



COMUNE DI TERLIZZI
CITTA' METROPOLITANA DI BARI
 Città dei fiori, della ceramica e dell'olio

C.A.P. 70038 – 080/3542518 – C.F. 00715310728

SETTORE SERVIZI TECNICI - EDILIZIA PRIVATA



Cert.n. 343 - A / 2021

- IL DIRIGENTE UFFICIO TECNICO COMUNALE

Vista l'istanza della Sig.ra _____

nella qualità di Liquidatore della

' in liquidazione, e residente in Bari alla _____

, pervenutaci in data

03/11/2021 – prot.n. 25351;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni; Visti gli atti d'Ufficio;

C E R T I F I C A

Che l'immobile a Via Mazzini, distinto in catasto al Fg 22 P.IIIa 1240, SECONDO IL PIANO REGOLATORE GENERALE, adottato con delibera di C.S. n. 44 del 14.07.1994, approvato con delibera di G.R. n. 1051 del 04.08.2000 e variato con delibera di G.R. n. 7 del 16.01.2007, delibera di C.C.n. 40/2007, delibera di C.C. n. 24/2008, delibera di C.C. n. 7/2011 e delibera di C.C. n. 23/2011, ricade in Zona "De1 - Aree Per Impianti Artigianali, Industriali, Commerciali E Direzionali Esistenti" regolamentata dagli articoli 2.8 e 2.9 delle relative N.T.E. di seguito riportati:

Art. 2.8 - AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, COMMERCIALI, DIREZIONALI E TURISTICHE

(Zone territ. omogenee "D" ai sensi del DM n. 1444 del 2.4.68) Sono aree del territorio comunale, esistenti o previste dal Piano, destinate alle attività produttive diverse da quelle agricole.

La realizzazione delle zone di nuovo impianto è subordinata all'esecuzione di appositi Piani Particolareggiati, di iniziativa pubblica o privata, che saranno stilati sulla base delle prescrizioni dettate dalle presenti norme. Nella zone D la costruzione dei volumi residenziali, quando consentita, è ammessa (in percentuale di volume tale da non snaturare la destinazione d'uso della zona e nella misura sotto indicata) soltanto se contemporanea o successiva alla costruzione dei volumi per le attività produttive.

In tali zone non è in alcun modo consentito l'insediamento di attività nocive o inquinanti o tali da alterare sostanzialmente i caratteri paesaggistico-ambientali; è fatto comunque obbligo di nascondere con alberature e siepi eventuali depositi di materiale a cielo aperto; a tale scopo il progetto per il ritiro della concessione dovrà dare indicazione di dettaglio relative alle opere di recinzione e a verde. È fatto divieto assoluto di utilizzare le aree scoperte a deposito di ferraglie, rifiuti vari e demolizione auto, ad esclusione di alcune aree, appositamente indicate ed opportunamente regolamentate dal P.R.G.

Art. 2.9 - Zone De: AREE PER IMPIANTI ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI

Sono le zone artigianali, industriali, commerciali e direzionali esistenti o in via di completamento.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto nel rispetto delle indicazioni dei Piani Attuativi in vigore e in esse sono consentite le seguenti destinazioni:

- impianti artigianali, industriali, commerciali, direzionali e relativi servizi tecnici ed amministrativi
- depositi e magazzini
- una sola abitazione per ciascun impianto, con una superficie massima coperta di 140 mq ad uso del custode o del titolare della azienda.

In tali zone è prescritta la realizzazione di attrezzature indicate dall'art. 5 del D.M. n. 1444 del 2/4/68.

Le aree suddette si suddividono in due sub-zone: zona De1 e De2.

Indici e parametri:

If	Indice di fabbricabilità fondiaria	3,0	mc/mq
It	Indice di fabbricabilità territoriale	1,5	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	40	%
H	Altezza massima salvo volumi speciali	12	M
Dc	Distanza dai confini	in aderenza fatte salve le specifiche disposizioni del Codice Civile e altre forme previste dalla legislazione vigente	
Df	Distanza dai fabbricati	12	m
Df	Distanza minima dalle strade pubbliche	10	m

Si precisa che la particella è interessata dal P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) giusta perimetrazione del 09.11.2012 – prot.n. 13170 ed inoltre da Componenti Culturali e Insediative – siti storico culturali - (artt. 74, 75, 76, 77, 78 e 83 N.T.A. - P.P.T.R.). Il presente certificato fa salve eventuali preesistenti utilizzazioni di capacità edificatoria di diritto o di fatto avvenute in epoca successiva all'entrata in vigore del P. di F.

Si rilascia, in bollo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380

TERLIZZI: _____

IL TECNICO ISTRUTTORE

Geom. Daniele Ferraro

29 NOV. 2021

IL DIRIGENTE SETTORE
SERVIZI TECNICI

Dr. Ing. Felice Piscitelli



COMUNE DI TERLIZZI
CITTA' METROPOLITANA DI BARI
 Città dei fiori, della ceramica e dell'olio

C.A.P. 70038 – 080/3542518 – C.F. 00715310728
SETTORE SERVIZI TECNICI - EDILIZIA PRIVATA



Cert.n. 343 - B / 2021

- IL DIRIGENTE UFFICIO TECNICO COMUNALE

Vista l'istanza della Sig.ra _____

, nella qualità di Liquidatore della

in liquidazione, e residente in Bari alla

, pervenutaci in data 03/11/2021 –

prot.n. 25351;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni; Visti gli atti d'Ufficio;

C E R T I F I C A

Che l'immobile in abitato di Terlizzi, distinto in catasto al **Fg 22 P.lla 3024, SECONDO IL PIANO REGOLATORE GENERALE**, adottato con delibera di C.S. n. 44 del 14.07.1994, approvato con delibera di G.R. n. 1051 del 04.08.2000 e variato con delibera di G.R. n. 7 del 16.01.2007, delibera di C.C.n. 40/2007, delibera di C.C. n. 24/2008, delibera di C.C. n. 7/2011 e delibera di C.C. n. 23/2011, ricade:

- parte in "AREA DI COMPLETAMENTO B1" regolamentata dai seguenti articoli :

Art. 2.22 - ZONE RESIDENZIALI A, B, C: DEFINIZIONI Per le zone residenziali, che sono quelle maggiormente interessate agli interventi edilizi, il criterio generale è quello di differenziarle in funzione del livello della trasformabilità ammessa. Per le zone che richiedono maggior salvaguardia, visto il loro valore di testimonianza storica e di qualità ambientale (zone omogenee -A-), prevale il criterio della conservazione più ampia, limitando la trasformazione agli adeguamenti statico igienici ed all'uso verso attività compatibili con l'assetto morfo-tipologico dell'area urbana così classificata, il cui livello di trasformazione deve essere minimo.

Nelle altre zone (zone omogenee -B-) le trasformazioni ammissibili riguardano gli assetti edilizio ed urbanistico, che possono essere modificati nei termini tipologici, morfologici, funzionali, e, infine, quantitativi, in modo da adeguarli a nuove domande sociali e ai nuovi ruoli che la parte urbana ha assunto nel tempo.

Infine, per le zone urbane C (nuove espansioni) si rende necessaria la previsione di nuovi spazi da urbanizzare per rispondere alla richiesta di nuovo spazio, differenziato in base alle specifiche destinazioni.

Art. 2.24 - Zone B: AREE URBANE EDIFICATE DI RECENTE IMPIANTO - GENERALITA' Sono incluse in questa categoria tutte quelle aree che per una serie di motivi presentano un grado di trasformabilità, sia di completamento e saturazione dell'assetto esistente, sia di più generale ristrutturazione.

Comprendono, quindi, le aree urbane quasi completamente edificate, dotate in gran parte di opere di urbanizzazione e con destinazione prevalentemente residenziale. Sono stati identificati in rapporto a tale ruolo, alla configurazione fisica e alla collocazione territoriale, le aree soggette ai successivi articoli.

Art. 2.25 - AREA DI COMPLETAMENTO B1 Comprende le zone a prevalente uso residenziale che nel vecchio P. di F. erano tipizzate nello stesso modo.

È possibile procedere alla realizzazione di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e ricostruzioni di edifici esistenti tramite intervento diretto, applicando i seguenti indici:

If	Indice di fabbricabilità fondiaria	5,0	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	70	%
H	Altezza massima	18	M
Dc	Distanza dai confini (min. 5 m)	in aderenza fatte salve le specifiche disposizioni del Codice Civile e altre forme previste dalla legislazione vigente	
Ds	Distanza dalle strade misurata in relazione alla larghezza stradale sulla quale i fabbricati prospettano, e salvo allineamenti prevalenti esistenti:	5	m
	- per strade di larghezza inferiore a 7 m:	7,5	m
	- per strade di larghezza da 7 m a 15m:	10	m
	- per strade di larghezza superiore a 15 m:		
Df	Distanza tra i fabbricati	(H1+H2) x 0,5, minimo 10,00 m (semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti)	
Vc	Verde condominiale min. riferita alla superficie netta del lotto	20	%

Nell'ipotesi di sopraelevazioni di edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG, è consentito non attenersi al rapporto di copertura massimo, al fine di consentire un migliore adeguamento sismico del fabbricato stesso, fermo restando il rispetto degli ulteriori indici urbanistici. Non vengono computati ai fini del rispetto dell'indice di fabbricazione i porticati liberi a piano terra e i volumi dei garage, sia seminterrati che fuori terra entro i limiti della Legge n. 122/89 a condizione che i porticati siano di uso pubblico e la superficie a garage sia oggetto di atto di vincolo.

È possibile altresì effettuare interventi di "ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di fabbricati", esistenti o meno alla data di entrata in vigore del PRG, nel rispetto di volumetria e sagoma, in deroga agli indici urbanistici, come consentito dalla Circolare Min. Infr. Trasp. n. 4174 del 07.08.2003 (c.d. "Circolare Lunardi").

Art. 4.8 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI DI FABBRICABILITA' Gli indici di fabbricabilità, fondiaria e territoriale, non possono essere applicati ad aree già asservite o comunque pertinenti ad edifici esistenti, se non per ampliamenti degli stessi. L'utilizzazione totale degli indici di una determinata superficie impedisce ogni richiesta successiva di licenze di altre costruzioni sulla stessa superficie, anche se frazionata e, comunque, trasferita.

- **parte in "AREE DI USO PUBBLICO"** così regolamentate giusto art. 2.2 delle relative N.T.E. Sono da intendersi aree di uso pubblico le aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie e le attrezzature a scala della residenza e a scala urbana e territoriale.

Più specificatamente sono così suddivise:

- a) **aree per attrezzature pubbliche a scala della residenza;**
- b) **aree per attrezzature pubbliche di interesse generale;**
- c) **aree per infrastrutture stradali e ferroviarie.**

Precisamente in **"AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE A SCALA DELLA RESIDENZA"** giusta art. 2.3 lettera d) delle N.T.E. Sono le aree destinate a standards urbanistici per gli insediamenti residenziali, destinati al servizio prescolare ed alla scuola dell'obbligo, alle attrezzature di interesse comune, al verde pubblico attrezzato e impianti relativi e ai parcheggi pubblici (Standards di cui al D.M. 1444/68). Il dimensionamento di tali aree è da osservare in tutte le zone subordinate alla redazione di un piano urbanistico attuativo pubblico o privato. L'edificabilità in tali zone avviene nel rispetto delle seguenti norme e prescrizioni parametriche:

d. Aree per il verde pubblico attrezzato

(Zone territoriali omogenee G4)

Lo standard complessivo per queste zone è pari alla misura minima di 9,00 mq/ab.

Queste aree comprendono:

- i nuclei elementari di verde
- i giardini ad uso delle residenze
- le aree per il gioco dei bambini da 3 a 6 anni
- le aree per il gioco dei bambini da 6 a 11 anni
- le aree per il gioco e lo sport per i ragazzi da 11 a 14 anni.

In queste aree non è ammessa la costruzione di manufatti permanenti. Quelli temporanei sono ammissibili per una superficie non superiore al 0,5% dell'area. Dette aree saranno inedificabili e sistemate a giardino e prato alberato. Inoltre saranno dotate dell'arredo necessario alla migliore fruizione.

Le aree destinate al gioco dei bambini dai 3 ai 6 anni saranno dotate di buche di sabbia, altalene, scivoli, e quanto altro necessario all'attività all'aria aperta dell'infanzia.

- **parte in "AREE PER INFRASTRUTTURE STRADALI E FERROVIARIE"**, giusta art. 2.5 lettera a) delle relative

N.T.E. di seguito riportato:

a. Aree per la viabilità esistente e di progetto

Le planimetrie di Piano prevedono ad indicare con apposita simbologia gli assi stradali esistenti o da realizzare ex novo. Sono inclusi in questo settore: gli svincoli, gli spazi di sosta, di servizio e le aree di raccordo.

Le previsioni relative ai tracciati ed agli svincoli, indicati nelle tavole di P.R.G., hanno valore vincolante fino alla redazione dei relativi progetti di attuazione che potranno apportare i necessari adeguamenti tecnici.

Data la differenziazione, in funzione dell'uso e della localizzazione, gli assi vengono suddivisi nei modi che seguono, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2 del Nuovo Codice della strada (D.L. n. 285 del 30.04.1992), aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147, a cui si fa riferimento per quanto qui di seguito non è riportato:

- Autostrade
- Strade extraurbane principali
- Strade extraurbane secondarie
- Strade urbane di scorrimento
- Strade urbane di quartiere
- Strade locali

Le strade sopra citate devono avere le seguenti categorie minime:

A. Autostrade: strade extraurbane o urbane a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, prive di intersezioni a raso e di accessi privati, dotate di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservate alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinte da appositi segnali di inizio e fine; per la sosta devono essere previste apposite aree con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

B. Strade extraurbane principali: strade a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchine pavimentate, prive di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinte dagli appositi segnali di inizio e fine, riservate alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Per la sosta devono essere previste apposite aree con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

C. Strade extraurbane secondarie: strade ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.

D. Strade urbane di scorrimento: strade a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchine pavimentate e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali estranee alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.

E. Strade urbane di quartiere: strade ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.

F. Strade locali: strade urbane od extraurbane opportunamente sistemate non facenti parte degli altri tipi di strade.

I progetti esecutivi delle opere stradali dovranno tener conto dello stato dei luoghi al fine di realizzare soluzioni meno onerose per la Pubblica Amministrazione.

Al fine di migliorare la funzionalità e la sicurezza sulle strade previste dal P.R.G. il Comune o gli altri Enti istituzionalmente preposti (ANAS - REGIONE - PROVINCIA) potranno realizzare svincoli a raso o a più livelli anche se tali opere non siano indicate nelle planimetrie di P.R.G.

I relativi progetti esecutivi dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale.

parte in "FASCE DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIO ED AREE DI ARREDO STRADALE" giusta art. 2.6. "Il Piano, con apposita simbologia riporta la collocazione e la dimensione delle fasce di rispetto stradale per le viabilità provinciali e statali, e delle fasce di rispetto ferroviario, esistenti ed a realizzare previste dal P.R.G., le quali devono riferirsi a quelle ope legis (DPR 753/1980, DPR 495/1992 e D.Lgs. 285/1992). Per tutte le altre viabilità le fasce di rispetto stradale sono definite dalle Norme di Attuazione delle singole zone urbanistiche. A tale regime potrà essere derogato in occasione di approvazione dei piani urbanistici esecutivi per le strade di comparto, che potranno ammettere distanze inferiori a quelle indicate dalle N.T.E. in riferimento al DM 1444/68 per specifiche previsioni plano-volumetriche, ovvero in occasione della realizzazione di opere e lavori pubblici, previa approvazione del progetto preliminare con deliberazione del Consiglio Comunale. Ove non direttamente indicato, limitatamente alle fasce di rispetto stradale, si fa riferimento a quanto dettagliatamente prescritto dal Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della strada (D.L. n.285 del 30.04.1992), aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147 ed alle prescrizioni dell'art. 9 del D.M. n. 1444 del 2/4/68.

Nelle fasce di rispetto di ogni tipo, sono da ritenersi ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici.

Nelle fasce di rispetto stradale è ammessa, a titolo precario, la realizzazione di impianti per la distribuzione di carburante ad una distanza minima, l'uno dall'altro, di 500 m. Nelle fasce di rispetto delle ferrovie, fermi restando i divieti di cui all'art. 235 della Legge 20 Marzo 1965, n. 2248 e successive modifiche e integrazioni, non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazione o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico. Per gli edifici già esistenti sono esclusivamente ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Le planimetrie di progetto provvedono a riportare con apposita simbologia le fasce di rispetto ferroviario destinate a verde alberato decorativo, finalizzato alla schermatura visiva ed acustica del tracciato.

Fanno parte delle fasce di rispetto le aree a verde d'arredo stradale comprese all'interno degli svincoli indicati dal Piano. Per esse valgono le stesse norme indicate per le fasce suddette, esclusa la realizzazione di qualsiasi attrezzatura, sia volumetrica che di superficie. Sono inoltre destinate all'esproprio ed acquisite alla Proprietà Pubblica".

Si precisa che la particella è interessata dal P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) giusta perimetrazione del 09.11.2012 – prot.n. 13170.

Il presente certificato fa salve eventuali preesistenti utilizzazioni di capacità edificatoria di diritto o di fatto avvenute in epoca successiva all'entrata in vigore del P. di F.

Si rilascia, in bollo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380

TERLIZZI:

2⁹ NOV. 2021

IL TECNICO ISTRUTTORE

Geom. Daniele Farano



IL DIRIGENTE SETTORE

SERVIZI TECNICI

Dr. Ing. Felice Piscitelli



COMUNE DI TERLIZZI
CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Città dei fiori, della ceramica e dell'olio
 C.A.P. 70038 – 080/3542518 – C.F. 00715310728
SETTORE SERVIZI TECNICI - EDILIZIA PRIVATA



Cert.n. 343 - C / 2021

- IL DIRIGENTE UFFICIO TECNICO COMUNALE

Vista l'istanza della Sig.ra _____

, nella qualità di Liquidatore della _____

in liquidazione, e residente in Bari alla _____

, pervenutaci in data 03/11/2021 –

prot.n. 25351;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni; Visti gli atti d'Ufficio;

C E R T I F I C A

Che l'area alla Via Cimitero, distinto in catasto al Fg 33 P.IIa 7, **SECONDO IL PIANO REGOLATORE GENERALE**, adottato con delibera di C.S. n. 44 del 14.07.1994, approvato con delibera di G.R. n. 1051 del 04.08.2000 e variato con delibera di G.R. n. 7 del 16.01.2007, delibera di C.C.n. 40/2007, delibera di C.C. n. 24/2008, delibera di C.C. n. 7/2011 e delibera di C.C. n. 23/2011, ricade:

- parte in "AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE" (Zone territoriali omogenee "F" ai sensi del DM n. 1444 del 2.4.68) giusta art. 2.4 lettera f) delle N.T.E. Queste aree sono destinate ai servizi rientranti nella individuazione delle zone F previsti nel punto 5 dell'art. 4 del D.M. n. 1444/68. Servizi che vanno mantenuti distinti dalle aree relative agli standard di cui al penultimo comma dell'art. 17 della L.N. n. 765/67 e degli artt. 3-4 dello stesso Decreto più sopra citato. Detti servizi, per la loro natura, possono essere di proprietà sia pubblica che privata.

f. Aree cimiteriali

(Zone territoriali omogenee F6)

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

Parcheggi pubblici = min. 30 % dell'area, ubicabili anche nella fascia di rispetto della zona cimiteriale.

Le aree di rispetto cimiteriale, come indicato nelle planimetrie di progetto, sono definite da distanze conformi alle Leggi vigenti e alle specifiche disposizioni regolamentari del Comune.

In dette aree è ammesso esclusivamente l'esercizio di attività agricole, con esclusione di qualsiasi manufatto, anche a carattere provvisorio.

- parte in Zona "E-AGRICOLA" giusto artt. 2.13 - 2.14 - 2.15 - 2.16 - 2.17 - 2.18 - 2.19 delle relative N.T.E. di seguito riportati:

Art. 2.13 - Zone E: AREE PRODUTTIVE AGRICOLE - GENERALITÀ

Le zone agricole comprendono tutto il territorio comunale ad esclusione delle aree destinate dal P.R.G. ad altre attività e diversamente tipizzate. Vanno recepiti gli eventuali piani agricoli zonali che possono contenere previsioni insediative coerenti con l'ammodernamento dei sistemi produttivi agricoli o ad essi connessi.

All'interno delle zone agricole vanno accuratamente salvaguardati i beni ambientali, archeologici, architettonici e paesaggistici.

Nelle zone agricole le nuove costruzioni a titolo gratuito, sia produttive sia abitative, vanno ammesse esclusivamente per soddisfare le necessità della produzione agricola: in assenza di specifici strumenti (piano zonale e simili), tali necessità devono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale che, sulla base dei risultati colturali, esplicitano sia la utilizzazione di costruzioni esistenti, sia la necessità delle nuove. Per gli interventi relativi alle attività agrituristiche ed agli aspetti ad esse connessi, bisogna fare esplicito riferimento ai contenuti della L.R. 22.05.85, n. 34.

Nelle zone agricole sono ammesse nuove costruzioni abitative a titolo oneroso, ad eccezione delle aree sottoposte a vincoli legislativi, sia nazionali che regionali, il tutto fatte salve le norme di legge regionale (art. 9 LL.RR. 6/1979 e 66/1979, art. 51, lett. g, L.R. 56/1980) che disciplinano la possibilità di edificazione in zona agricola.

Nelle zone agricole è ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione, di trasporto energetico, di acquedotti e fognature, discariche di rifiuti solidi; d'opere di riconosciuto interesse regionale (con delibera di Giunta Regionale).

Non sono consentiti interventi che alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico o che risultino in contrasto con i caratteri ambientali e paesaggistici.

Per gli insediamenti connessi con la valorizzazione dell'agricoltura e della zootecnia si possono superare gli indici di fabbricazione sotto indicati, previa applicazione delle procedure di deroga dell'art. 16 della Legge 765/67 e art. 30 L.R. n. 56/80.

Per le zone agricole va stabilita una quantità di aree a standard nella misura di mq 6/ab. da riservare complessivamente per l'istruzione e per attrezzature di interesse comune.

Art. 2.14 - Zone E - NUOVE COSTRUZIONI: EDIFICI RURALI AD USO ABITATIVO

Gli edifici da realizzare in queste zone sono destinati esclusivamente alla residenza e la loro edificazione a titolo gratuito deve rispettare le prescrizioni della lettera g) dell'art. 51 della L.R. n. 56/80, mentre l'edificazione a titolo oneroso si deve attenere agli indici urbanistici vigenti. Le nuove costruzioni a titolo gratuito vanno ammesse esclusivamente per soddisfare le necessità della produzione agricola: in assenza di specifici strumenti (piano zonale e simili), tali necessità devono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale che, sulla base dei risultati colturali, esplicitano sia la utilizzazione di costruzioni esistenti, sia la necessità delle nuove.

Sono inoltre ammesse nuove costruzioni abitative a titolo oneroso, ad eccezione delle aree sottoposte a vincoli legislativi, sia nazionali che regionali, il tutto fatte salve le norme di legge regionale (art. 9 LL.RR. 6/1979 e 66/1979, art. 51, lett. g, L.R. 56/1980) che disciplinano la possibilità di edificazione in zona agricola.

Il P.R.G. si attua, in tali zone, per interventi diretti, applicando i seguenti indici generali:

Lm	Lotto minimo	5.000	mq
Lmi	Lotto minimo per Imprenditori Agricoli a Titolo Professionale	4.000	mq
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	0,03	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	1,5	%
H	Altezza massima	7	m
Dc	Distanza dai confini min.	8 m ovvero sul confine della proprietà, in conformità alle disposizioni degli artt. 873 e seguenti del Codice Civile.	
Ds	Distanza dalla strada	20 m , e comunque nel rispetto di quanto prescritto dal D.L. n. 285 del 30.04.1992 ed aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147.	
Df	Distanza tra i fabbricati	H1+H2 (somma delle altezze dei fabbricati prospicienti)	

Art. 2.15 - Zone E - NUOVE COSTRUZIONI: ANNESSI AGRICOLI

Sono da intendersi come annessi agricoli i volumi edilizi destinati a: stalle, attività zootecniche varie, ricoveri, serbatoi, depositi, rimesse, trasformazione di prodotti agricoli e dell'allevamento. Tutte destinazioni strettamente collegate all'attività produttiva agricola e non riferibili all'uso residenziale e strettamente al servizio del fondo.

Il P.R.G. si attua per interventi diretti, applicando i seguenti indici generali:

Lm	Lotto minimo	5.000	mq
Lmi	Lotto minimo per Imprenditori Agricoli a Titolo Professionale	4.000	mq
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	0,03	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	1,5	%
H	Altezza massima	8	m
Dc	Distanza dai confini min.	8 m ovvero sul confine della proprietà, in conformità alle disposizioni degli artt. 873 e seguenti del Codice Civile.	
Ds	Distanza dalla strada min.	20 m , e comunque nel rispetto di quanto prescritto dal D.L. n. 285 del 30.04.1992 ed aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147.	
Df	Distanza tra i fabbricati	H1+H2 (somma delle altezze dei fabbricati prospicienti)	

Art. 2.16 - Zone E - NUOVE COSTRUZIONI: MODALITA' PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI.

Il Permesso di Costruire per le residenze e gli annessi agricoli può essere rilasciato a titolo gratuito per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 9 Maggio 1975, n. 153 e s.m.i.

Il Permesso di Costruire per le residenze a titolo oneroso viene rilasciato al solo proprietario dell'area che esprime la relativa volumetria. Nell'ipotesi di nuove costruzioni a titolo oneroso è consentito l'asservimento di terreni confinanti, di proprietà del richiedente, a favore del manufatto a realizzarsi, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 51 lett. g) della L.R. 56/1980.

I Permessi di Costruire suddetti sono sempre subordinati all'obbligo di eseguire le opere per lo smaltimento dei rifiuti ai sensi delle normative vigenti.

Il Permesso di Costruire, sia a titolo oneroso sia a titolo gratuito, è subordinato, ai sensi dell'art. 29, comma 2, 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. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme e realizzati dopo il 01.09.1967, data di entrata in vigore della L. 765/1967 (c.d. "Legge ponte"), il vincolo di inedificabilità si estende di fatto su tutte le aree anche non contigue di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, fino a raggiungere il valore degli indici urbanistici di cui ai precedenti articoli; se la superficie fondiaria risulta inferiore a quella necessaria in applicazione degli indici urbanistici, tale superficie si intende tutta vincolata. La demolizione parziale o totale degli edifici riduce o annulla la superficie soggetta a vincolo.

Ai sensi dell'art. 51 lett. g) della L.R. n. 56/80 per le aziende con terreni non confinanti, ai fini del rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria, è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, anche se appartenenti a più comuni, purché formino un unico complesso aziendale.

Art. 2.17 - Zone E - VERDE AGRICOLO SPECIALE: SERRE

Per la realizzazione delle serre si applica quanto disposto dalla L.R. n. 19/1986, così come modificata dall'art. 59 della L.R. 12.01.2005, n. 1.

Sono ritenute serre tutti gli impianti stabilmente infissi al suolo, prefabbricati o meno, destinati a determinare o controllare specifiche situazioni microclimatiche idonee allo sviluppo di particolari colture.

Le serre possono essere distinte secondo due tipologie: serre con copertura solo stagionale e serre con copertura permanente.

Le serre e i loro annessi non sono da considerarsi costruzioni, indipendentemente dai materiali usati per la loro realizzazione e dai sistemi di ancoraggio.

Le serre, di qualsiasi tipo, non rientrano nell'applicazione dell'indice fondiario. Qualora, invece, per esigenze particolari, sia necessario superare le misure suddette, i manufatti saranno sottoposti alla normativa relativa agli annessi agricoli (art. 2.15).

Le serre di tipo stagionale vanno sottoposte a Denuncia di Inizio Attività ex art. 22 DPR 380/2001.

Le serre realizzate con copertura permanente hanno bisogno del rilascio del Permesso di Costruire non oneroso.

Le realizzazioni devono rispettare i seguenti indici:

Rc	Rapporto di copertura - per le serre di tipo permanente - per le serre di tipo stagionale	75 % 75 %
Dc	Distanza dai confini min.	3,00 m, o comunque non inferiore a quella prevista per la piantagione degli alberi, giusto quanto stabilito dalla L.R. n. 1/2005, art. 59
Ds	Distanza dalla strada min.	5,00 m, e comunque nel rispetto di quanto prescritto dal D.L. n. 285 del 30.04.1992 ed aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147, o comunque non inferiore a quella prevista per la piantagione degli alberi, giusto quanto stabilito dalla L.R. n. 1/2005, art. 59.
Df	Distanza minima dai fabbricati destinati a civile abitazione	6,00 m, nel rispetto della L.R. 11.09.1986, n. 19, art. 4 e s.m.i.
H	Altezza massima per serre con coperture a falda	5 m in gronda 10 m al colmo
H	Altezza massima per serre con copertura piana	4 m

La costruzione di serre non è, in ogni caso, consentita in tutte le zone non tipizzate come agricole dal P.R.G.

Per la realizzazione delle residenze e degli annessi agricoli nelle zone a serra, valgono le norme precisate nei precedenti articoli nn. 2.13 - 2.14 - 2.15.

I muri di sostegno e di contenimento non devono superare l'altezza di m 3,00. Nel progetto deve essere prevista la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Art. 2.18 - Zone E: ATTIVITA' AGRITURISTICHE

Secondo quanto stabilito dalla L.R. n. 34 del 22.05.1985, l'attività agrituristica è volta a favorire lo sviluppo ed il riequilibrio del territorio, ad agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali attraverso l'integrazione dei redditi aziendali ed il miglioramento delle condizioni di vita, ad utilizzare meglio il patrimonio rurale esistente sia edilizio sia naturale anche ai fini turistici, a creare un armonico rapporto tra città e campagna ed a favorire ed orientare i flussi turistici.

Per attività agrituristiche si intendono le attività di ospitalità e promozione svolte da imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del C.C., attraverso la utilizzazione di strutture aziendali o interaziendali, localizzate in zone agricole, la cui attività di produzione agricola deve comunque restare prioritaria rispetto a quella agrituristica.

Rientrano tra tali attività:

- dare ospitalità, anche in spazi destinati alla sosta di campeggiatori;
- somministrare pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri;
- organizzare attività ricreative o culturali nell'ambito dell'azienda o delle aziende associate o secondo itinerari agrituristiche integrati.

Lo svolgimento di attività agrituristiche non costituisce distrazione dalla destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati.

Possono essere utilizzati per attività agrituristiche i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore agricolo, ubicati nel fondo, nonché locali di edifici o parti di essi esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso, o locali realizzati in ampliamento all'esistente entro gli indici previsti dal P.R.G.

I locali a destinazione turistica devono essere dotati di servizi igienici indipendenti e presentare caratteristiche ottimali di abitabilità.

I lavori di sistemazione o ampliamento devono essere effettuati nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche esistenti.

Le realizzazioni devono rispettare i seguenti indici:

Lm	Lotto minimo	10.000	mq
If	Indice di fabbricabilità fondiaria - per i volumi residenziali - per le strutture di servizio all'agriturismo	0,03 0,12	mc/mq mc/mq
H	Altezza massima - per volumi residenziali - per le strutture di servizio all'agriturismo	7 4,5	m m
Dc	Distanza dai confini min.	8 m	ovvero sul confine della proprietà, in conformità alle disposizioni degli artt. 873 e seguenti del Codice Civile.
Ds	Distanza dalla strada min.	20,00 m,	e comunque nel rispetto di quanto prescritto dal D.L. n. 285 del 30.04.1992 ed aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147.
Df	Distanza tra i fabbricati	H1+H2	(somma delle altezze dei fabbricati prospicienti)

Art. 2.19 - Zone E: CAVE DI PRESTITO ATTIVE E DISMESSE

L'attività estrattiva di sostanze minerali (lapidee, ecc.) può essere effettuata in applicazione del D.P.R. n. 128 del 9 Aprile 1959 e L.R. n. 37 del 22.5.1985.

- **parte in Zona "D1-Aree per impianti Artigianali, Industriali e per il Terziario di nuovo Insedimento"** regolamentata dagli articoli 2.8 e 2.11 delle relative N.T.E. di seguito riportati:

Art. 2.8 - AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, COMMERCIALI, DIREZIONALI E TURISTICHE (Zone territ. omogenee "D" ai sensi del DM n. 1444 del 2.4.68) Sono aree del territorio comunale, esistenti o previste dal Piano, destinate alle attività produttive diverse da quelle agricole. La realizzazione delle zone di nuovo impianto è subordinata all'esecuzione di appositi Piani Particolareggiati, di iniziativa pubblica o privata, che saranno stilati sulla base delle prescrizioni dettate dalle presenti norme. Nella zone D la costruzione dei volumi residenziali, quando consentita, è ammessa (in percentuale di volume tale da non snaturare la destinazione d'uso della zona e nella misura sotto indicata) soltanto se contemporanea o successiva alla costruzione dei volumi per le attività produttive. In tali zone non è in alcun modo consentito l'insediamento di attività nocive o inquinanti o tali da alterare sostanzialmente i caratteri paesaggistico-ambientali; è fatto comunque obbligo di nascondere con alberature e siepi eventuali depositi di materiale a cielo aperto; a tale scopo il progetto per il ritiro della concessione dovrà dare indicazione di dettaglio relative alle opere di recinzione e a verde. È fatto divieto assoluto di utilizzare le aree scoperte a deposito di ferraglie, rifiuti vari e demolizione auto, ad esclusione di alcune aree, appositamente indicate ed opportunamente regolamentate dal P.R.G. .

Art. 2.11 - Zone D1: AREE PER IMPIANTI ARTIGIANALI, INDUSTRIALI E PER IL TERZIARIO DI NUOVO INSEDIAMENTO Sono le zone artigianali, industriali, commerciali di grande distribuzione e direzionali, di nuovo insediamento.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) industriali, artigianali e per il terziario, con relativi servizi tecnici, amministrativi, sportivi, sanitari, ricreativi, di ristoro ecc.
 b) attività terziarie: uffici, attività direzionali diverse, alberghi, attività commerciali all'ingrosso con annessi magazzini destinati al deposito, depositi e rimesse per i trasporti urbani ed extraurbani
 c) una sola abitazione per ogni impianto, con una superficie massima coperta di 140 mq, ad uso del titolare o del custode dell'azienda.
 In queste zone il P.R.G. si attua attraverso un Piano Particolareggiato, di iniziativa pubblica o privata, che dovrà rispettare le prescrizioni indicate dall'art. 5, comma 1, n. 1 e n. 2, del D.M. 2/4/1968. Per le aree destinate ai lotti edificabili si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Per le zone indicate al precedente punto a.

Sm	Superficie minima di intervento	l'intera maglia indicata dal Piano	
Lm	Lotto minimo	2000	mq
It	Indice di fabbricabilità territoriale	2	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	40	%
H	Altezza massima (salvo volumi speciali)	10	M
Dc	Distanza dai confini	<i>in aderenza fatte salve le specifiche disposizioni del Codice Civile e altre forme previste dalla legislazione vigente</i>	
Df	Distanza dai fabbricati non in aderenza	12	M
Ds	strade pubbliche	come indicato nelle planimetrie di progetto e secondo quanto prescritto dalle Normative in vigore.	
P	Parcheggi (inclusi strade e piazzali)	50	%
Vc	Verde	10	%
Ip	Indice di piantumazione non inferiore a	1 alto fusto per ogni 250 mq di Sf	

Per le zone indicate al precedente punto b.

Sm	Superficie minima di intervento	l'intera maglia indicata dal Piano	
Lm	Lotto minimo	2000	Mq
It	Indice di fabbricabilità territoriale	2	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	40	%
H	Altezza massima	17	M
Dc	Distanza dai confini	<i>in aderenza fatte salve le specifiche disposizioni del Codice Civile e altre forme previste dalla legislazione vigente</i>	
Df	Distanza tra i fabbricati	(H+H1) x 0,5, minimo 10,00 m	
Ds	Distanza dalle strade pubbliche	come indicato nelle planimetrie di progetto e secondo quanto prescritto dalle Normative in vigore.	
P	Parcheggi (inclusi strade e piazzali)	40	%
Vc	Verde	20	%
Ip	Indice di piantumazione non inferiore a	1 alto fusto per ogni 250 mq di Sf 2 arbusti per ogni 250 mq di Sf	

Zone destinate all'autodemolizione

Valgono le norme statali e regionali vigenti in materia.

- parte in Zona "D2-Insediamenti a servizio dell'area cimiteriale" regolamentata dagli articoli 2.8 e 2.12 delle relative N.T.E. di seguito riportati:

Art. 2.8 - AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, COMMERCIALI, DIREZIONALI E TURISTICHE (Zone territ. omogenee "D" ai sensi del DM n. 1444 del 2.4.68) Sono aree del territorio comunale, esistenti o previste dal Piano, destinate alle attività produttive diverse da quelle agricole. La realizzazione delle zone di nuovo impianto è subordinata all'esecuzione di appositi Piani Particolareggiati, di iniziativa pubblica o privata, che saranno stilati sulla base delle prescrizioni dettate dalle presenti norme. Nella zone D la costruzione dei volumi residenziali, quando consentita, è ammessa (in percentuale di volume tale da non snaturare la destinazione d'uso della zona e nella misura sotto indicata) soltanto se contemporanea o successiva alla costruzione dei volumi per le attività produttive. In tali zone non è in alcun modo consentito l'insediamento di attività nocive o inquinanti o tali da alterare sostanzialmente i caratteri paesaggistico-ambientali; è fatto comunque obbligo di nascondere con alberature e siepi eventuali depositi di materiale a cielo aperto; a tale scopo il progetto per il ritiro della concessione dovrà dare indicazione di dettaglio relative alle opere di recinzione e a verde. È fatto divieto assoluto di utilizzare le aree scoperte a deposito di ferraglie, rifiuti vari e demolizione auto, ad esclusione di alcune aree, appositamente indicate ed opportunamente regolamentate dal P.R.G. .

Art. 2.12 - Zone D2: INSEDIAMENTI A SERVIZIO DELL'AREA CIMITERIALE Per mantenere attiva la previsione fatta dal precedente Programma di Fabbricazione circa la destinazione a servizi per l'area cimiteriale (laboratori per marmisti, articoli funerari, box per fiorai e simili, ecc.), il P.R.G. provvede ad indicare due fasce di terreno fiancheggianti il vecchio viale che porta al cimitero, destinandole all'uso suddetto. Per la realizzazione di questi impianti si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Sm	Superficie minima di intervento	l'intera maglia indicata dal Piano	
If	Indice di fabbricabilità territoriale	1,5	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	30	%
H	Altezza massima	4	m
Np	Numero dei piani	0,05 x Sf	

Si precisa che la P.IIa è ubicata in prossimità del Reticolo Idrografico riportate nella Carta Idrogeomorfologica della Puglia, pertanto è necessario attenersi a quanto prescritto dall'art. 6 comma 8 delle N.T.A. del P.A.I., ed inoltre anche dal P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) giusta perimetrazione del 09.11.2012 – prot.n. 13170.

Il presente certificato fa salve eventuali preesistenti utilizzazioni di capacità edificatoria di diritto o di fatto avvenute in epoca successiva all'entrata in vigore del P. di F.

Si rilascia, in bollo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380

TERLIZZI _____ 29 NOV. 2021

IL TECNICO ISTRUTTORE
Geom. Daniele Farano



IL DIRIGENTE SETTORE
SERVIZI TECNICI
Ing. Felice Piscitelli



COMUNE DI TERLIZZI
CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Città dei fiori, della ceramica e dell'olio
 C.A.P. 70038 – 080/3542518 – C.F. 00715310728
SETTORE SERVIZI TECNICI - EDILIZIA PRIVATA



Cert.n. 343 - D / 2021

- IL DIRIGENTE UFFICIO TECNICO COMUNALE

Vista l'istanza della Sig.ra _____

_____ in liquidazione, e residente in Bari alla _____

nella qualità di Liquidatore della _____
 pervenutaci in data _____

03/11/2021 – prot.n. 25351;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti gli atti d'Ufficio;

C E R T I F I C A

Che il suolo alla Via Cimitero, distinto in catasto al **Fg 33 P.IIa 29, SECONDO IL PIANO REGOLATORE GENERALE**, adottato con delibera di C.S. n. 44 del 14.07.1994, approvato con delibera di G.R. n. 1051 del 04.08.2000 e variato con delibera di G.R. n. 7 del 16.01.2007, delibera di C.C. n. 40/2007, delibera di C.C. n. 24/2008, delibera di C.C. n. 7/2011 e delibera di C.C. n. 23/2011, RICADE in **"AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE"** (Zone territoriali omogenee "F" ai sensi del DM n. 1444 del 2.4.68) giusta art. 2.4 lettera f) delle N.T.E. Queste aree sono destinate ai servizi rientranti nella individuazione delle zone F previsti nel punto 5 dell'art. 4 del D.M. n. 1444/68. Servizi che vanno mantenuti distinti dalle aree relative agli standard di cui al penultimo comma dell'art. 17 della L.N. n. 765/67 e degli artt. 3-4 dello stesso Decreto più sopra citato.

Detti servizi, per la loro natura, possono essere di proprietà sia pubblica che privata.

f. Aree cimiteriali

(Zone territoriali omogenee F6)

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

Parcheggi pubblici = min. 30 % dell'area, ubicabili anche nella fascia di rispetto della zona cimiteriale.

Le aree di rispetto cimiteriale, come indicato nelle planimetrie di progetto, sono definite da distanze conformi alle Leggi vigenti e alle specifiche disposizioni regolamentari del Comune.

In dette aree è ammesso esclusivamente l'esercizio di attività agricole, con esclusione di qualsiasi manufatto, anche a carattere provvisorio.

Il presente certificato fa salve eventuali preesistenti utilizzazioni di capacità edificatoria di diritto o di fatto avvenute in epoca successiva all'entrata in vigore del P. di F.

Si rilascia, in bollo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380

TERLIZZI: _____ **24 NOV. 2021**

IL TECNICO ISTRUTTORE
 Geom. Daniele Farano



IL DIRIGENTE SETTORE
 SERVIZI TECNICI
 Ing. Felice Piscitelli



COMUNE DI TERLIZZI
CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Città dei fiori, della ceramica e dell'olio
 C.A.P. 70038 – 080/3542518 – C.F. 00715310728
SETTORE SERVIZI TECNICI - EDILIZIA PRIVATA



Cert.n. 343 - E / 2021

- IL DIRIGENTE UFFICIO TECNICO COMUNALE

Vista l'istanza della Sig.ra

, nella qualità di Liquidatore della

" in liquidazione, e residente in Bari alla

pervenutaci in data 03/11/2021 –

prot.n. 25351;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni; Visti gli atti d'Ufficio;

C E R T I F I C A

Che i suoli alla Via Cimitero, distinti in catasto al **Fg 33 P.lle 346 – 307 – 42 – 341, SECONDO IL PIANO REGOLATORE GENERALE**, adottato con delibera di C.S. n. 44 del 14.07.1994, approvato con delibera di G.R. n. 1051 del 04.08.2000 e variato con delibera di G.R. n. 7 del 16.01.2007, delibera di C.C.n. 40/2007, delibera di C.C. n. 24/2008, delibera di C.C. n. 7/2011 e delibera di C.C. n. 23/2011, ricadono:

- parte in "AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE" (Zone territoriali omogenee "F" ai sensi del DM n. 1444 del 2.4.68) giusta art. 2.4 lettera f) delle N.T.E. Queste aree sono destinate ai servizi rientranti nella individuazione delle zone F previsti nel punto 5 dell'art. 4 del D.M. n. 1444/68. Servizi che vanno mantenuti distinti dalle aree relative agli standard di cui al penultimo comma dell'art. 17 della L.N. n. 765/67 e degli artt. 3-4 dello stesso Decreto più sopra citato.

Detti servizi, per la loro natura, possono essere di proprietà sia pubblica che privata.

f. Aree cimiteriali

(Zone territoriali omogenee F6)

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

Parcheggi pubblici = min. 30 % dell'area, ubicabili anche nella fascia di rispetto della zona cimiteriale.

Le aree di rispetto cimiteriale, come indicato nelle planimetrie di progetto, sono definite da distanze conformi alle Leggi vigenti e alle specifiche disposizioni regolamentari del Comune.

In dette aree è ammesso esclusivamente l'esercizio di attività agricole, con esclusione di qualsiasi manufatto, anche a carattere provvisorio.

- parte in Zona "E-AGRICOLA" giusto artt. 2.13 - 2.14 - 2.15 - 2.16 - 2.17 - 2.18 - 2.19 delle relative N.T.E. di seguito riportati:

Art. 2.13 - Zone E: AREE PRODUTTIVE AGRICOLE - GENERALITÀ

Le zone agricole comprendono tutto il territorio comunale ad esclusione delle aree destinate dal P.R.G. ad altre attività e diversamente tipizzate. Vanno recepiti gli eventuali piani agricoli zonali che possono contenere previsioni insediative coerenti con l'ammodernamento dei sistemi produttivi agricoli o ad essi connessi.

All'interno delle zone agricole vanno accuratamente salvaguardati i beni ambientali, archeologici, architettonici e paesaggistici.

Nelle zone agricole le nuove costruzioni a titolo gratuito, sia produttive sia abitative, vanno ammesse esclusivamente per soddisfare le necessità della produzione agricola: in assenza di specifici strumenti (piano zonale e simili), tali necessità devono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale che, sulla base dei risultati colturali, esplicitano sia la utilizzazione di costruzioni esistenti, sia la necessità delle nuove. Per gli interventi relativi alle attività agrituristiche ed agli aspetti ad esse connessi, bisogna fare esplicito riferimento ai contenuti della L.R. 22.05.85, n. 34.

Nelle zone agricole sono ammesse nuove costruzioni abitative a titolo oneroso, ad eccezione delle aree sottoposte a vincoli legislativi, sia nazionali che regionali, il tutto fatte salve le norme di legge regionale (art. 9 LL.RR. 6/1979 e 66/1979, art. 51, lett. g, L.R. 56/1980) che disciplinano la possibilità di edificazione in zona agricola.

Nelle zone agricole è ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione, di trasporto energetico, di acquedotti e fognature, discariche di rifiuti solidi; d'opere di riconosciuto interesse regionale (con delibera di Giunta Regionale).

Non sono consentiti interventi che alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico o che risultino in contrasto con i caratteri ambientali e paesaggistici.

Per gli insediamenti connessi con la valorizzazione dell'agricoltura e della zootecnia si possono superare gli indici di fabbricazione sotto indicati, previa applicazione delle procedure di deroga dell'art. 16 della Legge 765/67 e art. 30 L.R. n. 56/80.

Per le zone agricole va stabilita una quantità di aree a standard nella misura di mq 6/ab. da riservare complessivamente per l'istruzione e per attrezzature di interesse comune.

Art. 2.14 - Zone E - NUOVE COSTRUZIONI: EDIFICI RURALI AD USO ABITATIVO

Gli edifici da realizzare in queste zone sono destinati esclusivamente alla residenza e la loro edificazione a titolo gratuito deve rispettare le prescrizioni della lettera g) dell'art. 51 della L.R. n. 56/80, mentre l'edificazione a titolo oneroso si deve attenere agli indici urbanistici vigenti.

Le nuove costruzioni a titolo gratuito vanno ammesse esclusivamente per soddisfare le necessità della produzione agricola: in assenza di specifici strumenti (piano zonale e simili), tali necessità devono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale che, sulla base dei risultati colturali, esplicitano sia la utilizzazione di costruzioni esistenti, sia la necessità delle nuove.

Sono inoltre ammesse nuove costruzioni abitative a titolo oneroso, ad eccezione delle aree sottoposte a vincoli legislativi, sia nazionali che regionali, il tutto fatte salve le norme di legge regionale (art. 9 LL.RR. 6/1979 e 66/1979, art. 51, lett. g, L.R. 56/1980) che disciplinano la possibilità di edificazione in zona agricola.

Il P.R.G. si attua, in tali zone, per interventi diretti, applicando i seguenti indici generali:

Lm	Lotto minimo	5.000	mq
Lmi	Lotto minimo per Imprenditori Agricoli a Titolo Professionale	4.000	mq
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	0,03	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	1,5	%
H	Altezza massima	7	m
Dc	Distanza dai confini min.	8 m ovvero sul confine della proprietà, in conformità alle disposizioni degli artt. 873 e seguenti del Codice Civile.	
Ds	Distanza dalla strada	20 m , e comunque nel rispetto di quanto prescritto dal D.L. n. 285 del 30.04.1992 ed aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147.	
Df	Distanza tra i fabbricati	H1+H2 (somma delle altezze dei fabbricati prospicienti)	

Art. 2.15 - Zone E - NUOVE COSTRUZIONI: ANNESSI AGRICOLI

Sono da intendersi come annessi agricoli i volumi edilizi destinati a: stalle, attività zootecniche varie, ricoveri, serbatoi, depositi, rimesse, trasformazione di prodotti agricoli e dell'allevamento. Tutte destinazioni strettamente collegate all'attività produttiva agricola e non riferibili all'uso residenziale e strettamente al servizio del fondo.

Il P.R.G. si attua per interventi diretti, applicando i seguenti indici generali:

Lm	Lotto minimo	5.000	mq
Lmi	Lotto minimo per Imprenditori Agricoli a Titolo Professionale	4.000	mq
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	0,03	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	1,5	%
H	Altezza massima	8	m
Dc	Distanza dai confini min.	8 m ovvero sul confine della proprietà, in conformità alle disposizioni degli artt. 873 e seguenti del Codice Civile.	
Ds	Distanza dalla strada min.	20 m , e comunque nel rispetto di quanto prescritto dal D.L. n. 285 del 30.04.1992 ed aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147.	
Df	Distanza tra i fabbricati	H1+H2 (somma delle altezze dei fabbricati prospicienti)	

Art. 2.16 - Zone E - NUOVE COSTRUZIONI: MODALITA' PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI.

Il Permesso di Costruire per le residenze e gli annessi agricoli può essere rilasciato a titolo gratuito per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 9 Maggio 1975, n. 153 e s.m.i.

Il Permesso di Costruire per le residenze a titolo oneroso viene rilasciato al solo proprietario dell'area che esprime la relativa volumetria. Nell'ipotesi di nuove costruzioni a titolo oneroso è consentito l'asservimento di terreni confinanti, di proprietà del richiedente, a favore del manufatto a realizzarsi, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 51 lett. g) della L.R. 56/1980.

I Permessi di Costruire suddetti sono sempre subordinati all'obbligo di eseguire le opere per lo smaltimento dei rifiuti ai sensi delle normative vigenti.

Il Permesso di Costruire, sia a titolo oneroso sia a titolo gratuito, è subordinato, ai sensi dell'art. 29, comma 2, 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. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme e realizzati dopo il 01.09.1967, data di entrata in vigore della L. 765/1967 (c.d. "Legge ponte"), il vincolo di inedificabilità si estende di fatto su tutte le aree anche non contigue di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, fino a raggiungere il valore degli indici urbanistici di cui ai precedenti articoli; se la superficie fondiaria risulta inferiore a quella necessaria in applicazione degli indici urbanistici, tale superficie si intende tutta vincolata. La demolizione parziale o totale degli edifici riduce o annulla la superficie soggetta a vincolo.

Ai sensi dell'art. 51 lett. g) della L.R. n. 56/80 per le aziende con terreni non confinanti, ai fini del rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria, è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, anche se appartenenti a più comuni, purché formino un unico complesso aziendale.

Art. 2.17 - Zone E - VERDE AGRICOLO SPECIALE: SERRE

Per la realizzazione delle serre si applica quanto disposto dalla L.R. n. 19/1986, così come modificata dall'art. 59 della L.R. 12.01.2005, n. 1.

Sono ritenute serre tutti gli impianti stabilmente infissi al suolo, prefabbricati o meno, destinati a determinare o controllare specifiche situazioni microclimatiche idonee allo sviluppo di particolari colture.

Le serre possono essere distinte secondo due tipologie: serre con copertura solo stagionale e serre con copertura permanente.

Le serre e i loro annessi non sono da considerarsi costruzioni, indipendentemente dai materiali usati per la loro realizzazione e dai sistemi di ancoraggio.

Le serre, di qualsiasi tipo, non rientrano nell'applicazione dell'indice fondiario. Qualora, invece, per esigenze particolari, sia necessario superare le misure suddette, i manufatti saranno sottoposti alla normativa relativa agli annessi agricoli (art. 2.15).

Le serre di tipo stagionale vanno sottoposte a Denuncia di Inizio Attività ex art. 22 DPR 380/2001.

Le serre realizzate con copertura permanente hanno bisogno del rilascio del Permesso di Costruire non oneroso.

Le realizzazioni devono rispettare i seguenti indici:

Rc	Rapporto di copertura - per le serre di tipo permanente - per le serre di tipo stagionale	75 % 75 %
Dc	Distanza dai confini min.	3,00 m, o comunque non inferiore a quella prevista per la piantagione degli alberi, giusto quanto stabilito dalla L.R. n. 1/2005, art. 59
Ds	Distanza dalla strada min.	5,00 m, e comunque nel rispetto di quanto prescritto dal D.L. n. 285 del 30.04.1992 ed aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147, o comunque non inferiore a quella prevista per la piantagione degli alberi, giusto quanto stabilito dalla L.R. n. 1/2005, art. 59.
Df	Distanza minima dai fabbricati destinati a civile abitazione	6,00 m, nel rispetto della L.R. 11.09.1986, n. 19, art. 4 e s.m.i.
H	Altezza massima per serre con coperture a falda	5 m in gronda 10 m al colmo
H	Altezza massima per serre con copertura piana	4 m

La costruzione di serre non è, in ogni caso, consentita in tutte le zone non tipizzate come agricole dal P.R.G.

Per la realizzazione delle residenze e degli annessi agricoli nelle zone a serra, valgono le norme precisate nei precedenti articoli nn. 2.13 - 2.14 - 2.15.

I muri di sostegno e di contenimento non devono superare l'altezza di m 3,00. Nel progetto deve essere prevista la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Art. 2.18 - Zone E: ATTIVITA' AGRITURISTICHE

Secondo quanto stabilito dalla L.R. n. 34 del 22.05.1985, l'attività agrituristica è volta a favorire lo sviluppo ed il riequilibrio del territorio, ad agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali attraverso l'integrazione dei redditi aziendali ed il miglioramento delle condizioni di vita, ad utilizzare meglio il patrimonio rurale esistente sia edilizio sia naturale anche ai fini turistici, a creare un armonico rapporto tra città e campagna ed a favorire ed orientare i flussi turistici.

Per attività agrituristiche si intendono le attività di ospitalità e promozione svolte da imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del C.C., attraverso la utilizzazione di strutture aziendali o interaziendali, localizzate in zone agricole, la cui attività di produzione agricola deve comunque restare prioritaria rispetto a quella agrituristica.

Rientrano tra tali attività:

- dare ospitalità, anche in spazi destinati alla sosta di campeggiatori;
- somministrare pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri;
- organizzare attività ricreative o culturali nell'ambito dell'azienda o delle aziende associate o secondo itinerari agrituristiche integrati.

Lo svolgimento di attività agrituristiche non costituisce distrazione dalla destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati. Possono essere utilizzati per attività agrituristiche i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore agricolo, ubicati nel fondo, nonché locali di edifici o parti di essi esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso, o locali realizzati in ampliamento all'esistente entro gli indici previsti dal P.R.G.

I locali a destinazione turistica devono essere dotati di servizi igienici indipendenti e presentare caratteristiche ottimali di abitabilità.

I lavori di sistemazione o ampliamento devono essere effettuati nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche esistenti.

Le realizzazioni devono rispettare i seguenti indici:

Lm	Lotto minimo	10.000	mq
If	Indice di fabbricabilità fondiaria - per i volumi residenziali - per le strutture di servizio all'agriturismo	0,03 0,12	mc/mq mc/mq
H	Altezza massima - per volumi residenziali - per le strutture di servizio all'agriturismo	7 4,5	m m
Dc	Distanza dai confini min.	8 m	ovvero sul confine della proprietà, in conformità alle disposizioni degli artt. 873 e seguenti del Codice Civile.
Ds	Distanza dalla strada min.	20,00 m,	e comunque nel rispetto di quanto prescritto dal D.L. n. 285 del 30.04.1992 ed aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147.
Df	Distanza tra i fabbricati	H1+H2	(somma delle altezze dei fabbricati prospicienti)

Art. 2.19 - Zone E: CAVE DI PRESTITO ATTIVE E DISMESSE

L'attività estrattiva di sostanze minerali (lapidee, ecc.) può essere effettuata in applicazione del D.P.R. n. 128 del 9 Aprile 1959 e L.R. n. 37 del 22.5.1985.

Si precisa che solo la P.II n. 341 è ubicata in prossimità del Reticolo Idrografico riportate nella Carta Idrogromorfologica della Puglia, pertanto è necessario attenersi a quanto prescritto dall'art. 6 comma 8 delle N.T.A. del P.A.I., inoltre tutte le P.II sono interessate dal P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) giusta perimetrazione del 09.11.2012 – prot.n. 13170.

Il presente certificato fa salve eventuali preesistenti utilizzazioni di capacità edificatoria di diritto o di fatto avvenute in epoca successiva all'entrata in vigore del P. di F.

Si rilascia, in bollo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380

TERLIZZI

29 NOV. 2021

IL TECNICO ISTRUTTORE
Geom. Daniele Farano



IL DIRIGENTE SETTORE
SERVIZI TECNICI
Ing. Felice Piscitelli



COMUNE DI TERLIZZI
CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Città dei fiori, della ceramica e dell'olio
 C.A.P. 70038 – 080/3542518 – C.F. 00715310728
SETTORE SERVIZI TECNICI - EDILIZIA PRIVATA



Cert.n. 343 - F / 2021

- IL DIRIGENTE UFFICIO TECNICO COMUNALE

Vista l'istanza della Sig.ra

in liquidazione, e residente in Bari alla _____ nella qualità di Liquidatore della _____, pervenutaci in data _____

03/11/2021 – prot.n. 25351;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti gli atti d'Ufficio;

C E R T I F I C A

Che i suoli alla Via Cimitero, distinti in catasto al Fg 33 P.lle 46 – 47 – 48 – 49 – 50 – 51 – 263, **SECONDO IL PIANO REGOLATORE GENERALE**, adottato con delibera di C.S. n. 44 del 14.07.1994, approvato con delibera di G.R. n. 1051 del 04.08.2000 e variato con delibera di G.R. n. 7 del 16.01.2007, delibera di C.C.n. 40/2007, delibera di C.C. n. 24/2008, delibera di C.C. n. 7/2011 e delibera di C.C. n. 23/2011, RICADONO in "AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE" (Zone territoriali omogenee "F" ai sensi del DM n. 1444 del 2.4.68) giusta art. 2.4 lettera f) delle N.T.E. Queste aree sono destinate ai servizi rientranti nella individuazione delle zone F previsti nel punto 5 dell'art. 4 del D.M. n. 1444/68. Servizi che vanno mantenuti distinti dalle aree relative agli standard di cui al penultimo comma dell'art. 17 della L.N. n. 765/67 e degli artt. 3-4 dello stesso Decreto più sopra citato.

Detti servizi, per la loro natura, possono essere di proprietà sia pubblica che privata.

f. Aree cimiteriali

(Zone territoriali omogenee F6)

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

Parcheggi pubblici = min. 30 % dell'area, ubicabili anche nella fascia di rispetto della zona cimiteriale.

Le aree di rispetto cimiteriale, come indicato nelle planimetrie di progetto, sono definite da distanze conformi alle Leggi vigenti e alle specifiche disposizioni regolamentari del Comune.

In dette aree è ammesso esclusivamente l'esercizio di attività agricole, con esclusione di qualsiasi manufatto, anche a carattere provvisorio.

Si precisa che le P.lle sono ubicate in prossimità del Reticolo Idrografico riportate nella Carta Idrogromorfologica della Puglia, pertanto è necessario attenersi a quanto prescritto dall'art. 6 comma 8 delle N.T.A. del P.A.I. ed inoltre sono interessate dal P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) giusta perimetrazione del 09.11.2012 – prot.n. 13170.

Il presente certificato fa salve eventuali preesistenti utilizzazioni di capacità edificatoria di diritto o di fatto avvenute in epoca successiva all'entrata in vigore del P. di F.

Si rilascia, in bollo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380

TERLIZZI: _____

29 NOV. 2021

IL TECNICO ISTRUTTORE

Geom. Daniele Farano



IL DIRIGENTE SETTORE
SERVIZI TECNICI

Ing. Felice Piscitelli



COMUNE DI TERLIZZI
CITTA' METROPOLITANA DI BARI
 Città dei fiori, della ceramica e dell'olio

C.A.P. 70038 – 080/3542518 – C.F. 00715310728
 SETTORE SERVIZI TECNICI - EDILIZIA PRIVATA



Cert.n. 343 - G / 2021

- IL DIRIGENTE UFFICIO TECNICO COMUNALE

Vista l'istanza della Sig.ra _____

, nella qualità di Liquidatore della

_____ in liquidazione, e residente in Bari alla

pervenutaci in data 03/11/2021 –

prot.n. 25351;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni; Visti gli atti d'Ufficio;

C E R T I F I C A

Che i suoli alla Via Cimitero, distinti in catasto al Fg 33 P.lle 347 e 43, SECONDO IL PIANO REGOLATORE GENERALE, adottato con delibera di C.S. n. 44 del 14.07.1994, approvato con delibera di G.R. n. 1051 del 04.08.2000 e variato con delibera di G.R. n. 7 del 16.01.2007, delibera di C.C.n. 40/2007, delibera di C.C. n. 24/2008, delibera di C.C. n. 7/2011 e delibera di C.C. n. 23/2011, ricadono:

- parte in Zona "E-AGRICOLA" giusto articoli 2.13 - 2.14 - 2.15 - 2.16 - 2.17 - 2.18 - 2.19 delle relative N.T.E. di seguito riportati:

Art. 2.13 - Zone E: AREE PRODUTTIVE AGRICOLE - GENERALITÀ

Le zone agricole comprendono tutto il territorio comunale ad esclusione delle aree destinate dal P.R.G. ad altre attività e diversamente tipizzate.

Vanno recepiti gli eventuali piani agricoli zonalì che possono contenere previsioni insediative coerenti con l'ammodernamento dei sistemi produttivi agricoli o ad essi connessi.

All'interno delle zone agricole vanno accuratamente salvaguardati i beni ambientali, archeologici, architettonici e paesaggistici.

Nelle zone agricole le nuove costruzioni a titolo gratuito, sia produttive sia abitative, vanno ammesse esclusivamente per soddisfare le necessità della produzione agricola: in assenza di specifici strumenti (piano zonale e simili), tali necessità devono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale che, sulla base dei risultati colturali, esplicitano sia la utilizzazione di costruzioni esistenti, sia la necessità delle nuove.

Per gli interventi relativi alle attività agrituristiche ed agli aspetti ad esse connessi, bisogna fare esplicito riferimento ai contenuti della L.R. 22.05.85, n. 34.

Nelle zone agricole sono ammesse nuove costruzioni abitative a titolo oneroso, ad eccezione delle aree sottoposte a vincoli legislativi, sia nazionali che regionali, il tutto fatte salve le norme di legge regionale (art. 9 LL.RR. 6/1979 e 66/1979, art. 51, lett. g, L.R. 56/1980) che disciplinano la possibilità di edificazione in zona agricola. Nelle zone agricole è ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione, di trasporto energetico, di acquedotti e fognature, discariche di rifiuti solidi; d'opere di riconosciuto interesse regionale (con delibera di Giunta Regionale).

Non sono consentiti interventi che alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico o che risultino in contrasto con i caratteri ambientali e paesaggistici. Per gli insediamenti connessi con la valorizzazione dell'agricoltura e della zootecnia si possono superare gli indici di fabbricazione sotto indicati, previa applicazione delle procedure di deroga dell'art. 16 della Legge 765/67 e art. 30 L.R. n. 56/80. Per le zone agricole va stabilita una quantità di aree a standard nella misura di mq 6/ab. da riservare complessivamente per l'istruzione e per attrezzature di interesse comune.

Art. 2.14 - Zone E - NUOVE COSTRUZIONI: EDIFICI RURALI AD USO ABITATIVO

Gli edifici da realizzare in queste zone sono destinati esclusivamente alla residenza e la loro edificazione a titolo gratuito deve rispettare le prescrizioni della lettera g) dell'art. 51 della L.R. n. 56/80, mentre l'edificazione a titolo oneroso si deve attenere agli indici urbanistici vigenti. Le nuove costruzioni a titolo gratuito vanno ammesse esclusivamente per soddisfare le necessità della produzione agricola: in assenza di specifici strumenti (piano zonale e simili), tali necessità devono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale che, sulla base dei risultati colturali, esplicitano sia la utilizzazione di costruzioni esistenti, sia la necessità delle nuove. Sono inoltre ammesse nuove costruzioni abitative a titolo oneroso, ad eccezione delle aree sottoposte a vincoli legislativi, sia nazionali che regionali, il tutto fatte salve le norme di legge regionale (art. 9 LL.RR. 6/1979 e 66/1979, art. 51, lett. g, L.R. 56/1980) che disciplinano la possibilità di edificazione in zona agricola. Il P.R.G. si attua, in tali zone, per interventi diretti, applicando i seguenti indici generali:

Lm	Lotto minimo	5.000	mq
Lmi	Lotto minimo per Imprenditori Agricoli a Titolo Professionale	4.000	mq
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	0,03	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	1,5	%
H	Altezza massima	7	M
Dc	Distanza dai confini min.	8 m ovvero sul confine della proprietà, in conformità alle disposizioni degli artt. 873 e seguenti del Codice Civile.	
Ds	Distanza dalla strada	20 m, e comunque nel rispetto di quanto prescritto dal D.L. n. 285 del 30.04.1992 ed aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147.	
Df	Distanza tra i fabbricati	H1+H2 (somma delle altezze dei fabbricati prospicienti)	

Art. 2.15 - Zone E - NUOVE COSTRUZIONI: ANNESSI AGRICOLI

Sono da intendersi come annessi agricoli i volumi edilizi destinati a: stalle, attività zootecniche varie, ricoveri, serbatoi, depositi, rimesse, trasformazione di prodotti agricoli e dell'allevamento. Tutte destinazioni strettamente collegate all'attività produttiva agricola e non riferibili all'uso residenziale e strettamente al servizio del fondo. Il P.R.G. si attua per interventi diretti, applicando i seguenti indici generali:

Lm	Lotto minimo	5.000	mq
Lmi	Lotto minimo per Imprenditori Agricoli a Titolo Professionale	4.000	mq
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	0,03	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	1,5	%
H	Altezza massima	8	m
Dc	Distanza dai confini min.	8 m ovvero sul confine della proprietà, in conformità alle disposizioni degli artt. 873 e seguenti del Codice Civile.	
Ds	Distanza dalla strada min.	20 m, e comunque nel rispetto di quanto prescritto dal D.L. n. 285 del 30.04.1992 ed aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147.	
Df	Distanza tra i fabbricati	H1+H2 (somma delle altezze dei fabbricati prospicienti)	

Art. 2.16 - Zone E - NUOVE COSTRUZIONI: MODALITA' PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI.

Il Permesso di Costruire per le residenze e gli annessi agricoli può essere rilasciato a titolo gratuito per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 9 Maggio 1975, n. 153 e s.m.i.

Il Permesso di Costruire per le residenze a titolo oneroso viene rilasciato al solo proprietario dell'area che esprime la relativa volumetria. Nell'ipotesi di nuove costruzioni a titolo oneroso è consentito l'asservimento di terreni confinanti, di proprietà del richiedente, a favore del manufatto a realizzarsi, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 51 lett. g) della L.R. 56/1980.

I Permessi di Costruire suddetti sono sempre subordinati all'obbligo di eseguire le opere per lo smaltimento dei rifiuti ai sensi delle normative vigenti. Il Permesso di Costruire, sia a titolo oneroso sia a titolo gratuito, è subordinato, ai sensi dell'art. 29, comma 2, 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. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme e realizzati dopo il 01.09.1967, data di entrata in vigore della L. 765/1967 (c.d. "Legge ponte"), il vincolo di inedificabilità si estende di fatto su tutte le aree anche non contigue di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, fino a raggiungere il valore degli indici urbanistici di cui ai precedenti articoli; se la superficie fondiaria risulta inferiore a quella necessaria in applicazione degli indici urbanistici, tale superficie si intende tutta vincolata. La demolizione parziale o totale degli edifici riduce o annulla la superficie soggetta a vincolo.

Ai sensi dell'art. 51 lett. g) della L.R. n. 56/80 per le aziende con terreni non confinanti, ai fini del rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria, è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, anche se appartenenti a più comuni, purché formino un unico complesso aziendale.

Art. 2.17 - Zone E - VERDE AGRICOLO SPECIALE: SERRE

Per la realizzazione delle serre si applica quanto disposto dalla L.R. n. 19/1986, così come modificata dall'art. 59 della L.R. 12.01.2005, n. 1.

Sono ritenute serre tutti gli impianti stabilmente infissi al suolo, prefabbricati o meno, destinati a determinare o controllare specifiche situazioni microclimatiche idonee allo sviluppo di particolari colture.

Le serre possono essere distinte secondo due tipologie: serre con copertura solo stagionale e serre con copertura permanente.

Le serre e i loro annessi non sono da considerarsi costruzioni, indipendentemente dai materiali usati per la loro realizzazione e dai sistemi di ancoraggio.

Le serre, di qualsiasi tipo, non rientrano nell'applicazione dell'indice fondiario. Qualora, invece, per esigenze particolari, sia necessario superare le misure suddette, i manufatti saranno sottoposti alla normativa relativa agli annessi agricoli (art. 2.15).

Le serre di tipo stagionale vanno sottoposte a Denuncia di Inizio Attività ex art. 22 DPR 380/2001.

Le serre realizzate con copertura permanente hanno bisogno del rilascio del Permesso di Costruire non oneroso.

Le realizzazioni devono rispettare i seguenti indici:

Rc	Rapporto di copertura - per le serre di tipo permanente - per le serre di tipo stagionale	75 75	% %
Dc	Distanza dai confini min.	3,00 m, o comunque non inferiore a quella prevista per la piantagione degli alberi, giusto quanto stabilito dalla L.R. n. 1/2005, art. 59	
Ds	Distanza dalla strada min.	5,00 m, e comunque nel rispetto di quanto prescritto dal D.L. n. 285 del 30.04.1992 ed aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147, o comunque non inferiore a quella prevista per la piantagione degli alberi, giusto quanto stabilito dalla L.R. n. 1/2005, art. 59.	
Df	Distanza minima dai fabbricati destinati a civile abitazione	6,00 m, nel rispetto della L.R. 11.09.1986, n. 19, art. 4 e s.m.i.	
H	Altezza massima per serre con coperture a falda	5 10	m in gronda m al colmo
H	Altezza massima per serre con copertura piana	4	m

La costruzione di serre non è, in ogni caso, consentita in tutte le zone non tipizzate come agricole dal P.R.G.

Per la realizzazione delle residenze e degli annessi agricoli nelle zone a serra, valgono le norme precisate nei precedenti articoli nn. 2.13 - 2.14 - 2.15.

I muri di sostegno e di contenimento non devono superare l'altezza di m 3,00. Nel progetto deve essere prevista la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Art. 2.18 - Zone E: ATTIVITA' AGRITURISTICHE

Secondo quanto stabilito dalla L.R. n. 34 del 22.05.1985, l'attività agrituristica è volta a favorire lo sviluppo ed il riequilibrio del territorio, ad agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali attraverso l'integrazione dei redditi aziendali ed il miglioramento delle condizioni di vita, ad utilizzare meglio il patrimonio rurale esistente sia edilizio sia naturale anche ai fini turistici, a creare un armonico rapporto tra città e campagna ed a favorire ed orientare i flussi turistici.

Per attività agrituristiche si intendono le attività di ospitalità e promozione svolte da imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del C.C., attraverso la utilizzazione di strutture aziendali o interaziendali, localizzate in zone agricole, la cui attività di produzione agricola deve comunque restare prioritaria rispetto a quella agrituristica.

Rientrano tra tali attività:

- dare ospitalità, anche in spazi destinati alla sosta di campeggiatori;
- somministrare pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri;
- organizzare attività ricreative o culturali nell'ambito dell'azienda o delle aziende associate o secondo itinerari agrituristiche integrati.

Lo svolgimento di attività agrituristiche non costituisce distrazione dalla destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati. Possono essere utilizzati per attività agrituristiche i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore agricolo, ubicati nel fondo, nonché locali di edifici o parti di essi esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso, o locali realizzati in ampliamento all'esistente entro gli indici previsti dal P.R.G. I locali a destinazione turistica devono essere dotati di servizi igienici indipendenti e presentare caratteristiche ottimali di abitabilità. I lavori di sistemazione o ampliamento devono essere effettuati nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche esistenti. Le realizzazioni devono rispettare i seguenti indici:

Lm	Lotto minimo	10.000	Mq
If	Indice di fabbricabilità fondiaria		
	- per i volumi residenziali	0,03	mc/mq
	- per le strutture di servizio all'agriturismo	0,12	mc/mq
H	Altezza massima		
	- per volumi residenziali	7	m
	- per le strutture di servizio all'agriturismo	4,5	m
Dc	Distanza dai confini min.	8 m ovvero sul confine della proprietà, in conformità alle disposizioni degli artt. 873 e seguenti del Codice Civile.	
Ds	Distanza dalla strada min.	20,00 m, e comunque nel rispetto di quanto prescritto dal D.L. n. 285 del 30.04.1992 ed aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147.	
Df	Distanza tra i fabbricati	H1+H2 (somma delle altezze dei fabbricati prospicienti)	

Art. 2.19 - Zone E: CAVE DI PRESTITO ATTIVE E DISMESSE

L'attività estrattiva di sostanze minerali (lapidee, ecc.) può essere effettuata in applicazione del D.P.R. n. 128 del 9 Aprile 1959 e L.R. n. 37 del 22.5.1985.

- parte in Zona "D1-Aree per impianti Artigianali, Industriali e per il Terziario di nuovo Insediamento" regolamentata dagli articoli 2.8 e 2.11 delle relative N.T.E. di seguito riportati:

Art. 2.8 - AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, COMMERCIALI, DIREZIONALI E

TURISTICHE (Zone territ. omogenee "D" ai sensi del DM n. 1444 del 2.4.68) Sono aree del territorio comunale, esistenti o previste dal Piano, destinate alle attività produttive diverse da quelle agricole. La realizzazione delle zone di nuovo impianto è subordinata all'esecuzione di appositi Piani Particolareggiati, di iniziativa pubblica o privata, che saranno stilati sulla base delle prescrizioni dettate dalle presenti norme.

Nella zona D la costruzione dei volumi residenziali, quando consentita, è ammessa (in percentuale di volume tale da non snaturare la destinazione d'uso della zona e nella misura sotto indicata) soltanto se contemporanea o successiva alla costruzione dei volumi per le attività produttive.

In tali zone non è in alcun modo consentito l'insediamento di attività nocive o inquinanti o tali da alterare sostanzialmente i caratteri paesaggistico-ambientali; è fatto comunque obbligo di nascondere con alberature e siepi eventuali depositi di materiale a cielo aperto; a tale scopo il progetto per il ritiro della concessione dovrà dare indicazioni di dettaglio relative alle opere di recinzione e a verde. È fatto divieto assoluto di utilizzare le aree scoperte a deposito di ferraglie, rifiuti vari e demolizione auto, ad esclusione di alcune aree, appositamente indicate ed opportunamente regolamentate dal P.R.G.

Art. 2.11 - Zone D1: AREE PER IMPIANTI ARTIGIANALI, INDUSTRIALI E PER IL TERZIARIO DI NUOVO INSEDIAMENTO

Sono le zone artigianali, industriali, commerciali di grande distribuzione e direzionali, di nuovo insediamento.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:
a) industriali, artigianali e per il terziario, con relativi servizi tecnici, amministrativi, sportivi, sanitari, ricreativi, di ristoro ecc.
b) attività terziarie: uffici, attività direzionali diverse, alberghi, attività commerciali all'ingrosso con annessi magazzini destinati al deposito, depositi e rimesse per i trasporti urbani ed extraurbani
c) una sola abitazione per ogni impianto, con una superficie massima coperta di 140 mq, ad uso del titolare o del custode dell'azienda.

In queste zone il P.R.G. si attua attraverso un Piano Particolareggiato, di iniziativa pubblica o privata, che dovrà rispettare le prescrizioni indicate dall'art. 5, comma 1, n. 1 e n. 2, del D.M. 2/4/1968.

Per le aree destinate ai lotti edificabili si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Per le zone indicate al precedente punto a.

Sm	Superficie minima di intervento	l'intera maglia indicata dal Piano	
Lm	Lotto minimo	2000	mq
It	Indice di fabbricabilità territoriale	2	mc/mq
Re	Rapporto di copertura max	40	%
H	Altezza massima (salvo volumi speciali)	10	M
Dc	Distanza dai confini	in aderenza fatte salve le specifiche disposizioni del Codice Civile e altre forme previste dalla legislazione vigente	
Df	Distanza dai fabbricati non in aderenza	12	M
Ds	trade pubbliche	come indicato nelle planimetrie di progetto e secondo quanto prescritto dalle Normative in vigore.	
P	Parcheggi (inclusi strade e piazzali)	50	%
Vc	Verde	10	%
Ip	Indice di piantumazione non inferiore a	1 alto fusto per ogni 250 mq di Sf	

Per le zone indicate al precedente punto b.

Sm	Superficie minima di intervento	l'intera maglia indicata dal Piano	
Lm	Lotto minimo	2000	Mq
It	Indice di fabbricabilità territoriale	2	mc/mq
Re	Rapporto di copertura max	40	%
H	Altezza massima	17	M
Dc	Distanza dai confini	in aderenza fatte salve le specifiche disposizioni del Codice Civile e altre forme previste dalla legislazione vigente	
Df	Distanza tra i fabbricati	(H+H1) x 0,5, minimo 10,00 m	
Ds	Distanza dalle strade pubbliche	come indicato nelle planimetrie di progetto e secondo quanto prescritto dalle Normative in vigore.	
P	Parcheggi (inclusi strade e piazzali)	40	%
Vc	Verde	20	%
Ip	Indice di piantumazione non inferiore a	1 alto fusto per ogni 250 mq di Sf 2 arbusti per ogni 250 mq di Sf	

Zone destinate all'autodemolizione

Valgono le norme statali e regionali vigenti in materia.

Si precisa che le P.lle sono ubicate in prossimità del Reticolo Idrografico riportate nella Carta Idrogromorfologica della Puglia, pertanto è necessario attenersi a quanto prescritto dall'art. 6 comma 8 delle N.T.A. del P.A.I., ed inoltre anche dal P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) giusta perimetrazione del 09.11.2012 – prot.n. 13170.

Il presente certificato fa salve eventuali preesistenti utilizzazioni di capacità edificatoria di diritto o di fatto avvenute in epoca successiva all'entrata in vigore del P. di F.

Si rilascia, in bollo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380

TERLIZZI:

IL TECNICO ISTRUTTORE

Geom. Daniela Farano

29 NOV. 2021



IL DIRIGENTE SETTORE

SERVIZI TECNICI

Dr. Ing. Felice Piscitelli

**COMUNE DI TERLIZZI**
CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Città dei fiori, della ceramica e dell'olio

C.A.P. 70038 – 080/3542518 – C.F. 00715310728

SETTORE SERVIZI TECNICI - EDILIZIA PRIVATA



Cert.n. 343 - H / 2021

- IL DIRIGENTE UFFICIO TECNICO COMUNALE

Vista l'istanza della Sig.ra _____

nella qualità di Liquidatore della _____

in liquidazione, e residente in Bari alla _____

, pervenutaci in data 03/11/2021 – prot.n.

25351;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni; Visti gli atti d'Ufficio;

C E R T I F I C A

Che i suoli alla Via Cimitero, distinti in catasto al Fg 33 P.IIa 342, SECONDO IL PIANO REGOLATORE GENERALE, adottato con delibera di C.S. n. 44 del 14.07.1994, approvato con delibera di G.R. n. 1051 del 04.08.2000 e variato con delibera di G.R. n. 7 del 16.01.2007, delibera di C.C.n. 40/2007, delibera di C.C. n. 24/2008, delibera di C.C. n. 7/2011 e delibera di C.C. n. 23/2011, ricade in zona "D1-Aree per impianti Artigianali, Industriali e per il Terziario di nuovo Inseadimento" regolamentata dagli articoli 2.8 e 2.11 delle relative N.T.E. di seguito riportati:

Art. 2.8 - AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, COMMERCIALI, DIREZIONALI E TURISTICHE (Zone territ. omogenee "D" ai sensi del DM n. 1444 del 2.4.68) Sono aree del territorio comunale, esistenti o previste dal Piano, destinate alle attività produttive diverse da quelle agricole. La realizzazione delle zone di nuovo impianto è subordinata all'esecuzione di appositi Piani Particolareggiati, di iniziativa pubblica o privata, che saranno stilati sulla base delle prescrizioni dettate dalle presenti norme. Nella zone D la costruzione dei volumi residenziali, quando consentita, è ammessa (in percentuale di volume tale da non snaturare la destinazione d'uso della zona e nella misura sotto indicata) soltanto se contemporanea o successiva alla costruzione dei volumi per le attività produttive. In tali zone non è in alcun modo consentito l'insediamento di attività nocive o inquinanti o tali da alterare sostanzialmente i caratteri paesaggistico-ambientali; è fatto comunque obbligo di nascondere con alberature e siepi eventuali depositi di materiale a cielo aperto; a tale scopo il progetto per il ritiro della concessione dovrà dare indicazione di dettaglio relative alle opere di recinzione e a verde. È fatto divieto assoluto di utilizzare le aree scoperte a deposito di ferraglie, rifiuti vari e demolizione auto, ad esclusione di alcune aree, appositamente indicate ed opportunamente regolamentate dal P.R.G. .

Art. 2.11 - Zone D1: AREE PER IMPIANTI ARTIGIANALI, INDUSTRIALI E PER IL TERZIARIO DI NUOVO INSEDIAMENTO
Sono le zone artigianali, industriali, commerciali di grande distribuzione e direzionali, di nuovo insediamento.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) industriali, artigianali e per il terziario, con relativi servizi tecnici, amministrativi, sportivi, sanitari, ricreativi, di ristoro ecc.
b) attività terziarie: uffici, attività direzionali diverse, alberghi, attività commerciali all'ingrosso con annessi magazzini destinati al deposito, depositi e rimesse per i trasporti urbani ed extraurbani
c) una sola abitazione per ogni impianto, con una superficie massima coperta di 140 mq, ad uso del titolare o del custode dell'azienda.
- In queste zone il P.R.G. si attua attraverso un Piano Particolareggiato, di iniziativa pubblica o privata, che dovrà rispettare le prescrizioni indicate dall'art. 5, comma 1, n. 1 e n. 2, del D.M. 2/4/1968. Per le aree destinate ai lotti edificabili si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Per le zone indicate al precedente punto a.

Sm	Superficie minima di intervento	l'intera maglia indicata dal Piano	
Lm	Lotto minimo	2000	Mq
It	Indice di fabbricabilità territoriale	2	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	40	%
H	Altezza massima (salvo volumi speciali)	10	M
Dc	Distanza dai confini	in aderenza fatte salve le specifiche disposizioni del Codice Civile e altre forme previste dalla legislazione vigente	
Df	Distanza dai fabbricati non in aderenza	12	M
Ds	strade pubbliche	come indicato nelle planimetrie di progetto e secondo quanto prescritto dalle Normative in vigore.	
P	Parcheggi (inclusi strade e piazzali)	50	%
Vc	Verde	10	%
Ip	Indice di piantumazione non inferiore a	1 alto fusto per ogni 250 mq di Sf	

Per le zone indicate al precedente punto b.

Sm	Superficie minima di intervento	l'intera maglia indicata dal Piano	
Lm	Lotto minimo	2000	Mq
It	Indice di fabbricabilità territoriale	2	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	40	%
H	Altezza massima	17	M
Dc	Distanza dai confini	in aderenza fatte salve le specifiche disposizioni del Codice Civile e altre forme previste dalla legislazione vigente	
Df	Distanza tra i fabbricati	(H+H1) x 0,5, minimo 10,00 m	
Ds	Distanza dalle strade pubbliche	come indicato nelle planimetrie di progetto e secondo quanto prescritto dalle Normative in vigore.	
P	Parcheggi (inclusi strade e piazzali)	40	%
Vc	Verde	20	%
Ip	Indice di piantumazione non inferiore a	1 alto fusto per ogni 250 mq di Sf 2 arbusti per ogni 250 mq di Sf	

Zone destinate all'autodemolizione

Valgono le norme statali e regionali vigenti in materia.

Si precisa che la P.IIa è ubicata in prossimità del Reticolo Idrografico riportate nella Carta Idrogromorfologica della Puglia, pertanto è necessario attenersi a quanto prescritto dall'art. 6 comma 8 delle N.T.A. del P.A.I., ed inoltre anche dal P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) giusta perimetrazione del 09.11.2012 – prot.n. 13170.

Il presente certificato fa salve eventuali preesistenti utilizzazioni di capacità edificatoria di diritto o di fatto avvenute in epoca successiva all'entrata in vigore del P. di F.

Si rilascia, in bollo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380

TERLIZZI: _____ 29 NOV. 2021

IL TECNICO ISTRUTTORE

Geom. Daniele Farano



IL DIRIGENTE SETTORE

SERVIZI TECNICI

Dr. Ing. Felice Piscitelli



COMUNE DI TERLIZZI
CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Città dei fiori, della ceramica e dell'olio

C.A.P. 70038 – 080/3542518 – C.F. 00715310728
SETTORE SERVIZI TECNICI - EDILIZIA PRIVATA



Cert.n. 343 - I / 2021

- IL DIRIGENTE UFFICIO TECNICO COMUNALE

Vista l'istanza della Sig.ra _____

in liquidazione, e residente in Bari alla _____

nella qualità di Liquidatore della _____

pervenutaci in data 03/11/2021 – prot.n. 25351;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni; Visti gli atti d'Ufficio;

C E R T I F I C A

Che il suolo alla Via Cimitero, distinto in catasto al Fg 33 P.IIa 18, SECONDO IL PIANO REGOLATORE GENERALE, adottato con delibera di C.S. n. 44 del 14.07.1994, approvato con delibera di G.R. n. 1051 del 04.08.2000 e variato con delibera di G.R. n. 7 del 16.01.2007, delibera di C.C.n. 40/2007, delibera di C.C. n. 24/2008, delibera di C.C. n. 7/2011 e delibera di C.C. n. 23/2011, ricade:

- parte in zona "D1-Aree per impianti Artigianali, Industriali e per il Terziario di nuovo insediamento" regolamentata dagli articoli 2.8 e 2.11 delle relative N.T.E. di seguito riportati:

Art. 2.8 - AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, COMMERCIALI, DIREZIONALI E TURISTICHE (Zone territ. omogenee "D" ai sensi del DM n. 1444 del 2.4.68) Sono aree del territorio comunale, esistenti o previste dal Piano, destinate alle attività produttive diverse da quelle agricole. La realizzazione delle zone di nuovo impianto è subordinata all'esecuzione di appositi Piani Particolareggiati, di iniziativa pubblica o privata, che saranno stilati sulla base delle prescrizioni dettate dalle presenti norme. Nella zone D la costruzione dei volumi residenziali, quando consentita, è ammessa (in percentuale di volume tale da non snaturare la destinazione d'uso della zona e nella misura sotto indicata) soltanto se contemporanea o successiva alla costruzione dei volumi per le attività produttive. In tali zone non è in alcun modo consentito l'insediamento di attività nocive o inquinanti o tali da alterare sostanzialmente i caratteri paesaggistico-ambientali; è fatto comunque obbligo di nascondere con alberature e siepi eventuali depositi di materiale a cielo aperto; a tale scopo il progetto per il ritiro della concessione dovrà dare indicazione di dettaglio relative alle opere di recinzione e a verde. È fatto divieto assoluto di utilizzare le aree scoperte a deposito di ferraglie, rifiuti vari e demolizione auto, ad esclusione di alcune aree, appositamente indicate ed opportunamente regolamentate dal P.R.G. .

Art. 2.11 - Zone D1: AREE PER IMPIANTI ARTIGIANALI, INDUSTRIALI E PER IL TERZIARIO DI NUOVO INSEDIAMENTO

Sono le zone artigianali, industriali, commerciali di grande distribuzione e direzionali, di nuovo insediamento.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- industriali, artigianali e per il terziario, con relativi servizi tecnici, amministrativi, sportivi, sanitari, ricreativi, di ristoro ecc.
- attività terziarie: uffici, attività direzionali diverse, alberghi, attività commerciali all'ingrosso con annessi magazzini destinati al deposito, depositi e rimesse per i trasporti urbani ed extraurbani
- una sola abitazione per ogni impianto, con una superficie massima coperta di 140 mq, ad uso del titolare o del custode dell'azienda.

In queste zone il P.R.G. si attua attraverso un Piano Particolareggiato, di iniziativa pubblica o privata, che dovrà rispettare le prescrizioni indicate dall'art. 5, comma 1, n. 1 e n. 2, del D.M. 2/4/1968. Per le aree destinate ai lotti edificabili si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Per le zone indicate al precedente punto a.

Sm	Superficie minima di intervento	l'intera maglia indicata dal Piano	
Lm	Lotto minimo	2000	Mq
It	Indice di fabbricabilità territoriale	2	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	40	%
H	Altezza massima (salvo volumi speciali)	10	M
Dc	Distanza dai confini	in aderenza fatte salve le specifiche disposizioni del Codice Civile e altre forme previste dalla legislazione vigente	
Df	Distanza dai fabbricati non in aderenza	12	M
Ds	strade pubbliche	come indicato nelle planimetrie di progetto e secondo quanto prescritto dalle Normative in vigore.	
P	Parcheggi (inclusi strade e piazzali)	50	%
Vc	Verde	10	%
Ip	Indice di piantumazione non inferiore a	1 alto fusto per ogni 250 mq di Sf	

Per le zone indicate al precedente punto b.

Sm	Superficie minima di intervento	l'intera maglia indicata dal Piano	
Lm	Lotto minimo	2000	Mq
It	Indice di fabbricabilità territoriale	2	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	40	%
H	Altezza massima	17	M
Dc	Distanza dai confini	in aderenza fatte salve le specifiche disposizioni del Codice Civile e altre forme previste dalla legislazione vigente	
Df	Distanza tra i fabbricati	(H+H1) x 0,5, minimo 10,00 m	
Ds	Distanza dalle strade pubbliche	come indicato nelle planimetrie di progetto e secondo quanto prescritto dalle Normative in vigore.	
P	Parcheggi (inclusi strade e piazzali)	40	%
Vc	Verde	20	%
Ip	Indice di piantumazione non inferiore a	1 alto fusto per ogni 250 mq di Sf 2 arbusti per ogni 250 mq di Sf	

Zone destinate all'autodemolizione

Valgono le norme statali e regionali vigenti in materia.

- parte in "AREE PER INFRASTRUTTURE STRADALI E FERROVIARIE", giusta art. 2.5 lettera a) delle relative N.T.E. di seguito riportate:

a. Aree per la viabilità esistente e di progetto

Le planimetrie di Piano provvedono ad indicare con apposita simbologia gli assi stradali esistenti o da realizzare ex novo. Sono inclusi in questo settore: gli svincoli, gli spazi di sosta, di servizio e le aree di raccordo.

Le previsioni relative ai tracciati ed agli svincoli, indicati nelle tavole di P.R.G., hanno valore vincolante fino alla redazione dei relativi progetti di attuazione che potranno apportare i necessari adeguamenti tecnici.

Data la differenziazione, in funzione dell'uso e della localizzazione, gli assi vengono suddivisi nei modi che seguono, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2 del Nuovo Codice della strada (D.L. n. 285 del 30.04.1992), aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147, a cui si fa riferimento per quanto qui di seguito non è riportato:

- Autostrade
- Strade extraurbane principali
- Strade extraurbane secondarie
- Strade urbane di scorrimento
- Strade urbane di quartiere
- Strade locali

Le strade sopra citate devono avere le seguenti categorie minime:

A. Autostrade: strade extraurbane o urbane a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, prive di intersezioni a raso e di accessi privati, dotate di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservate alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinte da appositi segnali di inizio e fine; per la sosta devono essere previste apposite aree con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

B. Strade extraurbane principali: strade a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchine pavimentate, prive di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinte dagli appositi segnali di inizio e fine, riservate alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Per la sosta devono essere previste apposite aree con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

C. Strade extraurbane secondarie: strade ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.

D. Strade urbane di scorrimento: strade a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchine pavimentate e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali estranee alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.

E. Strade urbane di quartiere: strade ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.

F. Strade locali: strade urbane od extraurbane opportunamente sistemate non facenti parte degli altri tipi di strade.

I progetti esecutivi delle opere stradali dovranno tener conto dello stato dei luoghi al fine di realizzare soluzioni meno onerose per la Pubblica Amministrazione.

Al fine di migliorare la funzionalità e la sicurezza sulle strade previste dal P.R.G. il Comune o gli altri Enti istituzionalmente preposti (ANAS - REGIONE - PROVINCIA) potranno realizzare svincoli a raso o a più livelli anche se tali opere non siano indicate nelle planimetrie di P.R.G.

I relativi progetti esecutivi dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale.

Si precisa che la particella è, altresì, interessata da "FASCE DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIO ED AREE DI ARREDO STRADALE" giusta art. 2.6. "Il Piano, con apposita simbologia riporta la collocazione e la dimensione delle fasce di rispetto stradale per le viabilità provinciali e statali, e delle fasce di rispetto ferroviario, esistenti ed a realizzare previste dal P.R.G., le quali devono riferirsi a quelle ope legis (DPR 753/1980, DPR 495/1992 e D.Lgs. 285/1992). Per tutte le altre viabilità le fasce di rispetto stradale sono definite dalle Norme di Attuazione delle singole zone urbanistiche. A tale regime potrà essere derogato in occasione di approvazione dei piani urbanistici esecutivi per le strade di comparto, che potranno ammettere distanze inferiori a quelle indicate dalle N.T.E. in riferimento al DM 1444/68 per specifiche previsioni piano-volumetriche, ovvero in occasione della realizzazione di opere e lavori pubblici, previa approvazione del progetto preliminare con deliberazione del Consiglio Comunale.

Ove non direttamente indicato, limitatamente alle fasce di rispetto stradale, si fa riferimento a quanto dettagliatamente prescritto dal Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della strada (D.L. n.285 del 30.04.1992), aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147 ed alle prescrizioni dell'art. 9 del D.M. n. 1444 del 2/4/68.

Nelle fasce di rispetto di ogni tipo, sono da ritenersi ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici.

Nelle fasce di rispetto stradale è ammessa, a titolo precario, la realizzazione di impianti per la distribuzione di carburante ad una distanza minima, l'uno dall'altro, di 500 m. Nelle fasce di rispetto delle ferrovie, fermi restando i divieti di cui all'art. 235 della Legge 20 Marzo 1965, n. 2248 e successive modifiche e integrazioni, non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazione o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico. Per gli edifici già esistenti sono esclusivamente ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Le planimetrie di progetto provvedono a riportare con apposita simbologia le fasce di rispetto ferroviario destinate a verde alberato decorativo, finalizzato alla schermatura visiva ed acustica del tracciato.

Fanno parte delle fasce di rispetto le aree a verde d'arredo stradale comprese all'interno degli svincoli indicati dal Piano. Per esse valgono le stesse norme indicate per le fasce suddette, esclusa la realizzazione di qualsiasi attrezzatura, sia volumetrica che di superficie. Sono inoltre destinate all'esproprio ed acquisite alla Proprietà Pubblica".

Si precisa che la P.III è ubicata in prossimità del Reticolo Idrografico riportate nella Carta Idrogromorfologica della Puglia, pertanto è necessario attenersi a quanto prescritto dall'art. 6 comma 8 delle N.T.A. del P.A.I., inoltre è interessata dal P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) giusta perimetrazione del 09.11.2012 - prot.n. 13170.

Il presente certificato fa salve eventuali preesistenti utilizzazioni di capacità edificatoria di diritto o di fatto avvenute in epoca successiva all'entrata in vigore del P. di F.

Si rilascia, in bollo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380

TERLIZZI: _____ 29 NOV. 2021

IL TECNICO ISTRUTTORE
Geom. *Daniela Farano*



IL DIRIGENTE SETTORE
SERVIZI TECNICI
Ing. *Felice Piscitelli*



COMUNE DI TERLIZZI
CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Città dei fiori, della ceramica e dell'olio
 C.A.P. 70038 – 080/3542518 – C.F. 00715310728
SETTORE SERVIZI TECNICI -EDILIZIA PRIVATA



Cert.n. 343 - L / 2021

- IL DIRIGENTE UFFICIO TECNICO COMUNALE

Vista l'istanza della Sig.ra

, nella qualità di Liquidatore della

” in liquidazione, e residente in Bari alla

, pervenutaci in data 03/11/2021 –

prot.n. 25351;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni; Visti gli atti d'Ufficio;

C E R T I F I C A

Che l'area alla Via Cimitero, distinto in catasto al Fg 33 P.IIIA 647, **SECONDO IL PIANO REGOLATORE GENERALE**, adottato con delibera di C.S. n. 44 del 14.07.1994, approvato con delibera di G.R. n. 1051 del 04.08.2000 e variato con delibera di G.R. n. 7 del 16.01.2007, delibera di C.C.n. 40/2007, delibera di C.C. n. 24/2008, delibera di C.C. n. 7/2011 e delibera di C.C. n. 23/2011, ricade:

- **parte in "AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE"** (Zone territoriali omogenee "F" ai sensi del DM n. 1444 del 2.4.68) giusta art. 2.4 lettera f) delle N.T.E. Queste aree sono destinate ai servizi rientranti nella individuazione delle zone F previsti nel punto 5 dell'art. 4 del D.M. n. 1444/68. Servizi che vanno mantenuti distinti dalle aree relative agli standard di cui al penultimo comma dell'art. 17 della L.N. n. 765/67 e degli artt. 3-4 dello stesso Decreto più sopra citato. Detti servizi, per la loro natura, possono essere di proprietà sia pubblica che privata.

f. Aree cimiteriali

(Zone territoriali omogenee F6)

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

Parcheggi pubblici = min. 30 % dell'area, ubicabili anche nella fascia di rispetto della zona cimiteriale.

Le aree di rispetto cimiteriale, come indicato nelle planimetrie di progetto, sono definite da distanze conformi alle Leggi vigenti e alle specifiche disposizioni regolamentari del Comune.

In dette aree è ammesso esclusivamente l'esercizio di attività agricole, con esclusione di qualsiasi manufatto, anche a carattere provvisorio.

- **parte in Zona "E-AGRICOLA"** giusto artt. 2.13 - 2.14 - 2.15 - 2.16 - 2.17 - 2.18 - 2.19 delle relative N.T.E. di seguito riportati:

Art. 2.13 - Zone E: AREE PRODUTTIVE AGRICOLE - GENERALITÀ

Le zone agricole comprendono tutto il territorio comunale ad esclusione delle aree destinate dal P.R.G. ad altre attività e diversamente tipizzate. Vanno recepiti gli eventuali piani agricoli zonali che possono contenere previsioni insediative coerenti con l'ammodernamento dei sistemi produttivi agricoli o ad essi connessi.

All'interno delle zone agricole vanno accuratamente salvaguardati i beni ambientali, archeologici, architettonici e paesaggistici.

Nelle zone agricole le nuove costruzioni a titolo gratuito, sia produttive sia abitative, vanno ammesse esclusivamente per soddisfare le necessità della produzione agricola: in assenza di specifici strumenti (piano zonale e simili), tali necessità devono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale che, sulla base dei risultati colturali, esplicitano sia la utilizzazione di costruzioni esistenti, sia la necessità delle nuove. Per gli interventi relativi alle attività agrituristiche ed agli aspetti ad esse connessi, bisogna fare esplicito riferimento ai contenuti della L.R. 22.05.85, n. 34.

Nelle zone agricole sono ammesse nuove costruzioni abitative a titolo oneroso, ad eccezione delle aree sottoposte a vincoli legislativi, sia nazionali che regionali, il tutto fatte salve le norme di legge regionale (art. 9 LL.RR. 6/1979 e 66/1979, art. 51, lett. g, L.R. 56/1980) che disciplinano la possibilità di edificazione in zona agricola.

Nelle zone agricole è ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione, di trasporto energetico, di acquedotti e fognature, discariche di rifiuti solidi; d'opere di riconosciuto interesse regionale (con delibera di Giunta Regionale).

Non sono consentiti interventi che alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico o che risultino in contrasto con i caratteri ambientali e paesaggistici.

Per gli insediamenti connessi con la valorizzazione dell'agricoltura e della zootecnia si possono superare gli indici di fabbricazione sotto indicati, previa applicazione delle procedure di deroga dell'art. 16 della Legge 765/67 e art. 30 L.R. n. 56/80.

Per le zone agricole va stabilita una quantità di aree a standard nella misura di mq 6/ab. da riservare complessivamente per l'istruzione e per attrezzature di interesse comune.

Art. 2.14 - Zone E - NUOVE COSTRUZIONI: EDIFICI RURALI AD USO ABITATIVO

Gli edifici da realizzare in queste zone sono destinati esclusivamente alla residenza e la loro edificazione a titolo gratuito deve rispettare le prescrizioni della lettera g) dell'art. 51 della L.R. n. 56/80, mentre l'edificazione a titolo oneroso si deve attenere agli indici urbanistici vigenti. Le nuove costruzioni a titolo gratuito vanno ammesse esclusivamente per soddisfare le necessità della produzione agricola: in assenza di specifici strumenti (piano zonale e simili), tali necessità devono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale che, sulla base dei risultati colturali, esplicitano sia la utilizzazione di costruzioni esistenti, sia la necessità delle nuove.

Sono inoltre ammesse nuove costruzioni abitative a titolo oneroso, ad eccezione delle aree sottoposte a vincoli legislativi, sia nazionali che regionali, il tutto fatte salve le norme di legge regionale (art. 9 LL.RR. 6/1979 e 66/1979, art. 51, lett. g, L.R. 56/1980) che disciplinano la possibilità di edificazione in zona agricola.

Il P.R.G. si attua, in tali zone, per interventi diretti, applicando i seguenti indici generali:

Lm	Lotto minimo	5.000	mq
Lmi	Lotto minimo per Imprenditori Agricoli a Titolo Professionale	4.000	mq
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	0,03	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	1,5	%
H	Altezza massima	7	m
Dc	Distanza dai confini min.	8 m ovvero sul confine della proprietà, in conformità alle disposizioni degli artt. 873 e seguenti del Codice Civile.	
Ds	Distanza dalla strada	20 m , e comunque nel rispetto di quanto prescritto dal D.L. n. 285 del 30.04.1992 ed aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147.	
Df	Distanza tra i fabbricati	H1+H2 (somma delle altezze dei fabbricati prospicienti)	

Art. 2.15 - Zone E - NUOVE COSTRUZIONI: ANNESSI AGRICOLI

Sono da intendersi come annessi agricoli i volumi edilizi destinati a: stalle, attività zootecniche varie, ricoveri, serbatoi, depositi, rimesse, trasformazione di prodotti agricoli e dell'allevamento. Tutte destinazioni strettamente collegate all'attività produttiva agricola e non riferibili all'uso residenziale e strettamente al servizio del fondo.

Il P.R.G. si attua per interventi diretti, applicando i seguenti indici generali:

Lm	Lotto minimo	5.000	mq
Lmi	Lotto minimo per Imprenditori Agricoli a Titolo Professionale	4.000	mq
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	0,03	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	1,5	%
H	Altezza massima	8	m
Dc	Distanza dai confini min.	8 m ovvero sul confine della proprietà, in conformità alle disposizioni degli artt. 873 e seguenti del Codice Civile.	
Ds	Distanza dalla strada min.	20 m , e comunque nel rispetto di quanto prescritto dal D.L. n. 285 del 30.04.1992 ed aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147.	
Df	Distanza tra i fabbricati	H1+H2 (somma delle altezze dei fabbricati prospicienti)	

Art. 2.16 - Zone E - NUOVE COSTRUZIONI: MODALITA' PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI.

Il Permesso di Costruire per le residenze e gli annessi agricoli può essere rilasciato a titolo gratuito per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 9 Maggio 1975, n. 153 e s.m.i.

Il Permesso di Costruire per le residenze a titolo oneroso viene rilasciato al solo proprietario dell'area che esprime la relativa volumetria. Nell'ipotesi di nuove costruzioni a titolo oneroso è consentito l'asservimento di terreni confinanti, di proprietà del richiedente, a favore del manufatto a realizzarsi, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 51 lett. g) della L.R. 56/1980.

I Permessi di Costruire suddetti sono sempre subordinati all'obbligo di eseguire le opere per lo smaltimento dei rifiuti ai sensi delle normative vigenti.

Il Permesso di Costruire, sia a titolo oneroso sia a titolo gratuito, è subordinato, ai sensi dell'art. 29, comma 2, 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. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme e realizzati dopo il 01.09.1967, data di entrata in vigore della L. 765/1967 (c.d. "Legge ponte"), il vincolo di inedificabilità si estende di fatto su tutte le aree anche non contigue di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, fino a raggiungere il valore degli indici urbanistici di cui ai precedenti articoli; se la superficie fondiaria risulta inferiore a quella necessaria in applicazione degli indici urbanistici, tale superficie si intende tutta vincolata. La demolizione parziale o totale degli edifici riduce o annulla la superficie soggetta a vincolo.

Ai sensi dell'art. 51 lett. g) della L.R. n. 56/80 per le aziende con terreni non confinanti, ai fini del rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria, è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, anche se appartenenti a più comuni, purché formino un unico complesso aziendale.

Art. 2.17 - Zone E - VERDE AGRICOLO SPECIALE: SERRE

Per la realizzazione delle serre si applica quanto disposto dalla L.R. n. 19/1986, così come modificata dall'art. 59 della L.R. 12.01.2005, n. 1.

Sono ritenute serre tutti gli impianti stabilmente infissi al suolo, prefabbricati o meno, destinati a determinare o controllare specifiche situazioni microclimatiche idonee allo sviluppo di particolari colture.

Le serre possono essere distinte secondo due tipologie: serre con copertura solo stagionale e serre con copertura permanente.

Le serre e i loro annessi non sono da considerarsi costruzioni, indipendentemente dai materiali usati per la loro realizzazione e dai sistemi di ancoraggio.

Le serre, di qualsiasi tipo, non rientrano nell'applicazione dell'indice fondiario. Qualora, invece, per esigenze particolari, sia necessario superare le misure suddette, i manufatti saranno sottoposti alla normativa relativa agli annessi agricoli (art. 2.15).

Le serre di tipo stagionale vanno sottoposte a Denuncia di Inizio Attività ex art. 22 DPR 380/2001.

Le serre realizzate con copertura permanente hanno bisogno del rilascio del Permesso di Costruire non oneroso.

Le realizzazioni devono rispettare i seguenti indici:

Rc	Rapporto di copertura - per le serre di tipo permanente - per le serre di tipo stagionale	75 % 75 %
Dc	Distanza dai confini min.	3,00 m, o comunque non inferiore a quella prevista per la piantagione degli alberi, giusto quanto stabilito dalla L.R. n. 1/2005, art. 59
Ds	Distanza dalla strada min.	5,00 m, e comunque nel rispetto di quanto prescritto dal D.L. n. 285 del 30.04.1992 ed aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147, o comunque non inferiore a quella prevista per la piantagione degli alberi, giusto quanto stabilito dalla L.R. n. 1/2005, art. 59.
Df	Distanza minima dai fabbricati destinati a civile abitazione	6,00 m, nel rispetto della L.R. 11.09.1986, n. 19, art. 4 e s.m.i.
H	Altezza massima per serre con coperture a falda	5 m in gronda 10 m al colmo
H	Altezza massima per serre con copertura piana	4 m

La costruzione di serre non è, in ogni caso, consentita in tutte le zone non tipizzate come agricole dal P.R.G.

Per la realizzazione delle residenze e degli annessi agricoli nelle zone a serra, valgono le norme precisate nei precedenti articoli nn. 2.13 - 2.14 - 2.15.

I muri di sostegno e di contenimento non devono superare l'altezza di m 3,00. Nel progetto deve essere prevista la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Art. 2.18 - Zone E: ATTIVITA' AGRITURISTICHE

Secondo quanto stabilito dalla L.R. n. 34 del 22.05.1985, l'attività agrituristica è volta a favorire lo sviluppo ed il riequilibrio del territorio, ad agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali attraverso l'integrazione dei redditi aziendali ed il miglioramento delle condizioni di vita, ad utilizzare meglio il patrimonio rurale esistente sia edilizio sia naturale anche ai fini turistici, a creare un armonico rapporto tra città e campagna ed a favorire ed orientare i flussi turistici.

Per attività agrituristiche si intendono le attività di ospitalità e promozione svolte da imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del C.C., attraverso la utilizzazione di strutture aziendali o interaziendali, localizzate in zone agricole, la cui attività di produzione agricola deve comunque restare prioritaria rispetto a quella agrituristica.

Rientrano tra tali attività:

- dare ospitalità, anche in spazi destinati alla sosta di campeggiatori;
- somministrare pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri;
- organizzare attività ricreative o culturali nell'ambito dell'azienda o delle aziende associate o secondo itinerari agrituristiche integrati.

Lo svolgimento di attività agrituristiche non costituisce distrazione dalla destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati. Possono essere utilizzati per attività agrituristiche i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore agricolo, ubicati nel fondo, nonché locali di edifici o parti di essi esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso, o locali realizzati in ampliamento all'esistente entro gli indici previsti dal P.R.G.

I locali a destinazione turistica devono essere dotati di servizi igienici indipendenti e presentare caratteristiche ottimali di abitabilità.

I lavori di sistemazione o ampliamento devono essere effettuati nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche esistenti.

Le realizzazioni devono rispettare i seguenti indici:

Lm	Lotto minimo	10.000	mq
If	Indice di fabbricabilità fondiaria - per i volumi residenziali - per le strutture di servizio all'agriturismo	0,03 0,12	mc/mq mc/mq
H	Altezza massima - per volumi residenziali - per le strutture di servizio all'agriturismo	7 4,5	m m
Dc	Distanza dai confini min.	8 m	ovvero sul confine della proprietà, in conformità alle disposizioni degli artt. 873 e seguenti del Codice Civile.
Ds	Distanza dalla strada min.	20,00 m,	e comunque nel rispetto di quanto prescritto dal D.L. n. 285 del 30.04.1992 ed aggiornato dal D.P.R. 26/04/93 n. 147.
Df	Distanza tra i fabbricati	H1+H2	(somma delle altezze dei fabbricati prospicienti)

Art. 2.19 - Zone E: CAVE DI PRESTITO ATTIVE E DISMESSE

L'attività estrattiva di sostanze minerali (lapidee, ecc.) può essere effettuata in applicazione del D.P.R. n. 128 del 9 Aprile 1959 e L.R. n. 37 del 22.5.1985.

- parte in Zona "D1-Aree per impianti Artigianali, Industriali e per il Terziario di nuovo Insediamento" regolamentata dagli articoli 2.8 e 2.11 delle relative N.T.E. di seguito riportati:

Art. 2.8 - AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, COMMERCIALI, DIREZIONALI E TURISTICHE (Zone territ. omogenee "D" ai sensi del DM n. 1444 del 2.4.68) Sono aree del territorio comunale, esistenti o previste dal Piano, destinate alle attività produttive diverse da quelle agricole. La realizzazione delle zone di nuovo impianto è subordinata all'esecuzione di appositi Piani Particolareggiati, di iniziativa pubblica o privata, che saranno stilati sulla base delle prescrizioni dettate dalle presenti norme. Nella zone D la costruzione dei volumi residenziali, quando consentita, è ammessa (in percentuale di volume tale da non snaturare la destinazione d'uso della zona e nella misura sotto indicata) soltanto se contemporanea o successiva alla costruzione dei volumi per le attività produttive. In tali zone non è in alcun modo consentito l'insediamento di attività nocive o inquinanti o tali da alterare sostanzialmente i caratteri paesaggistico-ambientali; è fatto comunque obbligo di nascondere con alberature e siepi eventuali depositi di materiale a cielo aperto; a tale scopo il progetto per il ritiro della concessione dovrà dare indicazione di dettaglio relative alle opere di recinzione e a verde. È fatto divieto assoluto di utilizzare le aree scoperte a deposito di ferraglie, rifiuti vari e demolizione auto, ad esclusione di alcune aree, appositamente indicate ed opportunamente regolamentate dal P.R.G. .

Art. 2.11 - Zone D1: AREE PER IMPIANTI ARTIGIANALI, INDUSTRIALI E PER IL TERZIARIO DI NUOVO INSEDIAMENTO Sono le zone artigianali, industriali, commerciali di grande distribuzione e direzionali, di nuovo insediamento.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) industriali, artigianali e per il terziario, con relativi servizi tecnici, amministrativi, sportivi, sanitari, ricreativi, di ristoro ecc.
 b) attività terziarie: uffici, attività direzionali diverse, alberghi, attività commerciali all'ingrosso con annessi magazzini destinati al deposito, depositi e rimesse per i trasporti urbani ed extraurbani
 c) una sola abitazione per ogni impianto, con una superficie massima coperta di 140 mq, ad uso del titolare o del custode dell'azienda.
 In queste zone il P.R.G. si attua attraverso un Piano Particolareggiato, di iniziativa pubblica o privata, che dovrà rispettare le prescrizioni indicate dall'art. 5, comma 1, n. 1 e n. 2, del D.M. 2/4/1968. Per le aree destinate ai lotti edificabili si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Per le zone indicate al precedente punto a.

Sm	Superficie minima di intervento	l'intera maglia indicata dal Piano	
Lm	Lotto minimo	2000	mq
It	Indice di fabbricabilità territoriale	2	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	40	%
H	Altezza massima (salvo volumi speciali)	10	M
Dc	Distanza dai confini	in aderenza fatte salve le specifiche disposizioni del Codice Civile e altre forme previste dalla legislazione vigente	
Df	Distanza dai fabbricati non in aderenza	12	M
Ds	strade pubbliche	come indicato nelle planimetrie di progetto e secondo quanto prescritto dalle Normative in vigore.	
P	Parcheggi (inclusi strade e piazzali)	50	%
Vc	Verde	10	%
Ip	Indice di piantumazione non inferiore a	1 alto fusto per ogni 250 mq di Sf	

Per le zone indicate al precedente punto b.

Sm	Superficie minima di intervento	l'intera maglia indicata dal Piano	
Lm	Lotto minimo	2000	Mq
It	Indice di fabbricabilità territoriale	2	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	40	%
H	Altezza massima	17	M
Dc	Distanza dai confini	in aderenza fatte salve le specifiche disposizioni del Codice Civile e altre forme previste dalla legislazione vigente	
Df	Distanza tra i fabbricati	$(H+H1) \times 0,5$, minimo 10,00 m	
Ds	Distanza dalle strade pubbliche	come indicato nelle planimetrie di progetto e secondo quanto prescritto dalle Normative in vigore.	
P	Parcheggi (inclusi strade e piazzali)	40	%
Vc	Verde	20	%
Ip	Indice di piantumazione non inferiore a	1 alto fusto per ogni 250 mq di Sf 2 arbusti per ogni 250 mq di Sf	

Zone destinate all'autodemolizione

Valgono le norme statali e regionali vigenti in materia.

- parte in Zona "D2-Insediamenti a servizio dell'area cimiteriale" regolamentata dagli articoli 2.8 e 2.12 delle relative N.T.E. di seguito riportati:

Art. 2.8 - AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, COMMERCIALI, DIREZIONALI E TURISTICHE (Zone territ. omogenee "D" ai sensi del DM n. 1444 del 2.4.68) Sono aree del territorio comunale, esistenti o previste dal Piano, destinate alle attività produttive diverse da quelle agricole. La realizzazione delle zone di nuovo impianto è subordinata all'esecuzione di appositi Piani Particolareggiati, di iniziativa pubblica o privata, che saranno stilati sulla base delle prescrizioni dettate dalle presenti norme. Nella zone D la costruzione dei volumi residenziali, quando consentita, è ammessa (in percentuale di volume tale da non snaturare la destinazione d'uso della zona e nella misura sotto indicata) soltanto se contemporanea o successiva alla costruzione dei volumi per le attività produttive. In tali zone non è in alcun modo consentito l'insediamento di attività nocive o inquinanti o tali da alterare sostanzialmente i caratteri paesaggistico-ambientali; è fatto comunque obbligo di nascondere con alberature e siepi eventuali depositi di materiale a cielo aperto; a tale scopo il progetto per il ritiro della concessione dovrà dare indicazione di dettaglio relative alle opere di recinzione e a verde. È fatto divieto assoluto di utilizzare le aree scoperte a deposito di ferraglie, rifiuti vari e demolizione auto, ad esclusione di alcune aree, appositamente indicate ed opportunamente regolamentate dal P.R.G..

Art. 2.12 - Zone D2: INSEDIAMENTI A SERVIZIO DELL'AREA CIMITERIALE Per mantenere attiva la previsione fatta dal precedente Programma di Fabbricazione circa la destinazione a servizi per l'area cimiteriale (laboratori per marmisti, articoli funerari, box per fiorai e simili, ecc.), il P.R.G. provvede ad indicare due fasce di terreno fiancheggianti il vecchio viale che porta al cimitero, destinandole all'uso suddetto. Per la realizzazione di questi impianti si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Sm	Superficie minima di intervento	l'intera maglia indicata dal Piano	
If	Indice di fabbricabilità territoriale	1,5	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	30	%
H	Altezza massima	4	m
Np	Numero dei piani	0,05 x Sf	

Il presente certificato fa salve eventuali preesistenti utilizzazioni di capacità edificatoria di diritto o di fatto avvenute in epoca successiva all'entrata in vigore del P. di F.

Si rilascia, in bollo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380

TERLIZZI

29 NOV. 2021

IL TECNICO ISTRUTTORE
Geom. Daniele Farano



IL DIRIGENTE SETTORE
SERVIZI TECNICI
Ing. Felice Piscitelli

**COMUNE DI TERLIZZI****CITTA' METROPOLITANA DI BARI***Città dei fiori, della ceramica e dell'olio*

C.A.P. 70038 – 080/3542518 – C.F. 00715310728

SETTORE SERVIZI TECNICI - EDILIZIA PRIVATA

Cert.n. 343 - M / 2021

- IL DIRIGENTE UFFICIO TECNICO COMUNALE

Vista l'istanza della Sig.ra

in liquidazione, e residente in Bari alla

, nella qualità di Liquidatore della

, pervenutaci in data 03/11/2021 – prot.n.

25351;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni; Visti gli atti d'Ufficio;

C E R T I F I C A

Che i suoli alla Via Cimitero, distinti in catasto al Fg 33 P.IIa 649, **SECONDO IL PIANO REGOLATORE GENERALE**, adottato con delibera di C.S. n. 44 del 14.07.1994, approvato con delibera di G.R. n. 1051 del 04.08.2000 e variato con delibera di G.R. n. 7 del 16.01.2007, delibera di C.C. n. 40/2007, delibera di C.C. n. 24/2008, delibera di C.C. n. 7/2011 e delibera di C.C. n. 23/2011, ricade in zona "D1-Aree per impianti Artigianali, Industriali e per il Terziario di nuovo Insedimento" regolamentata dagli articoli 2.8 e 2.11 delle relative N.T.E. di seguito riportati:

Art. 2.8 - AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, COMMERCIALI, DIREZIONALI E TURISTICHE (Zone territ. omogenee "D" ai sensi del DM n. 1444 del 2.4.68) Sono aree del territorio comunale, esistenti o previste dal Piano, destinate alle attività produttive diverse da quelle agricole. La realizzazione delle zone di nuovo impianto è subordinata all'esecuzione di appositi Piani Particolareggiati, di iniziativa pubblica o privata, che saranno stilati sulla base delle prescrizioni dettate dalle presenti norme. Nella zona D la costruzione dei volumi residenziali, quando consentita, è ammessa (in percentuale di volume tale da non snaturare la destinazione d'uso della zona e nella misura sotto indicata) soltanto se contemporanea o successiva alla costruzione dei volumi per le attività produttive. In tali zone non è in alcun modo consentito l'insediamento di attività nocive o inquinanti o tali da alterare sostanzialmente i caratteri paesaggistico-ambientali; è fatto comunque obbligo di nascondere con alberature e siepi eventuali depositi di materiale a cielo aperto; a tale scopo il progetto per il ritiro della concessione dovrà dare indicazione di dettaglio relative alle opere di recinzione e a verde. È fatto divieto assoluto di utilizzare le aree scoperte a deposito di ferraglie, rifiuti vari e demolizione auto, ad esclusione di alcune aree, appositamente indicate ed opportunamente regolamentate dal P.R.G.

Art. 2.11 - Zone D1: AREE PER IMPIANTI ARTIGIANALI, INDUSTRIALI E PER IL TERZIARIO DI NUOVO INSEDIAMENTO

Sono le zone artigianali, industriali, commerciali di grande distribuzione e direzionali, di nuovo insediamento.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- industriali, artigianali e per il terziario, con relativi servizi tecnici, amministrativi, sportivi, sanitari, ricreativi, di ristoro ecc.
- attività terziarie: uffici, attività direzionali diverse, alberghi, attività commerciali all'ingrosso con annessi magazzini destinati al deposito, depositi e rimesse per i trasporti urbani ed extraurbani
- una sola abitazione per ogni impianto, con una superficie massima coperta di 140 mq, ad uso del titolare o del custode dell'azienda.

In queste zone il P.R.G. si attua attraverso un Piano Particolareggiato, di iniziativa pubblica o privata, che dovrà rispettare le prescrizioni indicate dall'art. 5, comma 1, n. 1 e n. 2, del D.M. 2/4/1968. Per le aree destinate ai lotti edificabili si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Per le zone indicate al precedente punto a.

Sm	Superficie minima di intervento	l'intera maglia indicata dal Piano	
Lm	Lotto minimo	2000	Mq
It	Indice di fabbricabilità territoriale	2	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	40	%
H	Altezza massima (salvo volumi speciali)	10	M
Dc	Distanza dai confini	in aderenza fatte salve le specifiche disposizioni del Codice Civile e altre forme previste dalla legislazione vigente	
Df	Distanza dai fabbricati non in aderenza	12	M
Ds	strade pubbliche	come indicato nelle planimetrie di progetto e secondo quanto prescritto dalle Normative in vigore.	
P	Parcheggi (inclusi strade e piazzali)	50	%
Vc	Verde	10	%
Ip	Indice di piantumazione non inferiore a	1 alto fusto per ogni 250 mq di Sf	

Per le zone indicate al precedente punto b.

Sm	Superficie minima di intervento	l'intera maglia indicata dal Piano	
Lm	Lotto minimo	2000	Mq
It	Indice di fabbricabilità territoriale	2	mc/mq
Rc	Rapporto di copertura max	40	%
H	Altezza massima	17	M
Dc	Distanza dai confini	in aderenza fatte salve le specifiche disposizioni del Codice Civile e altre forme previste dalla legislazione vigente	
Df	Distanza tra i fabbricati	(H+H1) x 0,5, minimo 10,00 m	
Ds	Distanza dalle strade pubbliche	come indicato nelle planimetrie di progetto e secondo quanto prescritto dalle Normative in vigore.	
P	Parcheggi (inclusi strade e piazzali)	40	%
Vc	Verde	20	%
Ip	Indice di piantumazione non inferiore a	1 alto fusto per ogni 250 mq di Sf 2 arbusti per ogni 250 mq di Sf	

Zone destinate all'autodemolizione

Valgono le norme statali e regionali vigenti in materia.

Si precisa che la P.lla è ubicata in prossimità del Reticolo Idrografico riportate nella Carta Idrogromorfologica della Puglia, pertanto è necessario attenersi a quanto prescritto dall'art. 6 comma 8 delle N.T.A. del P.A.I.-

Il presente certificato fa salve eventuali preesistenti utilizzazioni di capacità edificatoria di diritto o di fatto avvenute in epoca successiva all'entrata in vigore del P. di F.

Si rilascia, in bollo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380

TERLIZZI: _____ **29 NOV. 2021**

IL TECNICO ISTRUTTORE

Geom. *Daniela Formo*



IL DIRIGENTE SETTORE

SERVIZI TECNICI

Dr. Ing. *Felice Piscitelli*