



## Comune di Canosa di Puglia

(Provincia di Barletta – Andria – Trani)

SETTORE EDILIZIA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE (*Servizio SUE*)

protocollo n. 4145/2010  
registro C.D.U. n. 40/2010

Canosa di Puglia, li 25 FEB. 2010

### Il Dirigente

Vista la domanda presentata in data 12.02.2010 dall' AGENZIA DEL DEMANIO filiale DI Puglia e Basilicata;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 118 del 15/02/2005, di approvazione definitiva del Piano Regolatore Generale del Comune di Canosa di Puglia;

Vista la "Variante di adeguamento al PUTT/Paesaggio della Regione Puglia del P.R.G. di Canosa di Puglia" ai sensi della L.R. n. 56/1980), approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 934 del 04.06.2009 e con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 30.07.2009;

Visto il Piano di Assetto Idrogeologico approvato con adottato con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorita' di Bacino della Puglia n. 39 del 30/11/2005;

Vista la Deliberazione del Giunta Comunale n. 43 del 16.02.2007 di presa d'atto, come disposto dall'art. 5 del regolamento regionale n. 16/2006, del "Piano Regolatore degli Impianti Eolici - P.R.I.E.";

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 12.05.2007 di approvazione progetto "Programma Integrato di recupero delle Periferie" - Delibere di G.R. 870 e 1542 del 2006;

Visto il Piano Comunale dei Tratturi Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 28.11.2008;

Visto il "Parco Naturale Regionale Fiume Ofanto" modificato nella perimetrazione e l'aggiornamento della cartografia con Legge regionale n. 7 del 16.03.2009;

### CERTIFICA

che secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale del Comune di Canosa di Puglia approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 118 del 15/02/2005 ed oggetto della "Variante di adeguamento del P.R.G. del Comune di Canosa di Puglia al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio della Regione Puglia" (secondi adempimenti P.U.T.T./p), approvata dalla Giunta Regionale con prescrizioni con Deliberazione n. 934 del 04/06/2009 ed oggetto di Deliberazione di controdeduzioni del Consiglio Comunale n. 37 del 30/07/2009, in fase di Approvazione definitiva da parte della Regione Puglia ai sensi della L. R. n°56/1980 i sottoelencati immobili hanno la seguente destinazione urbanistica:

- Foglio di mappa n. 82, particella n. 25
  - Ricade in - ZONA "B1" (28% circa)
  - Ricade in - SERVIZI DI QUARTIERE DI PROGETTO (46% circa)
  - Ricade in - STRADA DI PRG (26% circa)
  - Ricade in - PIANO COMUNALE TRATTURI AREE ANNESSE (64% circa)
  - Ricade in - AREA DI RISPETTO STRADALE (10% circa)
  
- Foglio di mappa n. 82, particella n. 109
  - Ricade in - ZONA "B1" (22% circa)
  - Ricade in - SERVIZI DI QUARTIERE DI PROGETTO (51% circa)
  - Ricade in - STRADA DI PRG (27% circa)
  - Ricade in - PIANO COMUNALE TRATTURI AREE ANNESSE (70% circa)
  - Ricade in AREA DI RISPETTO STRADALE (10% circa)



## Comune di Canosa di Puglia

(Provincia di Barletta – Andria – Trani)

SETTORE EDILIZIA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE (Servizio SUE)

- Foglio di mappa n. 82, particella n. 490
  - Ricade in - ZONA AGRICOLA - VALORE PAESAGGISTICO NORMALE (ATE 'E') (100% circa)
- Foglio di mappa n. 82, particella n. 484-110-111-486-485-119-114-112
  - Ricade in - ZONA "B1" (100% circa)
- Foglio di mappa n. 82, particella n. 120-115-116-A (chiesa)
  - Ricade in - SERVIZI DI QUARTIERE ~~DI~~ ESISTENTI (100% circa)
- Foglio di mappa n. 82, particella n. 52
  - Ricade in - ZONA "C3" (8% circa)
  - Ricade in - SERVIZI DI QUARTIERE ~~DI~~ ESISTENTI (92% circa)
- **Foglio di mappa n. 82, particella n. 489**
  - **Ricade in - ZONA "C3" (100% circa)**
- Foglio di mappa n. 80, particella n. 244
  - Ricade in - ZONA AGRICOLA - VALORE PAESAGGISTICO RELATIVO (ATE 'D') (100% circa)
  - Ricade in - IDROLOGIA SUPERFICIALE - AREA ANNESSA (97% circa)
  - Ricade in - ALVEO FLUVIALE OFANTINO (AREA DI PERTINENZA) - CANALE DI BONIFICA (2% circa)

Regolamentate dalla normativa compresa nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. a tergo riportate.

Si rilascia in carta libera ai sensi dell'art. 16 della tabella allegata al D.P.R. n 642 del 26.10.1972.

SETTORE EDILIZIA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE  
Il Dirigente  
Ing. MARIO MAGGIO



## 58 - Aree di uso pubblico - Norme generali

Le aree di uso pubblico sono quelle destinate dal PRG alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. Le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria sono di proprietà pubblica. Le opere di urbanizzazione primaria sono di massima realizzate dal Comune di Canosa o da altri Enti Pubblici, ma possono anche essere realizzate da privati nell'ambito della edificazione di comparti edilizi, purché ciò non sia in contrasto con le successive esigenze di gestione delle stesse. Le modalità di realizzazione, tempi di esecuzione e modalità di pagamento da parte del Comune (scomputo del controvalore dagli oneri di urbanizzazione o altro) dovranno essere oggetto di apposita convenzione stipulata fra il Comune ed i privati (singolarmente nel caso di lottizzazione, riuniti in consorzio nel caso di comparto). Le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria (servizi di quartiere) e le zone F (destinate alle opere di urbanizzazione di livello urbano o sovracomunale) possono essere sia di proprietà pubblica che di proprietà privata, con una ripartizione fra le diverse destinazioni e proprietà eventualmente regolata dal Piano dei servizi. Le opere di urbanizzazione secondaria e le zone F possono perciò essere realizzate e gestite da privati previa stipula di apposite convenzioni con il Comune. Le opere di urbanizzazione secondaria, ciascuna convenzione dovrà comunque prevedere che al termine del periodo di tempo cui la convenzione si riferisce la proprietà dell'opera di urbanizzazione (manufatti ed area di sedime) passi in proprietà al Comune. E' comunque ammesso che, adempiuto quest'obbligo, queste strutture possano continuare ad essere gestite da privati (gli stessi loro realizzatori o altri) previa la stipula di ulteriori convenzioni con il Comune. Sono escluse dalla stipula della convenzione le attività legittimamente esistenti coerenti con le indicazioni del PRG. I privati titolari di convenzioni relative alla proprietà e gestione di strutture di urbanizzazione secondaria possono cedere ad altri il diritto di subentrare loro nella titolarità della proprietà e nella convenzione relativa alla gestione, ma dovranno preventivamente comunicare al Comune il nominativo del possibile subentrante ed il prezzo pattuito per tale subentro. Il Comune entro novanta giorni potrà esercitare il diritto di prelazione e potrà quindi acquisire la struttura ed il sedime di pertinenza. L'eventuale silenzio del Comune avrà il valore di assenso alla cessione. Avvenuta la cessione venditore ed acquirente dovranno congiuntamente trasmettere entro sessanta giorni al Comune documentazione idonea a dimostrare che la cessione è avvenuta alle condizioni annunciate per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione. Nel caso in cui tale documentazione non dovesse essere trasmessa la cessione sarà nulla a tutti gli effetti ed il Comune potrà chiedere al privato titolare della convenzione il risarcimento dei danni eventualmente subiti dalla comunità. Un risarcimento potrà essere richiesto dal Comune anche per un uso della struttura difforme da quanto previsto in convenzione.

### Art. 59 - Aree per le urbanizzazioni primarie (UP)

Le urbanizzazioni primarie sono quelle definite nella Tabella C della L.R. 12.2.1979, n.6 e successive modifiche e integrazioni, ivi compresi i parcheggi, secondo quanto stabilito dalla legge 24.3.1989, n.122.

Esse vengono realizzate su aree di proprietà pubblica attraverso interventi diretti con progetti approvati dal Consiglio Comunale oppure, per le zone di espansione (sia residenziali che produttive), in esecuzione di specifiche convenzioni, su aree che devono essere cedute al Comune.

Le sezioni stradali per il completamento dei vecchi tracciati e per la realizzazione delle nuove arterie di PRG sono definite nelle tavole di Piano.

Nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi, le aree per le urbanizzazioni primarie devono essere chiaramente distinte dalla eventuale viabilità privata prevista da detti strumenti.

### Art. 60 - Aree per le urbanizzazioni secondarie (US)

Le urbanizzazioni secondarie sono quelle definite nell'art. 3 del D.M. n°1444 del 02/04/68. Nelle aree ad esse destinate individuate nella tavola di zonizzazione del PRG la realizzazione delle opere avviene mediante intervento diretto. Qualora dette aree siano comprese all'interno di comparti d'intervento, esse dovranno essere approntate, unitariamente alle aree ad altra destinazione, secondo le indicazioni localizzative riportate nelle planimetrie di PRG.

Le aree del centro urbano contrassegnate come "verde privato" non fanno parte delle aree per le U.S. e sono da considerare aree private da mantenere a verde.

Le urbanizzazioni secondarie vengono classificate in:

V - spazi pubblici a verde e per lo sport di quartiere;

### Art. 89 - Zone omogenee B1

In tali zone il P.R.G. persegue la tutela del patrimonio storico-morfologico, del sistema tipologico, dei valori ambientali ed il mantenimento del carattere omogeneo della parte urbana.

Le zone B1 delimitate dal P.R.G. sono considerate "zone di recupero edilizio" ai sensi dell'art. 27 della L. n. 457/78, e gli interventi da realizzarsi al loro interno sono subordinati alla redazione di strumenti urbanistici esecutivi (Piano Particolareggiato e/o Piano di Recupero)

In tali zone dovranno essere tutelati e valorizzati tutti gli edifici, i tessuti e le strade di valore storico ambientale censiti dal P.R.G., dovrà essere mantenuto l'impianto urbano e dovranno essere tutelati gli elementi architettonici quali quelli in pietra da taglio, i paramenti murari in tufo o pietra facciavista, etc.. Dovranno altresì essere eliminati gli elementi detrattori della qualità architettonica ed ambientale.

In tali zone si perseguono, inoltre, nei modi definiti dal P.P.:

- il mantenimento dei caratteri generali del tessuto urbanistico ed edilizio;
- il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale;
- il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti;
- il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati e il recupero di aree da destinare a verde pubblico o parcheggi.

### Art. 92 - Zone omogenee C1 - C2 - C3 - Norme generali.

Tali zone comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti residenziali o residenziali misti a terziario, da attuarsi nell'ambito delle maglie di Piano o dei comparti indicati dal P.R.G.

I servizi per la residenza di cui all'art. 3, ultimo comma del D.M. n.1444/68 (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) sono resi obbligatori e devono essere individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo ed esplicitati in sede di progettazione edilizia.

### Art. 95 - Zone omogenee C3

Le zone di espansione C3 sono destinate alle abitazioni ed ai servizi connessi.

In queste zone il PRG si attua previa approvazione di strumento urbanistico attuativo.

In queste zone di PRG gli strumenti urbanistici esecutivi devono impegnare tutta l'area zonizzata o perimetrata come "comparto" di cui all'art.8 delle presenti norme ed all'art.15 della L.R. n.6/79 e succ. mod., così come specificato nelle tavole del presente PRG e devono prevedere la localizzazione e cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni relative al deficit progresso ricadenti all'interno del perimetro del comparto secondo quanto indicato nelle tavole del P.R.G. (con esclusione delle aree dove sono localizzati servizi esistenti come tali censiti dal PRG), oltre alla cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni per i nuovi insediamenti, sia residenziali che terziari, nella misura stabilita all'art. 50 delle presenti NTA.

Il comparto comprende, di norma, le semiaree della viabilità di PRG che definisce il comparto stesso - o, nei casi indicati dal PRG, l'intera area della viabilità di progetto - e la loro cessione come aree di urbanizzazione primaria.

Nelle zone di espansione C3 gli strumenti urbanistici esecutivi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Ift - indice di fabbricabilità territoriale:  $m^3/m^2$  1,00;

Ift indice di fabbricabilità territoriale di comparto:  $m^3/m^2$  0,43;

US - aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie ed a servizi per la residenza nella misura minima prescritta al precedente art.56.;

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

H - altezza massima: m 10,50 e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche.

Dc - distanza dai confini: H x 0,5 con un minimo di m 5,00, e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche.

Df - distanza tra i fabbricati: pari alla somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato  $(H1+H2)/2$  con un minimo di m 10,00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.

Ds - distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: minimo m 2,00.

MUO - minima unità operativa: intera maglia di PRG o comparto come perimetrato dal P.R.G.

### Art. 63 - Zone agricole - Prescrizioni generali

Le zone agricole sono destinate al mantenimento ed allo sviluppo della attività e produzione agricola. Non sono consentiti interventi in contrasto con tali finalità o che alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico.

Gli interventi in tali zone devono essere coordinati in Piani di Sviluppo o di Ristrutturazione Agricola (vedi Art. 59) e le relative concessioni o autorizzazioni possono essere rilasciate quando gli interventi abbiano conseguito certificazione di idoneità tecnica produttiva dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, in analogia a quanto prescritto dall'art. 9 della L.R. 6/79 e successive modificazioni.

Il rilascio di concessione nelle zone agricole è inoltre subordinato alla trascrizione, a spese degli interessati, nei registri delle proprietà immobiliari, del vincolo di ineditabilità dei fondi o appezzamenti, computati ai fini dell'applicazione degli indici, e dell'impegno di rispettare la destinazione d'uso stabilita nella concessione, così come specificato ai successivi articoli.

La concessione è altresì subordinata all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e smaltimento dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti.

Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi nelle zone agricole di cui ai successivi articoli, devono essere computati i volumi dei fabbricati esistenti.

Nel frazionamento anche funzionale del terreno agricolo, ovvero nell'individuazione e/o divisione di proprietà, sono consentite delimitazioni con muretti a tufo locale facciavista o in c.a. rivestite con tufo locale o pietra calcarea locale, quando richiesti per comprovate e giustificate necessità; di norma si delimitare i terreni con siepi e arbusti.

È consentita la realizzazione di serre nelle zone agricole di valore normale (ATE "E"), di cui all'articolo 65; il Comune rilascerà la relativa concessione tenendo conto delle indicazioni dei Piani di Sviluppo e di Ristrutturazione Agricola di cui al successivo articolo 59.

I parametri fissati per la realizzazione di serre sono:

- 1) Lotto minimo di intervento m<sup>2</sup> 5.000;
- 2) Altezza max m 6,00;
- 3) Rapporto di copertura max 75%.

Gli interventi dovranno comunque rispettare quanto previsto dalla L. R. n. 19/1986.

Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo autoctono.

In rapporto ai caratteri della morfologia e dell'ambiente naturale gli interventi nelle zone agricole sono disciplinati secondo le classificazioni riportate nei successivi articoli.

Le altre destinazioni d'uso insediate alla data di adozione del PRG sono confermate limitatamente alla superficie utile impiegata a tale data. Per tali immobili vietati interventi di ampliamento anche se l'area di pertinenza mantiene residua suscettività edificatoria.

In queste zone il P.R.G. si attua mediante intervento diretto. Le concessioni possono essere ottenute, in base alle prescrizioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari coltivatori diretti, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari o mezzadri che, ai sensi delle vigenti leggi, hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere oggetto della concessione.

Le concessioni possono essere ottenute anche da figure diverse che presentino domanda per realizzare edilizia residenziale monofamiliare non agricola a titolo oneroso alle seguenti condizioni.

1. Lotto minimo di intervento m<sup>2</sup> 30.000;
2. Indice di fabbricabilità fondiaria Iff 0,01;
3. Altezza max m 3,50.

Per tali interventi sono vietati accorpamenti di aree.

I richiedenti dovranno garantire il mantenimento delle caratteristiche agricole dei suoli poiché il P.R.G. vieta esplicitamente la sistemazione a giardino per più del 5% (cinqueper cento). Gli interventi edilizi in tal caso dovranno essere caratterizzati da volumetrie di assoluta semplicità e da parametri murari esterni costanti, inderogabilmente da pareti intonacate bianche o da paramenti murari in tufo o pietra locale a facciavista.

Per i fabbricati rurali esistenti sono consentiti interventi di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione con l'aumento di un tantum del 20% della superficie utile (Su) esclusivamente per l'installazione di servizi igienici e tecnologici.

Nelle stesse zone E devono essere mantenute e ripristinate le recinzioni tipiche costituite da pareti in pietrame a secco. Per le recinzioni deve essere comunque rispettato quanto disposto dal D.Lgs. n. 285 del 30.4.1992.

È consentita nelle zone agricole la realizzazione di un "vano appoggio", su lotto minimo di 2500 m<sup>2</sup> di superficie coperta max di m<sup>2</sup> 10 e di altezza max di m 2,50 realizzato in tufo o pietra calcarea secondo semplici forme parallelepipedo.

#### Art. 66 - Destinazioni d'uso vietate in zona agricola

Per i nuovi interventi sono vietate le seguenti destinazioni d'uso: depositi e magazzini di merci all'ingrosso; rimesse industriali e laboratori anche di carattere artigianale; ospedali; mattatoi; supermercati; stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti se non individuate da apposito piano di distribuzione carburante; ogni altra destinazione che a giudizio della commissione edilizia integrata con la commissione per le zone agricole di cui al precedente articolo possa produrre inquinamento dell'ambiente, sia per quanto riguarda le condizioni igienico-sanitarie, che idriche o acustiche.

Nelle Zone agricole tutelate (ATE "A" e "B", e ATE "C" e "D") di cui al successivo Art. 71 gli edifici ed i manufatti in contrasto funzionale o architettonico con l'ambiente vanno gradualmente eliminati secondo modalità - eventualmente incentivate - fissate dal Comune.

#### Art. 67 - Vincolo di non edificabilità

Il permesso di costruire è subordinato, ai sensi dell'art. 29, 2° comma, L.R. n.56/80, alla trascrizione, a cura e spese del destinatario, di atto d'obbligo relativo all'asservimento al manufatto consentito dell'area che ha espresso la relativa volumetria. L'atto d'obbligo suddetto costituisce vincolo di non edificabilità per le aree in cui hanno espresso tali volumetrie.

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme, il vincolo di non edificabilità si estende di fatto sulle aree di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, fino a raggiungere il valore degli indici urbanistici di cui ai successivi articoli.

Se la superficie fondiaria risulta inferiore a quella necessaria in applicazione degli indici urbanistici, tale superficie s'intende interamente vincolata. La demolizione parziale o totale degli edifici riduce o annulla la superficie soggetta a vincolo.

#### Art. 68 - Accorpamento delle aree

Ai sensi dell'art. 51, lett. g) della L.R. n.56/80, per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente prescritto e registrato a cura e spese del richiedente.

Tutte le aree devono comunque ricadere nel territorio Comunale di Canosa. Esse devono comunque costituire un unico complesso aziendale, intendendo questo nel caso di appezzamenti utilizzati con la stessa forma di conduzione e con lo stesso parco macchine. Il lotto minimo d'intervento non può essere inferiore a m<sup>2</sup> 5.000.

#### Art. 69 - Divisione in zone del territorio agricolo

Le zone agricole sono distinte in:

- zona agricola - valore paesaggistico eccezionale - parchi territoriali (ATE "A");
- zona agricola - valore paesaggistico rilevante (ATE "B");
- zona agricola - valore paesaggistico distinguibile (ATE "C");
- zona agricola - valore paesaggistico relativo (ATE "D");
- zona agricola - valore paesaggistico normale (ATE "E").

Per le aziende con terreni ricadenti in zone agricole diversamente tipizzate, la superficie minima e la volumetria edificabile sono quelle derivanti dalla somma delle superfici dei singoli terreni

Il richiedente sceglierà in quale delle zone edificare rispettando i relativi parametri e le norme generali sull'accorpamento previste dal precedente articolo.

#### Art. 71 - Zone agricole speciali sottoposte a tutela ed a recupero (ATE "A"; ATE "B"; ATE "C"; ATE "D"): norme generali e procedure

##### 1. Zone tutelate

Le zone agricole, sottoposte a tutela e/o interventi di recupero e perimetrate nei grafici del PRG come ATE (ambiti territoriali estesi) e/o ATD (ambiti territoriali distinti), sono destinate in prevalenza all'agricoltura ed alla tutela/valorizzazione di specifiche caratteristiche naturali e paesaggistiche del territorio comunale, oppure al loro recupero quando compromesse da dismesse attività (p.es.: quelle estrattive).

In coerenza con i loro livelli di tutela, non sono ammesse ulteriori attività estrattive o l'ampliamento delle attività estrattive esistenti e vi sono consentite nuove costruzioni connesse con l'agricoltura, con l'agroindustria, con la residenza e l'agriturismo, nel rispetto delle prescrizioni generali sopra riportate e di quelle in appresso specificate.

##### 2. Individuazione

La individuazione e la perimetrazione delle zone sottoposte a tutela dal PRG sono derivate dalla applicazione delle specificazioni del D.Lgs. n.42/2004 (già legge 431/1985) e dalle prescrizioni contenute nel vigente Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio (PUTT/P) della Regione Puglia.

Gli ambiti territoriali estesi (ATE) e gli ambiti territoriali distinti (ATD), ivi definiti ed in appresso descritti, sono stati recepiti nel PRG previa loro ridefinizione a valle di apposita analisi territoriale eseguita sulla documentazione cartografica di dettaglio posta a base dello stesso PRG.

##### 3. Trasformabilità

Gli interventi di trasformazione dell'assetto esistente in dette zone, sempre sottoposti a permessi di costruire (non oneroso oppure oneroso, a seconda dei casi), devono salvaguardare gli aspetti peculiari dei siti e valorizzarli.

I relativi progetti devono essere corredati dalla specifica "relazione paesaggistica" documentante sia l'avvenuta analisi del paesaggio (comprensiva di dettagliata documentazione grafica/fotografica/scritta attestante le specificità, la consistenza e lo stato delle componenti naturali e artificiali (ATD) che motivano il regime di tutela dell'area investita dal progetto, con la distinzione tra area direttamente impegnata dalla componente - area di pertinenza - e area individuata come necessaria per il suo rispetto - area annessa -, sia le motivazioni dell'intervento progettato, sia gli accorgimenti adottati per la valorizzazione delle sopraddette componenti e, in generale, del sito.

Detti progetti, prima dell'esame da parte dell'UTC, sono istruiti - per gli aspetti paesaggistici - anche da parte dell'"esperto" (laureato in architettura iscritto all'Albo dell'Ordine degli Pianificatori Paesaggisti e Conservatori iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti, oppure in ingegneria civile sezione edile o in ingegneria edile iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri, già segnalato dai competenti Ordini professionali con documentata formazione ed esperienza nel settore) con motivata e firmata relazione.

Con riferimento al PUTT/P, detta relazione deve "istruire" il progetto - onde consentire la formulazione di un consapevole parere "favorevole", oppure "sfavorevole" - nel merito di:

conformità del  
rispetto delle d  
motivata idone  
senza dell' "esp  
4. Tutela reci  
le zone agricole s  
sono essere realiz  
e garantire, con ic  
73 - Zona agri  
conformità del p  
01.2001, il territ  
stinti (ATE).  
Art. 73.1. - Defini  
i ambiti territori  
zona agricola d  
senza prescrizio  
zona agricola  
diffuso;  
zona agricola  
vincolo diffuso;  
zona agricola  
diffuso;  
zona agricola  
Art. 73.5 - Zo  
Nella zona a  
parametriche  
Nelle aree A  
No sono an  
attività e  
- l'allocazi  
Sono possi  
opere p  
architettou  
- interve  
- insedic  
- Sf - su  
- Iff - it  
- H - a  
Qualora  
10.000  
misura  
immob  
A parate  
A DI PUL  
delle  
stret  
di cu  
I pr  
del  
Cos  
ai c  
ade  
pa  
L.  
pa  
do  
S  
a  
A

conformità del progetto agli indirizzi di tutela previsti per l'ATE entro cui ricadono i lavori o le opere; rispetto delle direttive di tutela e delle prescrizioni per gli ATD strutturanti il sito interessato dai lavori o dalle opere; motivata idoneità paesaggistica e culturale dei lavori o delle opere.

senza dell' "esperto", tale relazione va formulata dal Dirigente competente dell'Ufficio Tecnico Comunale.

#### 4. Tutela recinzioni esistenti

Le zone agricole sottoposte a tutela vanno mantenuti, ricostruiti e costruiti i muretti di terrazzamento e le recinzioni con muretti di pietra a secco; le recinzioni sono essere realizzate, ove già presenti nel sito, anche da muri di pietra/tufo scialbati. In ogni caso, la costruzione dei muretti di terrazzamento e delle recinzioni e garantire, con idonei varchi (da riportare nei grafici documentativi), il normale ruscellamento delle acque superficiali.

#### 73 - Zona agricola sottoposta a tutela: ambiti territoriali estesi (ATE)

conformità del Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio della Regione Puglia, approvato con delibera di GR n.1748 del 15.12.2000, BURP n.6 del 01/2001, il territorio comunale esterno a quello perimetrato come "territorio costruito", è articolato in Ambiti Territoriali Estesi (ATE) ed in Ambiti Territoriali Estesi (ATE).

#### 73.1. - Definizioni

gli ambiti territoriali estesi (ATE) sono distinti in:

zona agricola di valore eccezionale "A", laddove sussistano condizioni di rappresentatività di almeno un bene costitutivo di riconosciuta unicità e/o singolarità, con prescrizione vincolistiche preesistenti;

zona agricola di valore paesaggistico rilevante "B", laddove sussistano più beni costitutivi di uno dei sottosistemi strutturanti il territorio ed almeno un vincolo diffuso;

zona agricola di valore paesaggistico distinguibile "C", laddove sussista almeno un bene costitutivo di uno dei sottosistemi strutturanti il territorio ed almeno un vincolo diffuso;

zona agricola di valore paesaggistico relativo "D", laddove pur non sussistendo alcun bene costitutivo di uno dei sottosistemi strutturanti, sussista un vincolo diffuso;

zona agricola di valore paesaggistico normale "E" laddove non è direttamente dichiarabile un valore paesaggistico emergente.

#### Art. 73.5 - Zona agricola - Valore paesaggistico relativo (Ambito territoriale esteso "D")

La zona agricola compresa nell'ATE "D", sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione degli assetti che salvaguardano le visuali panoramiche; alla trasformazione per il ripristino, ulteriore qualificazione e trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

Le aree ATE "D", pertanto, esterne agli ambiti territoriali distinti ATD per i quali vige la specifica normativa,

non sono ammessi:

attività estrattive;

l'allocazione di discariche o depositi di rifiuti.

sono possibili:

opere per il mantenimento e/o il miglioramento dell'assetto idro-geo-morfologico, delle peculiarità vegetazionali e faunistiche, delle presenze archeologiche e architettoniche;

interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti;

insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura /agriturismo/zootecnica, sempre all'esterno degli ATD presenti nell' ATE, con i seguenti parametri:

Sf - superficie fondiaria minima: m<sup>2</sup> 10.000;

Iff - indice di fabbricabilità fondiaria massimo: residenza iff=0,015 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> produzione iff=0,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

H - altezza massima: residenza 3,50 m - produzione 5,00 m

Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiarie inferiori a m<sup>2</sup> 10.000 è consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una tantum della superficie utile (Su) nella misura massima del 20% di quella preesistente. Un ulteriore ampliamento del volume esistente, nel limite max del 20%, è possibile nel caso di utilizzazione degli immobili esistenti ad attività di agriturismo in aderenza al manufatto originario, purché nel rispetto della tipologia edilizia preesistente, dei materiali e delle caratteristiche architettoniche.

Questa zona è consentita l'installazione di serre, secondo le prescrizioni e con l'osservanza dei limiti imposti dall'art. 5 della L.R. 11.9.1986, n.19 come detto nell'art.

ATE "D", in attuazione della parte terza, titolo I del D.Lgs. n.42/2004 e delle connesse leggi regionali, i progetti relativi ad opere/interventi/nuova edificazione, eventualmente ricadenti nelle perimetrazioni comprese in sistemi di tutela europei o statali, sono sottoposti alla procedura regionale per l'ottenimento dell'autorizzazione di cui al capo IV del titolo I del D.Lgs. n. 42/2004.

I progetti ricadenti nelle aree dell'ATE "D" e nelle perimetrazioni degli ATD, non compresi in sistemi di tutela europei o statali, sono sottoposti al solo parere dell'UTC e dell' "esperto" comunale con motivata e firmata relazione.

Così come disposto dal Capo V art. 156 del D.Lgs n.42/2004, fino all'avvenuta verifica ed adeguamento dei Piani Paesaggistici, di cui all'art.149 del D.Lgs.n. 490/99, ai contenuti dell'art. 143 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, tutti i progetti ricadenti in aree sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.R.G. ancorché adeguato al P.U.T.T./P. (ATE di tipo A-B-C-D) seguono le procedure di approvazione stabilite dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. di cui agli art. 5.01 (Autorizzazione paesaggistica); art. 5.03 (Parere Paesaggistico); art. 5.04 (Attestazione di compatibilità paesaggistica); art. 5.07 (Deroga) ovvero le disposizioni di cui all'art.23 della L.R. n.20/2001. Quanto sopra fermo restando il controllo di legittimità esercitato in maniera concorrente dalla Regione (relativamente alle aree sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.R.G. adeguato al P.U.T.T./P.) e dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggio (relativamente ai beni paesaggistici di cui all'art.134 del D.Lgsn.42/2004).

Sono esentati da autorizzazione paesaggistica gli interventi ricadenti in A.T.E. classificati di tipo "E" dal P.R.G. (adeguato al P.U.T.T./P.) nonché quelli di cui all'art.5.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. oltre a quelli di cui all'art.149 del D.Lgs.n.42/2004.

#### Art. 70 - Zone agricole - valore paesaggistico normale (ATE "E")

Gli interventi in tali zone sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

a) Lotto minimo m<sup>2</sup> 10.000;

b) Indice di fabbricabilità:

- residenza iff = 0,015 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> produzione iff = 0,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> Altezza max (residenza) m 3.50 Altezza max (produzione) m 5.00

Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiarie inferiori a m<sup>2</sup> 10.000 è consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una tantum della superficie utile (Su) nella misura massima del 20% di quella preesistente. Un ulteriore ampliamento del volume esistente, nel limite max del 20%, è possibile nel caso di utilizzazione degli immobili esistenti ad attività di agriturismo in aderenza al manufatto originario, purché nel rispetto della tipologia edilizia preesistente, dei materiali e delle caratteristiche architettoniche.

In questa zona è consentita l'installazione di serre, secondo le prescrizioni e con l'osservanza dei limiti imposti dall'art. 5 della L.R. 11.9.1986, n. 19 come detto nell'art. 58.

#### Art. 74.2 - Reticolo idrografico

##### Art. 74.2a - Individuazione

Il PRG individua, all'esterno dei "territori costruiti", il reticolo idrografico sottoposto a tutela.

##### Art. 74.2b - Aree di pertinenza: interventi ammessi

Nell' "area di pertinenza" del corso d'acqua (così come definiti nell'art.44 delle presenti NTA), non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti ogni trasformazione, salvo quelli che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesaggistico dei luoghi.

##### Art. 74.2c - Aree annesse: interventi ammessi

Nell' "area annessa" del corso d'acqua, perimetrata nelle tavole del PRG, non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri culturali e d'uso del suolo; sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesaggistico dei luoghi, comportino:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo, ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno) di manufatti edilizi legittimamente esistenti, ma non con cambio di destinazione d'uso;

- integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché finalizzata all'adeguamento di standard funzionali abitativi o di servizio alle attività produttive, che non alteri significativamente lo stato dei luoghi;

- i volumi edificabili espressi dalla superficie dell'area annessa e dell'area di pertinenza, possono essere trasferiti in aree contigue;

- la modificazione del sito al fine di ripristino di situazione preesistente, connessa a fini produttivi e compatibilmente con gli indirizzi e le direttive di tutela.