

DIRITTI DI SEGRETERIA

euro: _____

Versati il _____

ric. n. _____

prot. n. _____

data _____



CITTA' DI BISCEGLIE
Provincia BAT

Ripartizione Pianificazione,
Programmi Ed Infrastrutture
Sportello Unico per l'Edilizia



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ai sensi dell'art. 30, comma 2, del DPR n. 380/01

Vista l'istanza presentata in data **26/05/2023** prot. **27501** dall'Arch. **Giovanni Forlano** in qualità di CTU, con la quale chiede il Certificato di Destinazione Urbanistica previsto dall'articolo 30 del D.P.R. 380/01, relativamente all'area ubicata in questo Comune e riportata in catasto al:

- **Foglio di mappa n. 27, particella 422**

Visto Piano Regolatore Generale approvato con delibera di C.C. n. 135 del 06.06.1974 e adeguato al Decreto di approvazione del Presidente della Regione Puglia n. 4046 del 02.08.1975 e riapprovato con DPRP n. 483 del 28.02.1977;

Vista la variante al P.R.G. di adeguamento al Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio (PUTT/P) della Regione Puglia adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 17 del 04.04.2014 e successivo esame osservazioni e adozione definitiva con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 11.04.2016 ed approvazione definitiva con Delibera della Giunta Regionale n. 1072 del 19.06.2018;

Visto il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) approvato con delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 176 del 16/02/2015, pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23/03/2015 e con particolare riferimento alla norma transitoria di cui al comma 3/b dell'art.106;

Visto il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) ad Aree a Pericolosità idraulica approvato con Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia n.° 35 del 30.05.2016;

Visto il Piano Urbanistico Generale (PUG) adottato con Delibera C.C. n. 13 del 12.01.2023;

Viste le norme di tutela paesistico-storico-ambientale (D.Lgs.n.42/04, S.I.C., Ecc.);

CERTIFICA

che l'area sopra distinta ha destinazione urbanistica di seguito indicata:

Foglio di mappa n. 27, particella 422

- **Piano Regolatore Generale:**
 - Allargamento strada pubblica (quota parte);
 - Zona agricola con verde di rispetto stradale (restante parte) - Art. 24 - Art. 47;
- **Adeguamento del PRG al PUTT/P:**
 - Ambiti Territoriali Estesi Tipo D;
 - Reticolo idrografico;
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017:** Componenti Culturali - Paesaggio rurale - Parco Agricolo Multifunzionale di valorizzazione delle Torri e dei Casali del Nord Barese (artt. 76 - 83 NTA del PPTR);
- **Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.):** MP: aree a Media Pericolosità idraulica (parte);
- **Piano Urbanistico Generale/S:**
 - CRA.2 Contesto Rurale Agricolo della piana degli uliveti - Art. II.28.
 - Percorsi di riqualificazione e valorizzazione - Via S. Andrea Art. II.36.

Si specifica che il suolo succitato è interessato da un villino unifamiliare di piano terra con vano pertinenziale, il tutto legittimato con C.E. 74/79 del 27.02.1990 e successiva Concessione Edilizia in Sanatoria n. 153 del 07.07.89 rilasciata ai sensi della L. 47/85 (Prat. 180/III), reso abitabile con attestazione n. 3/90 del 25.01.1990;

Si precisa altresì, che citata costruzione a seguito di deflagrazione avvenuta il giorno 10.07.2021 è stata resa inagibile ed inibito l'uso, giusta Ordinanza Dirigenziale n. 120 del 03.08.2021. Inoltre in data 17.08.2021 è stata emessa a carico della proprietà, Ordinanza Sindacale n. 131 di immediata messa in sicurezza del sito e dei manufatti coinvolti dalla deflagrazione, in cui la parte interessata ha comunicato l'avvenuta esecuzione delle opere con nota del 28.12.2021 prot. 48115.

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI

Bisceglie, lì 29-05-2023

Istruttore Tecnico
geom. Antonio Dell'Olio



Il Dirigente
Arch. Giacomo Losapio



ALLEGATO A: Norme tecniche di attuazione

Art. 24 - PIANO REGOLATORE GENERALE - RISPETTI STRADALI.

Lateralmente alle strade sono previste, nel P.R.G., fasce di verde privato o di verde di rispetto stradale.

Le prime sono regolate dal successivo art.26; le altre, disposte in corrispondenza del D.I. 1-4-1968 sono soggette ad inedificabilità assoluta, salvo l'installazione di chioschi per vendita di benzina, giornali, ecc., che, come già detto, l'Amministrazione Comunale potrà autorizzare, previa adozione di opportuna normativa, utilizzando l'istituto del precario.

Le superfici a verde di rispetto stradale però, pur se inedificabili, possono essere computate ai fini del calcolo della percentuale massima di superficie coperta o della cubatura da edificare oltre il limite del rispetto stesso.

La presente norma non è valida per le strade statali, superstrade, ecc.

Le distanze previste dal suddetto D. I. 1-4-1968, vanno inoltre osservate, anche se non esplicitamente segnate nel Piano, nelle zone agricole e, in generale, fuori dagli insediamenti previsti dal P. R. G.

Art. 47 - PIANO REGOLATORE GENERALE - ZONA AGRICOLA.

E' costituita da tutto il territorio del Comune di cui non e prevista la urbanizzazione sia in senso residenziale che produttivo. E' destinata esclusivamente alle attività agricole e zootecniche, a depositi di prodotti agricoli non nocivi o ad attività estrattive e conserviere di natura agricola.

Eventuali processi aventi residui di lavorazione inquinanti saranno consentiti previa approvazione da parte dell'Ufficiale Sanitario del sistema di trattamento e smaltimento dei residui stessi.

Iff max: 0,03 mc/mq per manufatti ed abitazioni isolate a servizio della agricoltura.

H max: 4,00 m.

Distanza minima dai confini interni : m. 5,00, salvo la facoltà di costruire a confine.

Distanza minima dal ciglio stradale : secondo il D.I. 1-4-1968.

Distanza fra fabbricati : ml. 10.

Art. II.28 - P.U.G. - DEFINIZIONE, OBIETTIVI E PRESTAZIONI PER IL CRA.2 PIANA DEGLI ULIVETI

1. Il CRA.2 Contesto rurale agricolo della piana degli uliveti è costituito dalla grande area agricola compresa tra la SS. 16 bis e il piede del primo gradone murciano; si caratterizza per essere solcato dalle aste del reticolo idrografico e dalle lame, ambedue in questo tratto con andamento perpendicolare alla costa. Il suolo è coltivato intensivamente a uliveto e, verso est, anche a vigneto. Sono inoltre presenti insediamenti, lineari e a nuclei, lungo i tracciati di collegamento territoriale, nonché attività estrattive, prevalentemente a ovest, verso Trani.

2. Obiettivi del PUG/S sono il mantenimento e la valorizzazione economico-produttiva dell'attuale assetto agricolo, il miglioramento delle sue qualità ecologiche, nonché la valorizzazione degli elementi del patrimonio storico presenti; in funzione della presenza delle attività estrattive, della previsione della nuova area ASI e delle tendenze di trasformazione lungo la SS 16 bis, va inoltre assicurata, ove possibile, la continuità ecologica e paesaggistica dello spazio rurale; a tal fine è predisposto il Progetto Strategico PS.3 Itinerario di Via Stradelle.

3. Tali obiettivi sono perseguiti dal PUG/P attraverso la disciplina urbanistica, che integra la disciplina delle invarianti del PUG/S, nonché le indicazioni del vigente Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), del Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) e del Piano Regionale per le Attività Estrattive (PRAE), nonché della pianificazione di settore sovraordinata del Consorzio ASI. La disciplina del PUG/P dovrà essere rivolta al soddisfacimento delle seguenti prestazioni:

- a) infrastrutturazione per l'irrigazione delle colture derivante dalla realizzazione dell'impianto di affinamento e della rete di distribuzione per usi irrigui in zona agricola proposti nell'ambito del Piano Strategico di Area Vasta "Vision 2020";
 - b) regolazione delle forme insediative in funzione della qualificazione paesaggistica del territorio e della salvaguardia della attività produttiva agricola in atto;
 - c) promozione dello sviluppo della economia agricola e delle produzioni di tipo agroindustriale, anche ad integrazione di apposite strutture agroalimentari in prossimità dei nodi della accessibilità territoriale;
 - d) rinaturalizzazione delle cave al termine della coltivazione e riqualificazione degli spazi limitrofi, anche con la finalità di costituire elementi della rete ecologica, in coerenza con la disciplina del PRAE;
 - e) tutela e valorizzazione del patrimonio storico diffuso anche tramite l'incentivazione del riuso ai fini delle attività di sostegno e complementari all'agricoltura, nonché per qualificare e diversificare l'offerta turistica;
 - f) qualificazione ambientale e paesaggistica delle frange lineari e nuclei lungo la viabilità di collegamento territoriale.
4. Per dare attuazione agli obiettivi e prestazioni di cui ai commi 2 e 3, il PUG/S inoltre individua nell'Elab. PUG/S.1 Carta delle previsioni strutturali:
- a) i Percorsi di riqualificazione e valorizzazione: Via Stradelle, Via S. Andrea;
 - b) gli Ambiti per l'allocazione tramite selezione di attrezzature con valenza territoriale: Nuovo Mercato Ortofrutticolo; Nuovo Stadio, Fiera e Nuovo Ospedale.

5. Ai sensi dell'art. 106 comma 8 delle NTA del PPTR, perdura la delimitazione degli ATE esclusivamente al fine di conservare efficacia ai vigenti atti normativi, regolamentari e amministrativi della Regione Puglia nelle parti in cui ad essi specificatamente si riferiscono. Sino all'adeguamento di tali atti normativi al PPTR, il Contesto è coincidente con l'ATE di tipo "D" e contiene gli ATE di tipo "C", secondo quanto riportato nella Variante di adeguamento al PUTT/P.

Art. II.36 - P.U.G. - PERCORSO DI VIA S. ANDREA: RIQUALIFICAZIONE DELL'ACCESSO ALLA CITTÀ

1. Il PUG/S individua il Percorsi di riqualificazione e valorizzazione di Via Sant'Andrea ricadente nel Contesto rurale CRA.2-Piana degli uliveti di cui all'art. II.28, con la finalità di costituire un viale alberato con complanari di ingresso alla città dal nuovo casello autostradale. Per il Percorso di Via S. Andrea la previsione strutturale è quella della trasformazione dell'attuale strada extraurbana SP 34 in un Viale verde di ingresso alla città (Boulevard) dotato di viabilità complanare carrabile e ciclopeditone favorita dal completamento e dalla riqualificazione dell'insediamento esistente nella misura adeguata a reperire, attraverso extraoneri, le risorse necessarie alla realizzazione del Viale. L'attuazione del percorso è inserita nel PUG/P a seguito di procedura di evidenza pubblica con la quale i soggetti interessati manifestano interesse alla trasformazione, in riferimento al progetto preliminare della sistemazione stradale di cui al comma 2 lett.a), e alla disciplina definita dal PUG/P, che prevedrà il ricorso alla attuazione indiretta a programmazione unitaria tramite definizione progressiva dei comparti di cui all'art.I.21, nel rispetto delle direttive di cui al successivo comma.

2. I proprietari di suoli edificati o non edificati con fronte strada su via S. Andrea ed i proprietari di altre aree agricole non edificate confinanti con detti suoli e con fronte su strade laterali, riuniti in Consorzio possono realizzare sui propri suoli edilizia residenziale stagionale, strutture turistico-ricettivo, strutture produttive-commerciali dedicate alla trasformazione dei prodotti agricoli tipici secondo le regole che seguono:
 - a) il Consorzio assume come onere la cessione delle aree necessarie alla sistemazione completa di un tratto funzionale (da una rotonda all'altra) del Viale verde di ingresso alla città e ricomprende i suoli frontisti da ambedue i lati del medesimo tratto di Viale in modo da consentire la sistemazione del Viale nella sua intera sezione ed il costo di sistemazione di detto tratto, secondo il progetto preliminare predisposto dal Comune in conformità alle caratteristiche definite dal piano nell'Elab. GES.2.1 Carta degli interventi sulle infrastrutture della mobilità;
 - b) a fronte dell'onere di cui alla lettera a), la quantità di nuova edificazione realizzabile dal Consorzio è pari a quella derivante dall'applicazione dell'indice agricolo, con esclusione dell'edificato esistente, incrementata, per compensazione, in ragione di mq 30,00 di Sul per ogni quota di oneri corrispondente al costo di ml 1,00 di Percorso per l'intera sua sezione;
 - c) l'unità minima di intervento è quella determinata dalla sistemazione di un tratto funzionale minimo (da una rotonda all'altra) e ricomprende il suolo necessario a detta sistemazione e aree di cui al comma 1, la cui superficie consente di allocare le quantità edificatorie in modo da non superare la densità fondiaria di 0,125 mq/mq, con h max di ml 6,00; tale unità minima, per aderire al Consorzio, non può comunque essere inferiore a mq 10.000 di suolo;
3. Prima dell'attivazione da parte del PUG/P del Percorso di Via S.Andrea e prima della formazione dei piani esecutivi dei relativi Comparti, nei suoli interessati di cui al comma 2 vige la disciplina della zona agricola definita dal PUG/P e quella di rispetto stradale di cui all'Art. II.19 per la fascia individuata nell'Elab. PUG/S.1 Carta delle Previsioni strutturali.