modifica e/o la realizzazione di nuove chiostrine, di pozzi di luce e di aerazione.
- X - è vietata la realizzazione di verande a chiusura di logge e balconi, affacciate su strade ed in genere sugli spazi aperti;
- XI - è vietata la realizzazione sui lastrici solari di attrezzature fisse di copertura quali pensiline o serre;
- XII - nel caso di rifacimenti di facciata è vietata l'apposizione di impianti a rete, pubblici o privati, ad eccezione di quelli che per ragioni tecnologiche o di sicurezza debbano svilupparsi all'esterno; nel caso di creazione o di rifacimento di canne fumarie le stesse, laddove tecnicamente possibile, non devono essere esterne alla muratura e la parte terminale deve essere armonizzata con l'edificio esistente;
- XIII - è vietata l'apposizione di apparecchiature di impianti di condizionamento sulle facciate dei fabbricati tranne che gli stessi non vengano allocati all'interno degli imbotti di vani porta o di vani finestra;

- XIV - non é ammessa in nessun caso la realizzazione di impianti tecnologici sui lastri solari, ad eccezione di quanto previsto al punto 8;
- XV - sulle facciate prospicienti spazi pubblici non sono ammessi elementi o insegne pubblicitarie, luminose o non, che sporgano dal filo dell'edificio oltre 1/50 della larghezza stradale; non sono ammesse insegne o tabelloni pubblicitari sui lastri solari;
- XVI - é vietato modificare con manufatti, sia permanenti che precari, tutti gli spazi (interni al lotto) dotati di qualsiasi tipo di vegetazione e piantumazione, alterandone le caratteristiche;
- XVII - é vietato alterare particolari elementi di pregio interno all'edificio, ancorché non segnalati o vincolati; la eventuale presenza o assenza di tali elementi, sotto la responsabilità del tecnico preposto, va dichiarata nella istanza di concessione, o di autorizzazione, o nella denuncia;
- XVIII - per gli edifici vincolati ai sensi del D. L.vo 490/'99 va richiesta la preventiva autorizzazione alla Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA.SS. della Puglia";
- XIX - alle unità immobiliari di piano terra, chiuse con vetrine espositive ed attualmente utilizzate per lo svolgimento di attività commerciali e/o artigianali, potranno essere installate apposite cancellate in ferro, opportunamente sagomate ed a disegno semplice, con richiamo, contestualmente autorizzato, a quello delle ringhiere poste a delimitazione dei sovrastanti balconi dei piani superiori. Dette cancellate dovranno essere installate all'interno dell'imbottito dei vani porta sicché, una volta chiuse, non dovranno in alcun modo risultare sporgenti rispetto al filo di facciata del fabbricato. L'installazione delle precitate cancellate non dovrà in alcun modo deteriorare i piedritti lapidei delimitanti lateralmente i vani porta.

* * * * *

Sono consentiti inoltre i seguenti interventi:

- sopraelevazione, limitatamente ad un solo livello sovrastante il piano terra ed in deroga all'indice di fabbricabilità fondiario, con finiture e materiali secondo le indicazioni di carattere generale sopra riportate e con il rispetto dei fili di facciata, delle caratteristiche architettoniche della parte sottostante e degli edifici limitrofi ad esclusione di verande e bow-window. Per quanto riguarda la composizione delle facciate, nel rapporto tra i pieni ed i vuoti (finestrature), dovrà esserci congruenza con l'assetto degli edifici limitrofi;
- sostituzione edilizia: limitatamente ad eventi conseguenti a dissesti statici (crolli), con indici e parametri come da N.T.E. per la ex zona B1; allineamenti preesistenti; finiture e materiali secondo le indicazioni di carattere generale sopra riportate; esclusione di verande e bow-window; coerenza con l'edificazione circostante. Per quanto riguarda la composizione delle facciate, nel rapporto tra i pieni ed i vuoti (finestrature) dovrà esserci congruenza con l'assetto degli edifici limitrofi".