

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

COMUNE DI GIOVINAZZO

Provincia di BARI

NORME DI ESECUZIONE DEL P.R.G.

ELABORATO “COORDINATO”
IN ESECUZIONE DELLA
DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N.7593/27.12.1991
ELABORAZIONE CONTESTATALE AL 2° PROGRAMMA PLURIENNUALE DI ATTUAZIONE
NOVEMBRE 1996

Prof. Ing. Giovanni Fuzio
n.947/01.04.1960
Ordine Ingegneri Bari

DOTT. ARCH. BENIAMINO CIRILLO
PROF. ING. GIOVANNI FUZIO
PROF. ING. ALMERIGO REALFONZO

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

Il "coordinamento" del testo (adottato con delibera del Consiglio Comunale n.62/11.01.1985) delle Norme Tecniche di Esecuzione del PRG del Comune di GIOVINAZZO ha tenuto conto di:

- delibera del Consiglio Comunale n.151/25.03.1985;
- relazione del S.U.R. n.38/11.07.1988;
- parere del C.U.R. n.293/07.04.1989;
- delibera della Giunta Regionale n.7583/27.12.1991;
- delibera della Giunta Regionale n.3466/31.05.1994.

I testi inseriti sono stati scritti in carattere corsivo, quelli abrogati sono stati cancellati.

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
NORME TECNICHE DI ESECUZIONE
(testo coordinato Del. GR. N.7583/27.12.1991)

indice:

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – PARTE GENERALE

- ART. 1 – Nonne generali
- ART. 2 – Finalità delle norme
- ART. 3 – Applicazione delle norme
- ART. 4 – Opere di urbanizzazione

TITOLO II – INDICI EDILIZI

CAPO II – DESCRIZIONE DEGLI INDICI

- ART. 5 – Indici edilizi e comparto di minimo intervento
- ART. 6 – Indici medi per abitante
- ART. 7 – Superficie territoriale
- ART. 8 – Indici di fabbricabilità territoriale
- ART. 9 – Densità territoriale
- ART. 10 – Unità operativa minima
- ART. 11 – Superficie fondiaria
- ART. 12 – Indice di fabbricabilità fondiaria
- ART. 13 – Superficie coperta
- ART. 14 – Superficie di piano
- ART. 15 – Altezza massima
- ART. 16 – Altezza delle fronti
- ART. 17 – Altezza lorda dei piani
- ART. 18 – Volume degli edifici
- ART. 19 – Distanza dai confini, distanza tra i fabbricati, distanza dalla strada
- ART. 20 – Rapporto di copertura
- ART. 21 – Parcheggi
- ART. 22 – Autorimesse
- ART. 23 – Parcheggi pubblici
- ART. 24 – Verde condominiale
- ART. 25 – Distanza di rispetto e area di rispetto
- ART. 26 – Vincolo aeroportuale

TITOLO III – ZONIZZAZIONE

CAPO III – ZONE DI USO PUBBLICO

- ART. 27 – Aree di uso pubblico
- ART. 28 – Aree destinate alla viabilità

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

- ART. 29 – Viabilità
ART. 30 – Aree ferroviarie e portuali
ART. 31 – Arenili e coste
ART. 32 – Disciplina delle aree a verde pubblico
ART. 33 – Aree per attrezzature di uso pubblico
ART. 34 – Disciplina delle aree cimiteriali
- CAPO IV – ZONE DESTINATE AD ATTIVITÀ' PRODUTTIVE
- ART. 35 – Zone produttive: suddivisione
ART. 36 – Zone per attività primarie di tipo E1
ART. 37 – Zone per attività primarie di tipo E2
ART. 38 – Zone per attività primarie di tipo E3
ART. 39 – Zone per attività secondarie relative all'artigianato di servizio (D1)
ART. 40 – Zone per attività secondarie relative all'artigianato di produzione (D2)
ART. 41 – Zone per attività industriali (D3)
ART. 42 – Zone per attività secondarie (ASI-BARI) (D.4)
- CAPO V – ZONE RESIDENZIALI: CARATTERI GENERALI
- ART. 43 – Destinazioni
ART. 44 – Aree residenziali
ART. 45 – Aree per i servizi della residenza
- CAPO VI – ZONE RESIDENZIALI : DISPOSIZIONI SPECIFICHE
- ART. 46 – Centro antico
ART. 47 – Zone di completamento: definizioni
ART. 48 – Zone di completamento: esecuzione del PRGC
ART. 49 – Zone di completamento: intervento edilizio diretto
ART. 50 – Zone di completamento: intervento urbanistico esecutivo
ART. 51 – Zona di completamento: di interesse ambientale (B1)
ART. 52 – Zone di completamento: (B2)
ART. 53 – Zone di completamento: PEEP in atto (B3)
ART. 54 – Zone di completamento: (B4)
ART. 55 – Zone di completamento: edifici monumentali
ART. 56 – Zone di espansione : definizioni
ART. 57 – Zone di espansione parzialmente urbanizzate
ART. 58 – Zone di espansione a carattere terziario direzionale (C2)
ART. 59 – Zone di espansione di nuovo impianto (C3)
ART. 60 – Zone di espansione: ampliamento PEEP (C4)
ART. 61 – Zone di completamento di interesse turistico (TB)
ART. 62 – Zone turistico-residenziali di espansione (TC)

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

TITOLO IV – NORME FINALI

CAPO VII – ESECUZIONE DEL P.R.G.C.

- ART. 63 – Disciplina delle aree sottoposta al vincolo aeroportuale
- ART. 64 – Disciplina del rispetto ambientale
- ART. 65 – Comparti di minimo intervento e fasi di attuazione del P.R.G.C.
- ART. 66 – Programmi Pluriennali di Attuazione
- ART. 67 – Disposizioni relative agli strumenti urbanistici esecutivi
- ART. 68 – Demolizione e ricostruzione di edifici
- ART. 69 – Rispetto delle alberature di alto fusto
- ART. 70 – Utilizzazione degli indici di fabbricabilità
- ART. 71 – Cambiamento di destinazione
- ART. 72 – Prescrizioni particolari
- ART. 73 – Preesistenze

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – PARTE GENERALE

ART. 1 – Norme generali

L'attività edificatoria nelle varie zone in cui è suddiviso il territorio comunale è regolata dal P.R.G.C. ed è soggetta alle disposizioni di legge, nonché a quelle del regolamento edilizio e degli altri regolamenti dello stesso Comune che non siano contrarie alle leggi vigenti.

ART. 2 – Finalità delle norme

Le norme di esecuzione e gli elaborati grafici di P.R.G.C. costituiscono gli strumenti per la strutturazione del territorio comunale, secondo i Programmi Pluriennali di Attuazione, e per la disciplina dell'attività edilizia sia pubblica che privata.

ART. 3 – Applicazione delle norme

Il P.R.G.C., a norma della legge Regione Puglia 31.5.1980, n. 56, e successive modifiche ed integrazioni, e della Legge Regione Puglia 12.2.1979 n.6, e successive modifiche ed integrazioni, si applica a tutto il territorio comunale secondo le disposizioni di seguito riportate e le prescrizioni degli elaborati grafici.

ART. 4 – Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria e secondarie sono quelle indicate nella tabella C dell'art. 24 della legge Regione Puglia 12.2.1979, n.6, e successive modificazioni ed integrazioni.

TITOLO II – INDICI EDILIZI

CAPO II – DESCRIZIONE DEGLI INDICI

ART. 5 – Indici edilizi e comparto di minimo intervento

Gli indici edilizi completano le norme sui minimi “standards” residenziali previsti dal Decreto Ministeriale 2.4.1968 (richiamati dall’art. 51 della LR n. 56/80) e si applicano in ciascuna zona, qualunque sia il modo di attuazione del P.R.G.C.

I comparti di minimo intervento definiscono le aree per la redazione e l’approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi e perseguono le finalità di cui al 3° comma dell’art.15 della legge Regione Puglia 12/2/1979 e successive modificazioni.

ART. 6 – Indici medi per abitante

Ai fini della determinazione dei rapporti di densità di fabbricazione nella elaborazione degli strumenti urbanistici esecutivi, si stabilisce che ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono:

- a) superficie lorda abitabile: mq 30/abitante, di cui mq 25 per destinazioni specificatamente residenziali e mq 5 per destinazioni non specificatamente residenziali, ma strettamente connessa con le residenze, quali negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni e simili.
- b) volume lordo abitabile: mc 100/ab. di cui mc 80 per destinazioni residenziali e mc 20 per destinazioni non specificatamente residenziali.

ART. 7 – 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.

ART. 8 – Indici di fabbricabilità territoriale (Ift)

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.

ART. 9 – Densità territoriale (Dt)

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

ART. 10 – Unità operativa minima (Um)

L'unità operativa minima è rappresentata dalla minima unità di superficie territoriale sulla quale è possibile una operazione edilizia; essa può essere composta anche da più proprietà confinanti e deve avere un'unica destinazione di zona.

ART. 11 – Superficie fondiaria (Sf)

La misura della superficie di un lotto si calcola al netto delle aree adibite o da adibire a strade pubbliche o di uso pubblico, degli spazi di verde attrezzato, nonché delle altre opere di urbanizzazione.

ART. 12 – Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)

L'indice di fabbricabilità fondiaria è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria, espressa in metri quadrati.

ART. 13 – Superficie coperta (Sc)

La superficie coperta è la proiezione orizzontale di tutte le parti entro terra e fuori terra dell'edificio, comprese quelle in aggetto.

ART. 14 – 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 aggetto inferiore a m 1,20. Rientrano nella superficie di piano i balconi incassati rispetto al piano della facciata .

ART. 15 – Altezza massima (Hm)

L'altezza massima dell'edificio è quella misurata in un punto qualsiasi del perimetro del fabbricato, a partire dal

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

livello del marciapiede o, qualora questo manchi, dal livello della strada o della piazza o del terreno circostante, comunque sistemato, o del piano di 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%.

ART. 16 – Altezza delle fronti (H_f)

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

Le misure minime fissate nelle norme che seguono possono essere derogate solo nel caso di lotti costituenti relitti aventi superficie inferiore a quella prescritta o di lotti risultanti di misura inferiore nello stesso disegno di piano.

ART. 17 – 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 tra il pavimento e l'estradosso della copertura stessa.

ART. 18 – Volume degli edifici (V)

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

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

ART. 19 – Distanza dai confini (D_c), distanza tra i fabbricati (D_f), distanza dalla strada (D_s)

La distanza dai confini è rappresentata dal minimo distacco

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

del fabbricato dai confini del lotto, esclusi i balconi totalmente aperti.

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

La distanza dalla strada è la minima distanza tra il più vicino ciglio stradale ed il fabbricato, esclusi i balconi totalmente aperti.

ART. 20 – Rapporto di copertura (Rc)

Il rapporto di copertura è dato dalla percentuale di superficie coperta (Sc) rispetto alla superficie fondiaria (Sf).

ART. 21 – Parcheggi (Pi)

I parcheggi sono costituiti dagli spazi prescritti a tale fine dall'art.18 della legge 6.8.1967 n.765.

ART. 22 – Autorimesse (A)

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

ART. 23 – Parcheggi pubblici

I parcheggi pubblici sono costituiti dalle aree di uso pubblico destinate a sosta temporanea o prolungata di veicoli in aree pubbliche, ai sensi dell'art. 3, secondo comma, lettera d, del D.I.M. n.1444/2.4.1968.

ART. 24 – Verde condominiale (Vc)

Il verde condominiale è rappresentato dalla percentuale di area della superficie fondiaria destinata a verde.

ART. 25 – Distanza di rispetto (Dr) e area di rispetto (Ar)

Le distanze di rispetto sono quelle previste a protezione delle principali vie di comunicazione, delle attrezzature, dei servizi, delle zone a destinazione speciale, degli edifici e

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

aree sottoposti a tutela, stabilite dagli elaborati di piano e da osservarsi nell'edificazione. Le aree impegnate da tali distanze hanno la capacità edificatoria delle zone entro cui ricadono.

Le aree di rispetto cimiteriali risultano sottoposte alle prescrizioni del D.P.R. 21/10/1975 e del seguente ART. 34.

ART. 26 – Vincolo aeroportuale

Il vincolo aeroportuale è quello posto ai sensi della legge statale n.58/1963 e prescrive limitazioni alla altezza dei fabbricati in relazione alla distanza di essi dall'aeroporto di Bari-Palese ed alle relative quote altimetriche.

TITOLO III – ZONIZZAZIONE

CAPO III – ZONE DI USO PUBBLICO

ART. 27 – Aree di uso pubblico

Le aree di uso pubblico sono di proprietà pubblica o privata.

ART. 28 – Aree destinate alla viabilità

Le aree destinate alla viabilità si distinguono in:

- a) strade, nodi stradali e piazze;
- b) parcheggi;
- c) rispetti stradali;

Nelle aree sub a) è imposto il divieto assoluto di edificabilità;

nelle aree sub b), da individuare nelle zone di completamento tra quelle destinate ai servizi per la residenza e, negli altri casi, attraverso i piani particolareggiati o le lottizzazioni, è consentita la realizzazione di parcheggi, anche a più livelli, ai sensi dell'art.3, comma 2°, lettera d) D.M. 2/4/1968;

nelle aree sub c), definite dallo art. 25 delle presenti norme e da individuare negli elaborati di piano, il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, la installazione temporanea di chioschi per carburanti, giornali, bibite e simili.

ART. 29 – Viabilità

Il sistema stradale, gli incroci, gli svincoli e gli altri strumenti della viabilità risultano dalla lettura delle tavole di piano.

Le strade si suddividono in:

- a) strade di nuova costruzione, a senso unico o doppio di circolazione, con sezione media complessiva di ml 10,50;
- b) strade esistenti, le quali ove sia possibile ed utile per il miglioramento della viabilità (considerata nel suo complesso) dovranno raggiungere la sezione minima di ml 10,50 con facoltà del Comune di richiedere, se necessario, una maggiore sezione.

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

Per le strade di P.R.G.C. e per la progettazione di strade della rete secondaria e relativa a qualunque tipo di intervento nel territorio comunale, il modulo base di progettazione è di ml 3,50 per ciascuna corsia e di ml 1,75 per ciascun marciapiede.

Le aree destinate a parcheggi pubblici sono determinate in base alla legge ed alle presenti disposizioni.

Le misure dei rispetti stradali sono indicate nelle tavole di piano e nella presente normativa.

ART. 30 – Aree ferroviarie e portuali

Le aree ferroviarie e portuali sono destinate al mantenimento o all'ampliamento dei rispettivi impianti e servizi, secondo piani particolareggiati che le autorità interessate redigono d'intesa col Comune.

Nella maglia AP.1 (con riferimento alla tavola n.10 di P.R.G.C.) fino alla approvazione del relativo piano particolareggiato, sono consentiti interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) sugli edifici ed impianti esistenti.

ART. 31 – Arenili e coste

Gli arenili e le coste sono destinati al mantenimento delle condizioni naturali della spiaggia e al godimento degli specchi d'acqua antistanti, a beneficio delle attività del tempo libero della collettività.

Le attrezzature destinate al tempo libero ed alla attività balneari, a carattere sia stagionale che continuativo, dovranno essere realizzate con strutture smontabili o provvisorie in materiale leggero. Il Sindaco autorizza l'installazione di tali attrezzature in base ai piani particolareggiati delle zone costiere prescritti dal P.R.G.C., oppure in base a schemi preliminari di utilizzazione delle spiagge, approvati dalla Amministrazione comunale, e redatti per archi di costa corrispondenti alle singole maglie previste dalle tavole di piano e che assicurino sia un rapporto tra spiagge in concessione e spiagge libere non inferiore ad 1 a 3 (tre quarti di spiaggia libera contro un quarto di spiaggia in concessione), sia un funzionale accesso dalla viabilità principale sul mare. Nelle spiagge libere è

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

consentita la *installazione con strutture smontabili o provvisorie in materiale leggero e rimovibile*, di punti di servizio (bar, servizi igienici, chioschi e simili) distanziati tra loro di almeno ml 200 ed aventi superficie coperta non eccedente a 30 mq.

In tutti i casi l'altezza delle installazioni non può essere superiore a mt 3 e le eventuali recinzioni devono essere a giorno.

ART. 32 – Disciplina delle aree a verde pubblico

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 vi 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 a verde di quartiere (VPQ) nelle quali è ammessa l'installazione di chioschi, bar, biblioteche, giochi per bambini, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um = unità operativa minima: 100% della maglia di PRG o di PP/PL;

If = Indice di fabbricabilità applicato alla Um: 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. 10 ml;

Ds = Distanza dalle strade: min. 15 ml;

b) aree a verde urbano (VPU) 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% della maglia di PRG

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

o di PP/PL;

If = indice di fabbricabilità applicato alla Um: 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: minimo ml 10;

Df = distanza fra i fabbricati; minimo Df = H = minimo ml 10;

Ds = distanza dalle strade : minimo ml 15 .

c) aree a verde di decoro (VD) nelle quali sono ammesse solo piantumazioni consone alle esigenze ambientali.

In tutte le aree destinate a verde pubblico la costruzione di edifici ed impianti è subordinata all'approvazione di un progetto esteso a tutta la Um.

ART. 33 – Aree per attrezzature di uso pubblico

Le aree per attrezzature di servizio pubblico 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 sono di proprietà pubblica e si distinguono in:

a) aree per attrezzature scolastiche nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per la istruzione nonché dei relativi alloggi per la custodia ed il servizio, nel rispetto delle vigenti prescrizioni statali e regionali per tali costruzioni, con

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

P – parcheggi: min. 15% dell'area;

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

b) aree per le sedi e le attrezzature civili e religiose nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e attrezzature,

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

nonché di alloggi destinati alle esigenze di servizio e di custodia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Iff – indice di fabbricabilità fondiaria: 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.

Nel computo del volume sarà convenzionalmente assegnata una altezza di ml 8 agli ambienti per assemblee ed eventuali torri campanarie, qualora le altezze effettive siano superiori.

ART. 34 – Disciplina delle aree cimiteriali

Nelle aree cimiteriali è ammessa l'installazione di attrezzature ed edifici a carattere cimiteriale, compresi gli edifici per il culto ed i piccoli edifici destinati alla vendita dei fiori e di oggetti d'uso.

CAPO IV – ZONE DESTINATE AD ATTIVITÀ' PRODUTTIVE

ART. 35 – Zone produttive: suddivisione

Le zone produttive si suddividono in:

- zone per attività primarie di tipo E1, E2, E3;
- zone per attività secondarie di tipo D1 (artigianato di servizio);
- zone per attività secondarie di tipo D2 (artigianato di produzione);
- zone per attività secondarie di tipo D3 (industrie);
- zone per attività secondarie di tipo D4 (ASI) .

Tali zone sono principalmente destinate all'industria e all'agricoltura.

Da tali zone è esclusa la residenza, ad eccezione di alloggi destinati alla custodia degli impianti od ai servizi connessi alla conduzione dei campi, secondo le disposizioni che seguono.

Nelle zone E sono consentiti gli interventi finalizzati allo sviluppo ed al recupero del patrimonio produttivo, tutelando l'efficienza delle unità produttive e salvaguardando i suoli agricoli irrigui o ad alta qualificata produttività. La edificazione di nuove residenze, o l'ampliamento di quelle esistenti, comunque riferite all'intera azienda agricola, può essere realizzata da aventi titolo a richiedere la concessione edilizia in condizione di salariato agricolo, coltivatore diretto e imprenditore agricolo.

Le caratteristiche della residenza sono quelle previste dalle vigenti disposizioni in materia di edilizia economica e popolare. La edificazione di annessi rustici e di complessi produttivi devono essere funzionali alla conduzione del fondo e alla produttività agricola.

ART. 36 – Zone per attività primarie di tipo E1

Le zone per attività primarie di tipo E1 sono destinate in prevalenza all'agricoltura; in essa sono ammesse attività connesse con l'agricoltura, con l'allevamento del bestiame, con le industrie estrattive, con i depositi di carburanti e simili, nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

Sf – superficie fondiaria minima (lotto direttamente pertinente all'edificio) : mq 4.600 (vigna);

Iff – indice di fabbricabilità fondiaria: 0,06 mc/mq di cui destinati alla residenza: 0,03 mc/mq, e destinati ad attività produttive e di servizio per la produzione : 0,03 mc/mq, utilizzabili con la presentazione di un piano di utilizzazione aziendale che sulla base dei risultati colturali che si intendono perseguire evidenzi la indispensabilità delle nuove costruzioni.

H – altezza massima : ml. 8, salvo costruzioni speciali;

Dc – distanza dai confini: minimo ml 10;

Df – distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;

Ds – distanza dal ciglio delle strade di uso pubblico:
secondo DM 1.4.68 n.1404, con minimo assoluto di ml 20

Per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, ai soli fini della applicazione dell'indice di fabbricabilità.

Nei limiti e con le prescrizioni fissate dalla LR 11.9.86 n.19, con l'esclusione delle aree ricadenti nella fascia dei 300 ml dal confine del demanio marittimo, nelle zone boscate, ed in quelle soggette a vincolo forestale o paesaggistico, nella presente zona E1 è consentita l'installazione di serre per le colture intensive ortofloriche e per la preparazione di materiale di moltiplicazione delle piante, con i seguenti indici e parametri:

- rapporto di copertura; max 75% dell'area disponibile, fermo restando il lotto minimo già fissato di 4000 mq*
- altezza max; mi 6,00, misurata al colmo della copertura*
- distanza delle serre da fabbricati adibiti a civile abitazione: min. ml 10,00;*
- distanza dalle strade: secondo la norma sopra riportata;*

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

- *i muri di sostegno e di contenimento non devono superare l'altezza di ml 3,00;*
- *il progetto deve prevedere la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio dell'impianto.*

Le superfici utilizzate dalle serre possono essere computate ai fini della volumetria assentibile soltanto per fabbricati funzionalmente connessi alla conduzione agraria del fondo, ivi comprese le abitazioni rurali.

Per le attività connesse con la valorizzazione e la trasformazione dei prodotti agricoli, e comunque riferite e dimensionate in funzione delle necessità strettamente correlate con la conduzione dei fondi e la lavorazione degli stessi prodotti agricoli, è consentito – previa procedura di deroga ex art-30 (della LR 31.5.80 n.56 – il superamento dell'Iff di 0,03 mc/mq, fermo restando l'Iff max di 0,03 utilizzabile per la residenza.

Nel caso di impianti realizzati con elementi strutturali metallici o in legno o in plastica, facilmente smontabili e non stabilmente ancorati nel terreno, con copertura e pareti in polimeri, relativamente al rispetto delle distanze dal ciglio stradale, non vengono considerate serre, così come previste dall'art. 2 della L.R. 11.9.86 n.19. Tali interventi sono assoggettati per la loro realizzazione al rilascio di semplice autorizzazione previo parere favorevole sull'idoneità degli stessi ai fini dello sviluppo dell'azienda agricola interessata, a rilasciarsi a cura dell'Ispettorato Provinciale della Agricoltura.

Sempre per gli impianti sopra descritti la distanza minima dal ciglio della strada pubblica resta fissata in ml. 10,00. Ai fini del rilascio della relativa autorizzazione l'interessato dovrà produrre apposito atto di impegno, debitamente registrato e trascritto a favore del Comune, a rimuovere sia la struttura che eventuali colture sottostanti nel caso di necessità in ordine all'utilizzo della fascia di ml. 20 dal ciglio della strada, senza che ciò comporti alcun onere aggiuntivo per il Comune diverso da quello riferito

**REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)**

all'esproprio dell'area, considerata libera da qualsiasi sovrastruttura.

ART. 37 – Zone per attività primarie di tipo E2
Tutte le zone “E2” sono riclassificate come zona “E1”.

ART. 38 – Zone per attività primarie di tipo E3

La zona per attività primarie di tipo E3 destinata in prevalenza all'insediamento di attività zootecniche con relativi impianti anche di macellazione, di conservazione e di commercializzazione all'ingrosso.

Ogni intervento in detta zona è subordinato all'approvazione di un piano particolareggiato, esteso a tutta la maglia di P.R.G.C., contenente, le seguenti prescrizioni:

Sf – superficie fondiaria minima (del lotto): mq 5,000;

Rc – rapporto di copertura massimo: 30% del lotto;

Iff – indice di fabbricabilità fondiaria: 1 mc/mq

P – parcheggi: minimo 10% del lotto;

Superficie da destinare, ai sensi dell'art.5 del DM 2.4.68 n.1444, a spazi pubblici, attività collettive, verde e parcheggi pubblici (escluse le sedi viarie) min. 10% della maglia;

Superficie per la viabilità: minimo il 10% della maglia;

H – altezza massima: ml 8,00;

Dc – distanza da strade interne: *minimo ml 10,00;*

Ds – distanza dalle strade esterne allo strumento urbanistico esecutivo: *secondo il DM 1.4.68 n.1404, con minimo assoluto di ml 20,00.*

Nell'ambito della volumetria e superficie coperta prescritte, sono consentiti alloggi di servizio per il personale per una superficie massima pari al 10% della superficie coperta, e *nella misura di una unità abitativa per lotto.*

ART. 39 – Zone per attività secondarie relative all'artigianato di servizio (D1)

Le zone per attività secondaria relative all'artigianato di servizio sono destinate alla concentrazione di unità locali operanti in stretto rapporto con la residenza. Gli interventi

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

edilizi in tali zone sono subordinati alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo esteso alla intera maglia di P.R.G.C. – Tale strumento deve prevedere che non meno del 10% della superficie della maglia abbia la destinazione di cui all'art. 5 del D.I.M. 2/4/1968, e *comunque deve assicurare i prescritti 18 mq/ab per servizi per la residenza,* e deve prescrivere:

Sf – superficie fondiaria minima (del lotto): mq 300;

Rc – rapporto di copertura max: 60% del lotto;

P – parcheggi : minimo 10% del lotto;

H – altezza massima: ml 8;

Ds – distanza tra i fabbricati non in aderenza: minimo ml 10;

Iff – indice di fabbricabilità fondiaria massimo mc/mq 4

Ds – distanza dalle strade: minimo ml 5;

Ift – indice di fabbricabilità territoriale : non superiore a 3,00 mc/mq:

Superficie per la viabilità: minimo 10% della maglia,

Nell'ambito della volumetria prescritta è consentito l'insediamento di residenza nella misura massima di due alloggi, per non più del 25% della volumetria, aventi le caratteristiche di legge dell'edilizia economica e popolare.

ART. 40 – Zone per attività secondarie relative all'artigianato di produzione (D2)

La zona per attività secondarie relative all'artigianato di produzione, al deposito, alle attività annonarie e simili, è destinata a consentire la concentrazione di unità locali agricole ed industriali, per la lavorazione ed il rapido inoltro delle merci e dei prodotti .

Gli interventi edilizi in tale zona sono subordinati alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo esteso alla intera maglia di P.R.G.C.;

Tale strumento deve prevedere che non meno del 10% della superficie della maglia abbia la destinazione di cui all'articolo 5 del D.I.M. 2/4/1968, e deve prescrivere:

Superficie per la viabilità: minimo 10% della maglia;

Sf – superficie fondiaria minima (del lotto); mq 500;

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

- Iff - indice di fabbricabilità fondiaria max 2,50 mc/mq
Rc - rapporto di copertura massimo: 40% del lotto;
P - parcheggi: minimo 15% del lotto;
H - altezza massima: ml 8 salvo volumi speciali;
Df - distanza fra i fabbricati non in aderenza: minimo ml 10;
Ds - distanza dalla strade: minimo ml 5.

Nell'ambito della volumetria prescritta sono consentiti alloggi di servizio per il personale per un volume massimo pari al 15% di quello complessivo, e nella misura di una unità abitativa per lotto.

ART. 41 - Zone per attività industriali (D3)

La zona per attività industriali costituente la maglia D3 (tavola n°6 di P.R.G.C.) è destinata, in coerenza con la sua localizzazione nel contesto del centro abitato, ad attività industriali (e/o di servizio all'industria) non inquinanti in termini né chimici (rifiuti solidi, liquidi, aeriformi) né fisici (acustici), né ambientali.

Ogni intervento di modificazione delle attuali strutture edilizie o di loro sostituzione, è subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo esteso alla intera maglia di P.R.G.C.- Tale strumento deve prevedere che non meno del 10% della superficie della maglia abbia la destinazione di cui all'articolo 5 del D.I.U. 2/4/1968, e deve prescrivere:

Sf - superficie fondiaria minima (dei lotti, se previsti):
1.000 mq. ;

Iff - indice di fabbricabilità fondiaria massima: 3
mc/mq;

H - altezza massima: ml 8, salvo volumi speciali

Rc - rapporto di copertura massimo: 40% del lotto;

P - parcheggi: minimo 20% del lotto;

Df - distanza tra i fabbricati non in aderenza: minimo
10 ml;

Ds - distanza dalle strade: minimo ml 10,

Fino alla approvazione di tale strumento urbanistico esecutivo, sull'edificato esistente sono consentiti interventi edilizi diretti di manutenzione (ordinaria e straordinaria), di

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

adeguamento ai cicli produttivi e di smontaggio delle strutture obsolete ed irrecuperabili.

ART. 42 – Zone per attività secondarie (ASI) (D.4)

Gli interventi nella presente zona sono subordinati al rispetto della normativa prevista dal vigente PIANO ASI.

CAPO V – ZONE RESIDENZIALI: CARATTERI GENERALI

ART. 43 – Destinazioni

Le zone residenziali sono destinate alle abitazioni ed ai servizi connessi di seguito specificati.

Negli edifici destinati alle abitazioni sono consentite le seguenti attività: negozi ed esercizi pubblici, studi professionali ed artigianato di servizio non molesto, istituti privati di istruzione, cliniche private, alberghi, ambienti per la cultura, lo svago e simili.

Fanno anche parte della zona residenziale, per le maglie in cui gli interventi edilizi sono subordinati alla redazione di strumenti urbanistici esecutivi, le aree relative ai seguenti servizi: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi quali uffici di poste e telegrafi, aree per spazi pubblici attrezzati a parchi, giochi, sports e parcheggi.

ART. 44 – Zone residenziali

Le zone residenziali si articolano in:

- A – Centro Antico
- B – Zone di completamento:
 - B1 – intensiva di interesse ambientale
 - B2 – intensiva di completamento
 - B3 – P.E.E.P. in atto
 - B4 – estensiva .
- C – Zone di espansione:
 - C1 – parzialmente urbanizzate
 - C2 – terziario – direzionali
 - C3 – di nuovo impianto
 - C4 – di ampliamento P.E.E.P.
- T – zone turistico – residenziali
 - TB – di completamento
 - TC – di nuovo impianto

ART. 45 – Aree per i servizi della residenza

Le aree per i servizi della residenza da prevedersi nella formazione degli strumenti urbanistici esecutivi per le zone

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

di espansione sono le seguenti:

- aree per asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo: mq/ab 4,50
 - aree per attrezzature ai interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi e simili :
mq/ab 2,00
 - aree per giochi :
mq/ab 9,00
 - aree per parcheggi di zona :
mq/ab 2,50
- per un totale di
mq/ab 18/00.

Per le zone di espansione gli elaborati del piano non vincolano attraverso localizzazioni esplicite le aree dei servizi: queste sono tuttavia da individuarsi, entro la maglia di P.R.G.C. in sede di strumento urbanistico esecutivo secondo le indicazioni del P.R.G.C.

CAPO VI – ZONE RESIDENZIALI : DISPOSIZIONI SPECIFICHE

ART. 46 – Centro antico (A)

Con riferimento alla tavola n.18 “Piano operativo del risanamento” del PIANO DI RISANAMENTO DEL CENTRO ANTICO DI GIOVINAZZO, adottato dal Consiglio Comunale di Giovinazzo con delibera n.120 del 20/4/1980, per gli interventi edilizi diretti e per gli interventi urbanistici esecutivi nel centro antico – così come perimetrato nelle tavole di P.R.G.C., viene prescritto:

A1 – Chiese e antiche mura di difesa.

Sono da mantenere nel loro attuale assetto ed aspetto. Qualsiasi intervento nel loro ambito deve essere finalizzato a conservare alle fabbriche le loro forme originarie e a garantire ogni opera aggiuntiva che abbia carattere od anche soltanto intenzione di arte.

Qualunque intervento sarà compiuto previo consenso e sotto la diretta responsabilità della competente Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.

A2 – Edifici di importanza storica ed architettonica.

Nell'ambito di queste fabbriche è consentito il Restauro ed altresì una eventuale utilizzazione diversa dalla originaria. Sussiste l'obbligo di mantenere inalterate le facciate sia esterne che interne, i cortili, gli androni, i loggiati, le coperture, le strutture portanti, l'ubicazione delle scale, la sagomatura e la volumetria degli ambienti interni che hanno particolare interesse, i solai di legno anche se ridotti alla loro esclusiva funzione estetica di soffitti. E' obbligatorio negli interventi consentiti, l'impiego dei materiali e colori (scialbo incluso) tradizionali. I progetti di restauro relativi a questa categoria di edifici dovranno essere preventivamente approvati dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici, ed i lavori dovranno essere eseguiti sotto la sorveglianza della Soprintendenza stessa.

A3 – Edifici di importanza ambientale.

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

In tale categoria sono comprese le fabbriche che per le loro specifiche caratteristiche topografiche o somatiche concorrono attivamente, e perciò anche in quanto fatto urbanistico, a configurare l'aspetto originale della città antica.

Per tale motivo qualsivoglia intervento operativo che ad esse si rivolga va inteso come di restauro con vincolo assoluto di conservazione delle facciate e dello assetto urbanistico.

Restano consentiti tuttavia gli interventi idonei ad una più razionale e più igienica fruibilità degli spazi interni nel pieno rispetto degli elementi e delle strutture architettoniche di valore storico. Saranno assolutamente vietati invece tutti gli interventi che tendono ad ampliare, anche in esigua misura, altezze e volumetrie esistenti. Anche in questa categoria di edifici sarà necessaria la preventiva approvazione del progetto di restauro da parte della competente Soprintendenza.

A4 – Edifici da ricomporre o ricostruire.

Nell'analisi del tessuto urbano della città antica di Giovinazzo sono state individuate e contraddistinte zone nelle quali il degrado strutturale, soprattutto per mancata manutenzione, ovvero addirittura per totale abbandono delle fabbriche, ha dato luogo al crollo totale o parziale.

In queste zone sarà ammesso, previa approvazione della competente Soprintendenza, il ripristino e la ricostruzione, ma ciò comunque nell'ambito dei limiti di spazio indicati nella citata planimetria e con l'obbligo di non variare comunque per eccesso le altezze e le volumetrie preesistenti, di ricollocare in opera parti originarie a piè d'opera o comunque recuperabili e di fare uso dei materiali e colori tradizionali. Comunque le altezze di tali edifici non potranno superare il limite massimo di metri 8,00 e le facciate esterne non potranno – salvo il caso di ricollocazione di materiale lapideo originario – avere balconi con aggetti superiori a cm 80.

Le disposizioni e prescrizioni del presente comma potranno essere derogate solo nel caso di edifici che presentino

**REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)**

elementi evidenti ed inequivocabili di preesistenze strutturali ed architettoniche che possano consentire una ricostruzione filologica dell'edificio stesso.

Anche i progetti delle opere da eseguire in questa zona dovranno ottenere la preventiva autorizzazione della Competente Soprintendenza.

B1 – Edifici di importanza storica ed architettonica. Gli interventi ammessi sono i medesimi descritti nella categoria A2, come anche le modalità di operatività che si intende come qui completamente trascritte. Ogni progetto inerente interventi edilizi o urbanizzativi nel centro antico deve ottenere la preventiva approvazione della Soprintendenza per i Beni A.A.S. di Puglia .

**ART. 47 – Zone di completamento (zone di tipo B) :
definizioni**

1– Vengono definite “zone di completamento”, quelle parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate ove una accettabile, struttura urbana consente interventi di completamento e/o miglioramento a fini prevalenti di insediamento residenziale.

2– Tali zona destinate alla residenza, agli alberghi e pubblici esercizi, alle attrezzature culturali, turistiche e per lo spettacolo; alle attività artigianali non moleste compatibili con la residenza e che applichino le norme vigenti per l'igiene del lavoro.

3– Tali zone, inoltre, sono destinate alle attrezzature e agli uffici tecnici, amministrativi, di servizio e per la pubblica amministrazione, ed alle attrezzature per il commercio al minuto se non in contrasto con le norme di attuazione del “piano di sviluppo e di adeguamento della rete distributiva” vigente al momento della richiesta di concessione.

4– Sono escluse dalle zone di cui al presente articolo le attrezzature per il commercio all'ingrosso, per il trasporto merci e quelle industrie e attività artigianali che, ancorché non in contrasto con il comma precedente, a giudizio del Sindaco, sentito il parere della USL competente e della Commissione consultiva edilizia, siano ritenute incompatibili

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

con la residenza in quanto generatori di traffico o sorgenti di inconvenienti igienico-sanitari.

5- Il P.R.G.C. prevede la conferma delle strutture urbane esistenti nei casi in cui queste presentino accettabili caratteristiche funzionali e formali e, conseguentemente, consente interventi di completamento e/o rinnovamento edilizio.

6- Il P.R.G.C. invece prescrive la sostituzione integrale oppure parziale degli edifici e/o la ristrutturazione urbanistica nei casi in cui le strutture urbane esistenti non presentino accettabili caratteristiche funzionali e formali e, conseguentemente, consente interventi edilizi solo se subordinati a interventi urbanistici preventivi.

7- Ogni intervento, sia di nuovo edificato sia di completamento e/o miglioramento dell'esistente, deve essere conforme al Regolamento Edilizio ed alla vigente legislazione sia per le caratteristiche interne delle singole unità abitative sia per i rapporti esterni con l'edificato esistente.

8- Nelle zone residenziali di completamento, negli interventi di recupero, e cioè di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di completamento, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quella intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente (ultimata dopo il 1° febbraio 1971) non conformi alla normativa vigente all'epoca della loro costruzione.

9- Negli interventi edilizi di ristrutturazione e di completamento, ogni nuova finestra di vano abitabile deve avere, per tutta la sua dimensione planimetrica ed altimetrica, uno spazio prospiciente libero e scoperto della profondità non inferiore a 10 metri salvo che quelle su strada pubblica.

10- Nel caso di finestre di vani abitabili esistenti nell'edificato perimetrale all'edificio, oggetto dell'intervento, escluso quello separato da una strada pubblica, se la profondità dello spazio libero scoperto è inferiore a metri

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

10, tale spazio non va modificato nè planimetricamente nè altimetricamente, potendosi modificare la situazione pregressa soltanto oltre i dieci metri di distanza: ciò sempre per lo spazio libero scoperto corrispondente alla dimensione effettiva della finestra esistente senza computare eventuali sporti sulle finestre.

ART. 48 – Zone di completamento (zona omogenea di tipo B) : esecuzione del P.R.G.C.

Nelle zone residenziali di completamento il P.R.G.C. si esegue mediante “intervento edilizio diretto” oppure mediante “intervento urbanistico esecutivo”.

ART. 49 – Zone di completamento (zona omogenea di tipo B) : intervento edilizio diretto

1. Subordinato al rilascio della concessione edilizia, l'intervento edilizio diretto consiste nella edificazione su singoli lotti liberi o nella esecuzione di interventi edilizi esistenti nel rispetto delle norme generali dell'articolo 47.

2. Nelle zone residenziali di completamento, l'intervento edilizio diretto si concretizza nelle seguenti tipologie:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- e) interventi di restauro edilizio;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia;
- e) interventi di completamento edilizio;
- f) edificazione delle aree libere residue secondo quanto specificato nei punti che seguono.

3. Interventi di manutenzione ordinaria

3.1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che, non modificando la destinazione d'uso, riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessario ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

3.2. Per tali interventi, se riferiti all'interno di una singola abitazione, non occorre nè la concessione edilizia nè l'autorizzazione del sindaco; se riferiti all'interno di una pluralità di abitazioni occorre la preventiva autorizzazione

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

del Sindaco; se riferiti all'esterno dell'edificio occorre la preventiva autorizzazione del Sindaco che rimane subordinata alla presentazione di completa descrizione delle opere a farsi.

Nel caso di modifiche all'esterno dell'edificio, anche se soltanto cromatiche, alla descrizione del punto precedente va allegata idonea documentazione grafica e fotografica.

4. Interventi di manutenzione straordinaria

4.1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono quelli rivolti a rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

4.2. Per tali interventi è prescritta la presentazione, in uno con il progetto delle opere ad eseguirsi ed alla relativa richiesta di concessione edilizia, della completa rilevazione grafica e fotografica dell'edificio o della parte di edificio da sottoporsi ai lavori.

4.3. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono subordinati al rilascio di concessione edilizia non onerosa ai sensi della legislazione statale e regionale vigente.

5. Interventi di restauro,

5.1. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei allo organismo edilizio.

Per tali interventi, qualora non ricorrano le condizioni previste dal regolamento edilizio vigente, la compatibilità degli ambienti con la destinazione di uso è approvata dal Sindaco con parere vincolante della U.S.L. competente e della Commissione edilizia su istanza, tecnicamente

documentata, del richiedente.

5.2. Per gli interventi di restauro è prescritta la presentazione, in uno al progetto di restauro ed alla relativa richiesta di concessione edilizia, della completa rilevazione grafica e fotografica dell'edificio a restaurare.

5.3. Tali interventi sono subordinati al rilascio di concessione edilizia onerosa ai sensi delle vigenti disposizioni statali e regionali.

6. Interventi di ristrutturazione edilizia.

6.1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Gli interventi di ristrutturazione non devono modificare l'involuppo volumetrico esterno dell'organismo edilizio preesistente nè aumentarne il volume o la superficie coperta.

6.2. La destinazione degli edifici ristrutturati può essere:

- per l'eventuale piano terra: attività produttive consentite oppure attività commerciali consentite, oppure autorimessa; nei primi due casi l'altezza interna netta media, misurata tra estradosso del calpestio e intradosso del soffitto, deve essere non inferiore a metri 3,00;
- per l'eventuale piano rialzato: residenza o ad essa assimilata; l'altezza interna netta media, misurata tra estradosso del calpestio e intradosso del soffitto deve essere non inferiore a metri 2,70 per i vani abitabili e metri 2,40 per gli altri;
- per gli eventuali piani superiori : residenza o ad essa assimilata; l'altezza interna netta media, misurata tra estradosso del calpestio e intradosso del soffitto, deve essere non inferiore a metri 2,70 per i vani abitabili e

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

metri 2,40 per gli altri.

6.3. Per gli interventi di ristrutturazione è prescritta la presentazione, in uno al progetto di ristrutturazione ed alla relativa richiesta di concessione edilizia, della completa rilevazione grafica e fotografica dell'edificio a ristrutturare.

6.4. Tali interventi sono subordinati al rilascio di concessione edilizia onerosa ai sensi delle vigenti disposizioni statali e regionali, salvo quanto disposto dall'articolo 9 della L. 10/1977 e successive modificazioni.

7. Interventi di completamento edilizio.

7.1. Gli interventi di completamento edilizio sono quelli rivolti a completare gli organismi edilizi mediante sopraelevazione totale o parziale del piano terra o piano rialzato esistente sempre nel rispetto delle norme di cui all'art. 47.

Tali interventi comprendono anche per l'edificio esistente, il ripristino o la modifica o la sostituzione o la eliminazione di alcuni elementi costitutivi e l'inserimento di nuovi impianti, senza alcun aumento o modifica della superficie coperta e senza realizzazione di aggetti di qualsiasi natura salvo che per balconi sulla strada quando questa ha larghezza uguale o superiore a metri 10 e, comunque, con sporto non superiore a metri 1,00.

Nel caso di piano terra esistente destinato a residenza (o a questa assimilata), il suo piano di calpestio deve comunque essere portato a quota non inferiore a metri 0,50 rispetto alla quota media stradale ed avere una altezza netta media non inferiore a metri 2,70.

Nel caso di piano terra esistente destinato ad attività produttive consentite oppure ad attività commerciali consentite, esso deve avere un'altezza interna netta media, misurata tra l'estradosso del piano di calpestio e l'intradosso del soffitto, non inferiore a metri 3,50, mentre nel caso sia destinato ad autorimessa la sua altezza interna

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

può essere ridotta al minimo di metri 2,50 pur continuando ad essere considerato ad ogni effetto come piano terra.

Il primo piano deve avere destinazione residenziale, o ad essa assimilata, con l'altezza interna netta media, misurata tra l'estradosso del calpestio e l'intradosso del soffitto, non inferiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e non inferiore a metri 2,40 per i vani accessori.

7.2. Nel caso in cui è possibile, sempre nel puntuale rispetto delle norme del punto precedente dell'articolo 47, mantenere il rapporto tra l'altezza edificio e larghezza della strada (o della larghezza media dell'allineamento stradale) su cui prospetta l'edificio nel valore massimo di 1,5, è consentito anche il completamento edilizio realizzato mediante la costruzione totale o parziale del secondo piano su piano terra o rialzato esistente e primo piano esistente o a costruirsi.

Tale possibilità è sempre subordinata ad una larghezza stradale non inferiore a metri 8; nel caso di edifici prospicienti su più strade va considerata come riferimento per il rapporto con l'altezza dell'edificio la media delle larghezze delle strade fermo restando che nella strada con larghezza inferiore a metri 8 non è consentita l'edificazione di secondi piani in arretrato dal filo del piano terra o rialzato esistente.

7.2.bis. E' demandata al Consiglio Comunale la competenza a valutare interventi particolari che prevedano la sopraelevazione in secondo piano anche nel caso in cui l'edificio a realizzarsi sia prospiciente una strada di larghezza inferiore a mt. 8, o anche di completamento dell'edificato esistente a primo piano; tale ipotesi d'intervento è sempre subordinata alla circostanza che lo stesso sia riferito alla realizzazione di un edificio compreso in un unico isolato che, ove non completato nei suoi profili perimetrali, possa determinare alterazioni architettoniche con soluzioni di continuità prospettiche. Per tali interventi è necessaria la presentazione in uno con

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

la richiesta di concessione edilizia di elaborati di rilievo planoaltimetrici e idonea documentazione fotografica estesi all'intero isolato; nell'ipotesi che l'intervento e l'esame della proposta da parte del Consiglio Comunale condizioni in qualsiasi modo le possibilità di edificazione di proprietari diversi dal proponente, l'istanza d'esame dovrà essere sottoscritta per accettazione da tutti i proprietari interessati.

7.3. Per gli interventi di completamento edilizio è prescritto la presentazione, in uno al progetto di completamento ed alla relativa richiesta di concessione edilizia, della completa rilevazione grafica e fotografica dell'edificio a ristrutturare.

7.4. Tali interventi sono subordinati al rilascio di concessione edilizia onerosa ai sensi delle vigenti disposizioni statali e regionali.

8. Edificazione nelle aree libere residue.

8.1- Le aree libere residue sono quelle non edificate intercluse tra aree edificate o edifici esistenti che non siano asservite a edifici o come pertinenze dirette o come parte scoperta del lotto edificabile originario, che non abbiano più di 600 mq di superficie (prescindendo da divisioni di proprietà o catastali) e abbiano una diretta comunicazione con una strada pubblica.

La edificazione delle aree libere residue deve rispettare gli allineamenti già costruiti sui fronti alla o alle strade e, nel caso di edificazione in linea o in aderenza sui confini laterali, mai sopravanzare gli allineamenti già costituiti negli eventuali cortili o spazi interni.

Essa può avere un massimo di due piani fuori terra (piano terra + piano primo, oppure piano rialzato + piano primo) ed un'altezza massima di metri 7 dal livello stradale.

La distanza dai confini non edificati deve essere nulla oppure non inferiore a metri 5, salvo quanto disposto dall'art. 47; la distanza tra prospetti non sulla strada con affacci di vani abitabili deve essere non inferiore a metri 10; la distanza tra prospetti non sulla strada senza affacci

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

di vani abitabili deve essere non inferiore all'altezza dell'edificio a costruirsi con un minimo di metri 5.

Il rapporto di copertura è del 60%.

Per parcheggio va riservato 1 mq ogni 10 mc abitabili. Il primo piano deve avere destinazione residenziale, o ad essa assimilata, con altezza netta dei vani abitabili e dei loro accessori misurata tra estradosso piano di calpestio e intradosso soffitto rispettivamente pari a metri 2,70 e a metri 2,40.

Il piano rialzato va assimilato al primo piano e il suo calpestio deve essere a quota non inferiore a metri 0,50 rispetto alla quota stradale.

Il piano terra non può avere destinazione residenziale e può essere destinato ad attività produttive o commerciali consentite oppure ad autorimessa. Nel primo caso la sua altezza interna netta media, misurata tra l'estradosso del piano di calpestio e l'intradosso del soffitto deve essere non inferiore a metri 3,50 , nel secondo non inferiore a metri 2,50 pur continuando ad essere considerato ad ogni effetto come piano terra.

8.2. Per la edificazione nelle aree libere residue è prescritta la presentazione, in uno al progetto ed alla relativa richiesta di concessione edilizia, della completa rilevazione grafica e fotografica della situazione edilizia al perimetro dell'area interessata.

8.3. Tali interventi sono subordinati al rilascio di concessione edilizia onerosa ai sensi delle vigenti disposizioni statali e regionali.

ART. 50 – Zone di completamento (zona omogenea di tipo B) : intervento urbanistico esecutivo.

L'intervento urbanistico esecutivo nelle zone di completamento è prescritto nei casi di:

- 1 – aree libere di superficie fondiaria superiore a 600 mq;
- 2 – interventi di adeguamento o di ristrutturazione urbanistica (lettera e, art.31 della legge statale 5/7/1980, n.457);

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

in conformità degli artt, 18 – 28 della legge Regione Puglia 31/5/1980 n.56.

Il presente intervento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato, piano di lottizzazione, o piano di recupero) dovrà estendersi almeno ad un isolato urbano, così come delimitato da viabilità pubblica e/o da differente destinazione di zona.

ART. 51 – Zona di completamento: intensiva di interesse ambientale (B1)

Nelle zone di completamento di interesse ambientale B1 sono consentiti gli interventi edilizi diretti di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro.

Così come definiti nei punti 3, 4 e 5 dell'art. 49, e quelli di:

- ristrutturazione edilizia che non portino alcuna modificazione nei prospetti dell'edificio.

ART. 52 – Zone di completamento : intensiva (B2)

Nelle zone di completamento B2 sono consentiti tutti gli interventi edilizi diretti, così come definiti nell'art.49, e gli interventi urbanistici esecutivi, così come definiti nell'art.50.

Nella formazione di interventi urbanistici esecutivi per adeguamento o ristrutturazione urbanistica dell'area o interessante aree libere di superficie fondiaria superiore a 600 mq, vanno rispettate le seguenti prescrizioni :

Superficie di intervento: almeno un isolato urbano, così come delimitato da viabilità pubblica o da differente destinazione di zona.

Um – unità operativa minima: la totale area libera prescindendo da divisioni di proprietà;

Iff – indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 4mc/mq;

Rc – rapporto di copertura massimo: 50% dell'area;

H – altezza massima: 14 ml;

Dc – distanza dai confini : H x 0,5; minimo ml 5;

Df – distanza dai fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti (se finestrati) moltiplicata per

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

0,5 (H1 + H2) x 0,5 con un minimo (in ogni caso) di ml 10;

Ds - distanza dal ciglio stradale : minimo ml 3;

Vc - verde condominiale : minino 20% dell'area;

P - parcheggi : 1 mq. ogni 20 mc;

Pp - parcheggi pubblici : 2,5 mq ogni 100 mc.

Nel volume della costruzione non sono computati quelli destinati a porticato o a spazi liberi a piano terra.

ART. 53 - Zone di completamento: P.E.E.P. in atto (B3)

Nelle aree, così come perimetrare dal P.R.G.C., impegnate dal Piano di zona per l'edilizia economica e popolare approvato con Decreto regionale n° 2101 del 2.10.1978, gli interventi edilizi diretti rimangono disciplinati dalle relative prescrizioni di P.Z.

ART. 54 - Zone di completamento : estensiva (B4)

Nella zona di completamento estensiva B4 è consentita la costruzione di edifici isolati. Nella formazione dell'intervento urbanistico esecutivo, che deve impegnare tutta la maglia di P.R.G.C., vanno rispettata. le seguenti prescrizioni:

Ift - indice di fabbricabilità territoriale : 0,4 mc/mq ;

Rc - rapporto di copertura massimo : 30% dell'area;

H - altezza massima: 10 ml ;

Dc - distanza dai confini : minimo 10 ml ;

Df - distanza tra i fabbricati: minimo 10 ml ;

Ds - distanza dal ciglio stradale: minimo 10 ml;

Vc - verde condominiale : minimo 50% dell'area ;

P - parcheggi : minimo 1 mq ogni 10 mc ;

PP - parcheggi pubblici : minimo 2,50 mq ogni 100 mc ;

Nel volume della costruzione non sono computati quelli destinati a porticato ed a sbalzi liberi a piano terra.

ART. 55 - Zone di completamento (B) : edifici monumentali

Per gli edifici di importanza storica e architettonica presenti nelle zone di completamento ed individuati nella tavola 9 di PRG, sono consentiti interventi edilizi diretti di:

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro.
I relativi progetti devono ottenere la preventiva approvazione della Soprintendenza per i Beni A.A.A.S., di Puglia.

ART. 56 – Zone di espansione (C) : definizioni

Nelle zone di espansione C1, C2, C3, C4, ogni intervento edilizio o urbanizzativo, è subordinato alla approvazione di strumenti urbanistici esecutivi ed alla totale o parziale loro inclusione nel Programma Pluriennale di Attuazione. Ogni strumento urbanistico esecutivo deve impegnare tutta la relativa maglia di P.R.G.C. e deve prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate ai servizi per la residenza, di cui al DIM 2.4.1968, nella misura di 18 mq per abitante.

La definizione dei comparti di minimo intervento, di cui all'art.5 delle presenti norme ed allo art.15 della legge Regione Puglia 12.2.1979, n.6, e successive modificazioni, comprende le semiaree della viabilità di P.R.G.C. che definisce il comparto .

Nel calcolo del volume delle costruzioni non sono computati quelli destinati a porticato o a spazi liberi a piano terra.

ART. 57 – Zone di espansione parzialmente urbanizzate (C1)

Nelle zone di espansione parzialmente urbanizzate (C1) , gli strumenti urbanistici esecutivi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Ift – indice di fabbricabilità territoriale : mc/mq 1,50 ;

Aree pubbliche da destinarsi a servizi per la residenza; 18 mq/100 mc.

Rc – rapporto di copertura : massimo 50% della superficie fondiaria;

H – altezza massima ; ml 15;

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

Dc – distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di ml 5' ;

Ds – distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

maglia: minimo ml 5;

Vc – verde condominiale : minimo 25% della superficie fondiaria;

P – parcheggi: minimo 1 mq ogni 20 mc .

ART. 58 – Zone di espansione a carattere terziario direzionale (C2)

Nella zona di espansione a carattere terziario – direzionale sono consentiti insediamenti destinati : agli alberghi, agli ambienti di rappresentanza, studi professionali ed uffici (anche pubblici) ; alle attività ausiliarie e del commercio ed al commercio al minuto; alle attività di comunicazione, credito, assicurazioni, gestioni finanziarie; allo spettacolo e relativi servizi; attività similari; frammisti alla residenza nella misura minima del 50%.

In tale zona lo strumento urbanistico esecutivo deve rispettare le seguenti prescrizioni:

Ift – indice di fabbricabilità territoriale ; mc/mq 3;

Aree pubbliche da destinarsi a servizi per la residenza : 18 mq ogni 100 mc destinati alla residenza;

Aree pubbliche da destinarsi a servizi per le attività terziario – direzionale (D.I.M. 2.4.1968, art. 5) 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti destinati al terziario direzionale, di cui almeno la metà da riservare a parcheggi;

Lo strumento urbanistico esecutivo deve prevedere l'accorpamento delle aree pubbliche e la loro localizzazione sul versante ovest della maglia, in prospicienza della chiesa esistente, e sul versante est a confine con il Poliambulatorio.

Rc – rapporto di copertura : massimo 50% dell'area;

H – altezza massima: ml 30 ;

Dc – distanza dai confini : $H \times 0,5$ con un minimo di ml 5;

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

Ds – distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: minimo ml 10.

ART. 59 – Zone di espansione di nuovo impianto (C3)

Nelle zone di espansione di nuovo impianto C3 gli strumenti urbanistici esecutivi devono rispettare la seguenti prescrizioni:

La viabilità della zona di espansione a monte della FF.SS. è da considerarsi di massima e sarà meglio precisata nel P.P. senza che questo costituisca variante. Detto P.P. dovrà anche con idonee fasce di rispetto salvaguardare la integrità della lama esistente.

Ift – indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 1,0;

Aree pubbliche da destinarsi servizi per la residenza: 18 mq/ 100 mc ;

Aree da destinarsi ad edilizia economica e popolare (ai sensi della legge 167/1962) nella misura del 40% degli abitanti complessivamente insediabili nella maglia, attraverso la redazione ed approvazione nei modi di legge del Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare, giusta LS 167/62 e successive modifiche e integrazioni;

Rc – rapporto di copertura : massimo 50% dell'area;

H – altezza massima : ml 15;

Dc – distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di ml 5;

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

Ds – distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia : minimo ml 10.

ART. 60 – Zone di espansione: ampliamento P.E.E.P. (C4)

La zona di espansione C4 è destinata all'ampliamento del vigente piano di zona P.E.E.P., *attraverso la redazione ed approvazione nei modi di legge del Piano di Zona per l'edilizia, economica e popolare, giusta LS 167/62 e successive modifiche e integrazioni.*

Il relativo strumento urbanistico esecutivo deve rispettare le seguenti prescrizioni:

Ift – indice di fabbricabilità territoriale : mc/mq 2,00

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

nella maglia di nuovo impianto ;

Aree pubbliche da destinarsi a servizi per la residenza: 18 mq/100 mc;

Rc - rapporto di copertura massima: 40% dell'area;

H - altezza massima: ml 18,5 ;

Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di ml 5;

Df - distanza tra superfici finestrate dei fabbricati : somma delle altezze dei fabbricati prospicienti per 0,5 = $(H+H) \times 0,5$ con un minimo tra tali superfici di m 10 ;

Ds - distanza dal ciglio delle strade perimetrali : minimo 10 ml ;

ART. 61 - Zone di completamento di interesse turistico (TB)

E' vietata qualsiasi opera di edificazione permanente e/o temporanea. Sono consentiti, senza aumento di volume e di superficie, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle costruzioni esistenti regolarmente autorizzate.

ART. 62 - Zone turistico-residenziali di espansione (TC)

E' vietata qualsiasi opera di edificazione permanente e/o temporanea. Sono consentiti senza aumento di volume e di superficie, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle costruzioni esistenti regolarmente autorizzate.

TITOLO IV – NORME FINALI

CAPO VII – ESECUZIONE DEL P.R.G.C.

ART. 63 – Disciplina delle aree sottoposte al vincolo aeroportuale

Nelle aree sottoposte al vincolo aeroportuale, individuate nella tavola 4 di P.R.G.C., la limitazione, derivante dal rispetto della “superficie conica pendenza 1:20” comporta che il limite di altezza di 45 metri sul livello dell’aeroporto può essere superato di 1 metro ogni 20 metri di distanza dallo stesso.

ART. 64 – Disciplina per la tutela per gli edifici monumentali fuori dal centro abitato,

I sottoelencati edifici, esterni al centro abitato (la cui numerazione trova corrispondenza nella tavola 4 del P.R.G.C.), sono sottoposti a tutela in quanto di riconosciuta importanza storico-architettonica. Per essi sono consentiti interventi edilizi diretti di manutenzione (ordinaria e straordinaria), e di restauro.

Se compresi in maglie sottoposte a strumento urbanistico esecutivo, per tali edifici deve essere prevista una compatibile destinazione d’uso con una utilizzazione in regime o privato o pubblico (potendosi in essi allocare urbanizzazioni secondarie e, pertanto, essere ceduti al Comune), ed un organico inserimento nel nuovo contesto edificato che ne valorizzi le peculiarità architettoniche. Se localizzati in zona agricola, è prescritta per la loro tutela ambientale, la inedificabilità per una distanza di almeno 100 metri dal loro perimetro.

- 1 – Casina Zurlo (XVIII sec.)
- 2 – Casino Montedoro (XVI sec.)
- 3 – Torre del Reddito (XVI sec.)
- 4 – Torre Caitello Rufolo (XII sec.)
- 5 – Chiesa di S. Egidio (XI sec.)
- 6 – Torre Don Ciccio (XVII sec.)
- 7 – Chiesa del Padre Eterno (XI sec.)
- 8 – Dolmen

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

8bis- Torre del Tuono o del Sagarriga

9 - Chiesa di S- Eustachio (1089)

10- Chiesa di S. Martino e Villa del Vescovo (XI-XVI sec.)

11- Convento e Chiesa di S. Antonio (XV sec.)

12- Casino Cianmorulla (XV sec.)

13- Villa Giudice o Casino della Principessa (XII sec.)

14- Chiesa di S. Maria della Misericordia (XVII sec.)

15- Torre delle Pietre Rosse (XV sec.)

16- Chiesa di Santa Lucia (XII sec.)

17- Casino Pappalettere

18- Chiesa di S. Pietro Pago

19- Chiesa di S. Basilio

20- Casino Pedestone.

I relativi progetti devono ottenere la preventiva approvazione della Soprintendenza per i Beni A.A.A.S. di Puglia.

ART. 65 – Comparti di minimo intervento e fasi di attuazione del P.R.G.C.

Ove non diversamente esplicitato, ogni maglia individuata nella tavola n. 10 di P.R.G.C. costituisce comparto di minimo intervento.

Per la attuazione del P.R.G.C. si individuano due fasi fondamentali (che in sede attuativa possono essere ulteriormente articolate); la prima che vede la “definizione” delle aree tipizzate a nord della ferrovia con la ottimale utilizzazione delle capacità ricettive residenziali e produttive ivi allocate; la seconda che vede lo sviluppo del centro attestarsi verso l’interno a sud della ferrovia.

ART. 66 – Programmi Pluriennali di Attuazione

L’Amministrazione Comunale procede all’attuazione del P.R.G.C. attraverso i programmi Pluriennali di Attuazione così come disciplinati dall’ordinamento vigenti.

ART. 67 – Disposizioni relative agli strumenti urbanistici esecutivi

Gli strumenti urbanistici esecutivi in vigore alla data di adozione del presente P.R.G.C., conservano la loro validità per quanto non modificato dal presente P.R.G.C. stesso.

ART. 68 – Demolizione e ricostruzione di edifici

Nel caso di demolizione di edifici o gruppi di edifici, anche se aventi destinazione diversa da quella prescritta dal Piano, le ricostruzioni dovranno realizzarsi nel rispetto delle nuove destinazioni, nonché delle prescrizioni delle presenti norme, salvo la osservanza di disposizioni concernenti aree sottoposte a vincoli speciali.

ART. 69 – Rispetto delle alberature di alto fusto

In sede di esecuzione degli interventi edilizi di qualsiasi natura e di studio dei piani particolareggiati o delle lottizzazioni deve essere eseguito un rilievo delle alberature di alto fusto esistenti e in conseguenza tali alberature devono essere di massima conservate.

ART. 70 – Utilizzazione degli indici di fabbricabilità

Gli indici di fabbricabilità non possono essere applicati ad aree già asservite o comunque pertinenti ad edifici esistenti.

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità fondiaria (Iff) e territoriale (Ift) di una determinata superficie (Sf e Um) impedisce ogni richiesta successiva di licenze di altre costruzioni sulla stessa superficie, anche se frazionate e comunque trasferita.

ART. 71 – Cambiamento di destinazione

Per gli edifici e/o le attività esistenti in contrasto con le destinazioni di zona del P.R.G.C. sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e/o di adeguamento dei cicli lavorativi.

ART. 72 – Prescrizioni particolari

Il PRGC recepisce le prescrizioni particolari di cui a: delibera GM n.82/15.2.1980 (interpretazione normativa zone B) che ebbe parere favorevole dal SUR Puglia con nota n.1666/8.03.1980; delibera CC n.175/12.10.1979 (variante PF per impianto fuochi di artificio località Torre di Braida) approvata con delibera GR n.4015/18.7.79 ; delibera CC n.156/5.10.1983, (integrazione art.22 R.E.) vistata dalla SPG il 24.11.1983 al n.71683.

ART. 73 – Preesistenze

Nelle “aree a verde pubblico” e “portuali” in sede di formazione del P.P. o P.L. oppure in sede di approvazione della progettazione, estesa a tutta l'unità minima (coincidente con la maglia di PRG), certificata la consistenza delle preesistenze edilizie e, in relazione al loro stato di conservazione ed alla loro destinazione d'uso, il Consiglio Comunale delibera sulla loro permanenza e sulla loro temporanea esclusione dalla destinazione di zona in uno alle aree di loro stretta pertinenza. Sulle costruzioni escluse sono possibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria se utilizzati per residenza e, se utilizzati per attività produttive, anche interventi per

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI GIOVINAZZO (BARI)

l'adeguamento delle costruzioni alle necessità derivanti dai cicli di costruttivi.

In ogni caso rimane ferma la destinazione d'uso e, in caso di abbandono per più di dodici mesi o di cessazione della attività o di demolizione le aree riacquistano la destinazione a verde pubblico.