

Bari, 20.11.2024

OGGETTO: certificato di destinazione urbanistica

IL DIRETTORE DI SETTORE

Visti:

- ⇒ l'istanza presentata con prot. n. **360223** del **21/10/2024** dall' **Arch. Tommaso SIMONE VENEZIANI**, residente in Monopoli (BA) alla Via G. Oberdan, n.26/B;
- ⇒ gli atti d'Ufficio;
- ⇒ l'art. 30 del D.P.R. n.380 del 06/06/2001;
- ⇒ il P.R.G. Quaroni, approvato con decreto del Presidente della G.R.P. n.1475 del 08/07/1976, e successive varianti approvate;
- ⇒ il "Riporto informatizzato del P.R.G. su aerofotogrammetrico", approvato con delibera di C.C. n.3 del 17/01/2013 e ss.mm.ii.;
- ⇒ l'Ordinanza n. 7 del 09/01/2024 del Commissario straordinario del "Nodo Ferroviario Bari Nord" recante approvazione, con prescrizioni e raccomandazioni, del Progetto Preliminare ai fini della compatibilità ambientale, della localizzazione urbanistica e dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 4, comma 2, del DL 32/2019, convertito con modificazioni dalla L. 55/2019 e s.m.i., del comma 1-quater dell'art. 44 del DL 77/2021, convertito con modificazioni dalla L. 108/2021 e s.m.i., e degli artt. 165 e 183 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.) e la successiva Ordinanza n. 8 del 11/03/2024 del medesimo Commissario di autorizzazione ad RFI all'avvio dell'iter autorizzativo del Progetto Definitivo;
- ⇒ la nota prot. CS. 21/2024 del 10/10/2024 del Commissario straordinario del "Nodo Ferroviario Bari Nord" recante richiesta di rettifica CDU relativa alle p.lle 343-344-345-346-350-351-357-358-359-360-361-366-367-368-369 del foglio 83 e dalle p.lle 758-760-761-762-763-764 del foglio 85, acquisita al prot. 346893 della Ripartizione il 10/10/2024;
- ⇒ la Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 23/04/2024 di "adozione di variante ai fini urbanistici al P.R.G." e la successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 14/11/2024 di "esame delle osservazioni e approvazione" aventi ad oggetto: "Strada Camionale di Bari di collegamento tra l'autostrada A14 ed il porto di Bari detta 'Strada Porta del Levante' comportante variante ai fini urbanistici al P.R.G. ai sensi dell'art.16 co.3 e seguenti della L.R. n.13/2001 e s.m.i., e ai fini espropriativi, ai sensi del combinato disposto dell'art.19 del D.P.R. n.327/2001 e s.m.i. e dell'art.12 co.3 della L.R. n.3/2005 e s.m.i.". Proponente Città Metropolitana di Bari;
- ⇒ la pianificazione attuativa vigente;
- ⇒ il P.R.T. del Consorzio A.S.I., approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'11/07/70 e successive varianti approvate;
- ⇒ la Legge Regionale n. 15 del 05/06/2007 di "Istituzione del Parco Naturale Regionale 'Lama Balice'" e le relative cartografie allegate (BURP n. 83 Suppl. del 07/06/2007);
- ⇒ i provvedimenti di cui alla Parte II del Titolo I del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.;
- ⇒ il "Catasto Comunale Incendi" (L. n.353/2000 "Legge Quadro in materia di incendi boschivi") istituito con D.C.C. n.2015/00059 del 16.10.2015 e come da ultimo aggiornato con D.D. n. 13717/2023 del - 11/09/2023;
- ⇒ il DMA 08.07.2002 di perimetrazione "Siti di Interesse Nazionale (SIN)" di cui agli artt. 252 e 253 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- ⇒ le "Zone di tutela del Rischio Aeroportuale A, B, C e D" di cui al PRA (art. 707 co.5 del Codice della Navigazione Aerea - Cod.NA - e Regolamento ENAC per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti) munite di parere favorevole dell'ENAC prot. n. 276729/2020 e prot. 297250/2020;
- ⇒ la "Carta Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea" (art 707, co. 1 e 3 del Codice della Navigazione Aerea e s.m.i., approvata da ENAC con Dispositivo Dirigenziale n.008/10P/MV del 21/11/2011 e con Provvedimento ENAC n. 0156937/IOP del 05/12/2011, pubblicate dal Comune di Bari (BURP n.138 del 07/12/2017) ai sensi dell'art. 707 - co.4;
- ⇒ le aree RIR di cui al D.Lgs n. 105/2015 e ss.mm.ii.;
- ⇒ il "Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR)", approvato con delibera di G.R. n. 176 del 16/02/2015 (BURP n. 40 del 23/03/2015) e ss.mm.ii.;
- ⇒ l'intesa tra Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Regione Puglia e Comune di Bari relativa alla perimetrazione delle aree di cui all'art. 38 comma 5 delle NTA del PPTR, aree escluse dalle norme di tutela ai sensi dell'art. 142 comma 2 del D.Lgs. n. 42/2004, perfezionata in data 19.10.2021 e ratifica con D.G.C. n.6 del 17.01.2022;
- ⇒ il "Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) – Piano di Bacino della Puglia", approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia con deliberazione n.39 del 30/11/2005 e ss.mm.ii.;

**Verificata:**

⇒ ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 bis Legge 241/1990 e ss.mm.ii. e del vigente Piano Anticorruzione l'assenza di ipotesi di conflitto di interesse e l'insussistenza dell'obbligo di astensione nell'adozione del presente certificato;

certifica

che gli immobili, individuati in catasto terreni con gli identificativi di seguito riportati:

comune	sez. cens.	foglio	particelle
Bari	-	83	343-344-345-346-350-351-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371
Bari	-	85	9-757-758-759-760-761-762-763-764

sono destinati a:

- foglio 83 p.lle 343-344-345-346-350-351-357-358-359-360-361-366-367-368-369: **"Zone per attività terziarie"**;
- foglio 83 p.lle 353-362-364: **"Viabilità di P.R.G."** e **"Aree a verde pubblico – verde di quartiere"**;
- foglio 83 p.la 354: **"Viabilità di P.R.G."**, **"Zone per attività terziarie"** e **"Aree a verde pubblico – verde di quartiere"**;
- foglio 83 p.lle 355-363-365-370-371: **"Aree a verde pubblico – verde di quartiere"**;
- foglio 83 p.la 356: **"Viabilità di P.R.G."**;
- foglio 85 p.lle 9-757: **"Viabilità di P.R.G."** e **"Zone per attività terziarie"**;
- foglio 85 p.lle 758-759-760-761-762-763-764: **"Zone per attività terziarie"**.

Le particelle 343-344-345-346-350-351-357-358-359-360-361-366-367-368-369 del foglio 83 e le particelle 758-760-761-762-763-764 (parzialmente) del foglio 85 sono comprese nel Piano di Lottizzazione n. 180, adottato con delibera del C.C. n. 20 del 23/02/2006 e approvato con delibera di C.C. n. 83 del 23/09/2010, che le destina a: **"comparto A"**, **"spazi condominiali comparto A"**, **"standard comparto A"** e **"parcheggi multipiano"**, come da elaborato grafico allegato.

Le particelle 346-354-357 del foglio 83 e le particelle 757-759-764 del foglio 85, come da allegata **"Planimetria degli espropri - Tav. 1 di 13"** (elab. SC_01_ES_02-00), sono interessate dal succitato progetto "Strada Camionale di Bari di collegamento tra l'autostrada A14 ed il porto di Bari detta 'Strada Porta del Levante'", approvato con esame delle osservazioni con D.C.C. n.98 del 14/11/2024.

Le suddette particelle rientrano nelle aree di cui alla "Carta Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea" ex art. 707 comma 1 e 3 del Cod.NA delle piste RWY 07-25 e RWY 12-30 per le quali le superfici di delimitazione degli ostacoli sono le seguenti:

Pista RWY 07-25

- SOE Superficie Orizzontale Esterna

La certificazione inerente la sussistenza del vincolo va richiesta all'ENAC, istituzionalmente competente.

A seguito di consultazione del SIT della Regione Puglia, secondo il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) approvato con delibera di G.R. n. 176 del 16/02/2015 (BURP n. 40 del 23/03/2015), il Comune di Bari è compreso nel **"Ambito Paesaggistico n.5 – Puglia Centrale"** e, più precisamente, le seguenti particelle ricadono in aree individuate come:

- foglio 83 p.lle 343-344-345-346-350-351-353-354-355-356-357-361-362-363-364-365-366-367-368-370 e foglio 85 p.lle 9-757-758-760-762-763:
- **"Componenti Idrologiche (artt. 40-48 N.T.A.)"**
 - **"Beni Paesaggistici ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 42/2004"**
 - "Territori Costieri (art. 142 lett. A)";
 - Tutte le particelle:
- **"Componenti Culturali e Insediative (artt. 74-83 N.T.A.)"**
 - **"Ulteriori Contesti Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 143 co. 1 lett. e) del D.Lgs. 42/04"**
 - "Città consolidata".

Tutte le suddette particelle sono escluse dalla disciplina paesaggistica ai sensi dell'art. 142 comma 2 del D.Lgs. n. 42/2004.



COMUNE DI BARI

RIPARTIZIONE GOVERNO E SVILUPPO STRATEGICO DEL TERRITORIO

ASTE GIUDIZIARIE

Settore Ufficio di Piano e Urban Center

Si fa presente che le linee riportate sugli elaborati allegati non costituiscono "allineamenti" per l'esatta definizione dei limiti di zonizzazione di P.R.G..

Vista la direttiva della "Presidenza del Consiglio dei Ministri" DFP 0061547 P- del 22/12/2011, ai sensi della stessa, lettera b), il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Allegati, costituenti parte integrante e sostanziale del presente certificato:

- n. 1 visura di mappa del foglio n. 83 di Bari;
- n. 1 visura di mappa del foglio n. 85 di Bari;
- N.T.A. di P.R.G.;
- Tav- PL-08 – Destinazioni d'uso del piano terra, di cui al suddetto Piano di Lottizzazione n. 180;
- Planimetria degli espropri - Tav. 1 di 13 della "Strada Camionale di Bari di collegamento tra l'autostrada A14 ed il porto di Bari detta 'Strada Porta del Levante'" (elab. SC_01_ES_02-00);
- Dichiarazione assolvimento imposta di bollo.

Istruttore Tecnico
Tommaso RODIO

IL DIRETTORE DI SETTORE
Arch. Anna VELLA

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

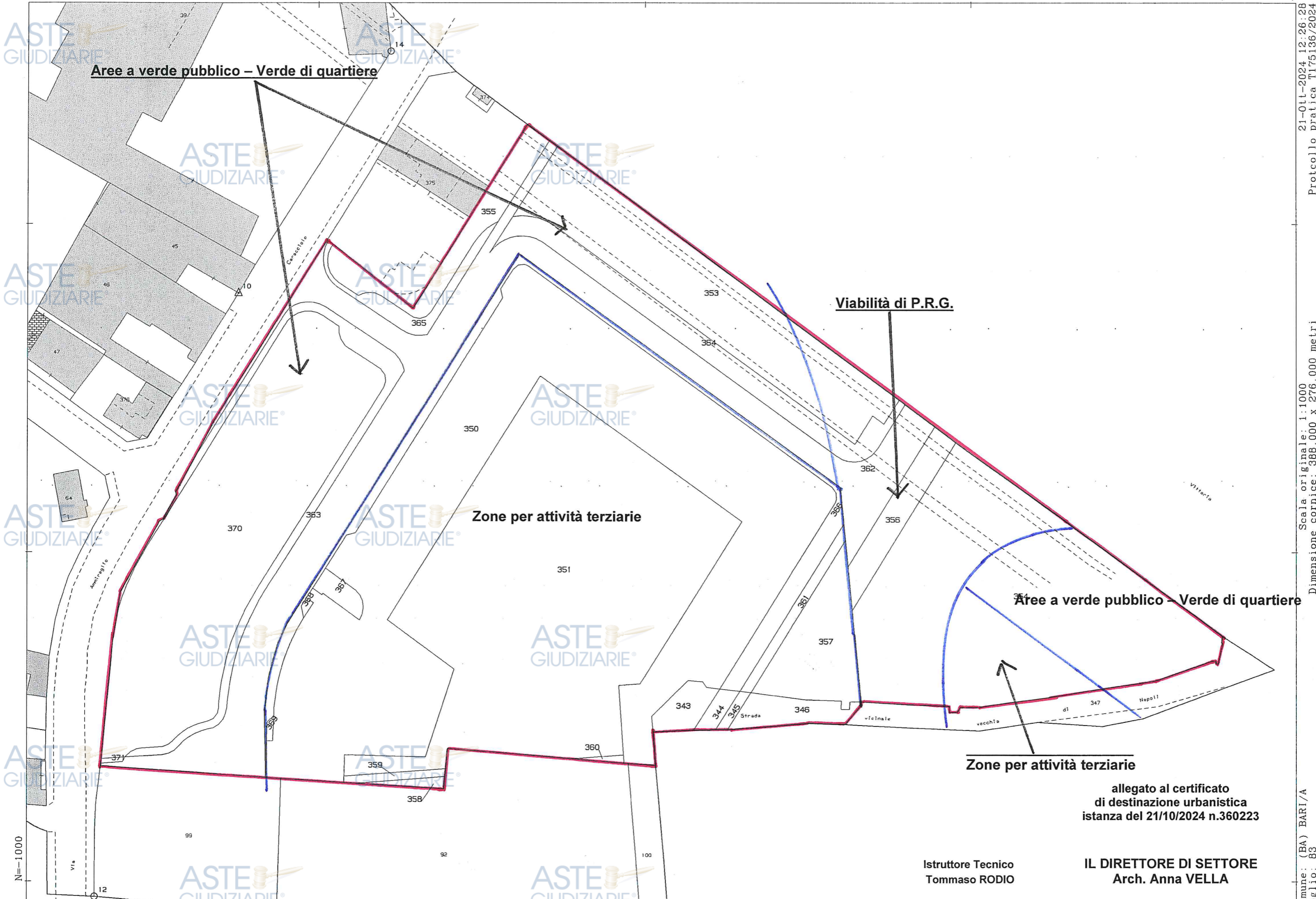
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



21-011-2024 12:26:28
Protocollo pratica T175136/2024

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: (BA) BARI/A
Foglio: 83

Istruttore Tecnico
Tommaso RODIO

IL DIRETTORE DI SETTORE
Arch. Anna VELLA

allegato al certificato
di destinazione urbanistica
istanza del 21/10/2024 n.360223

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

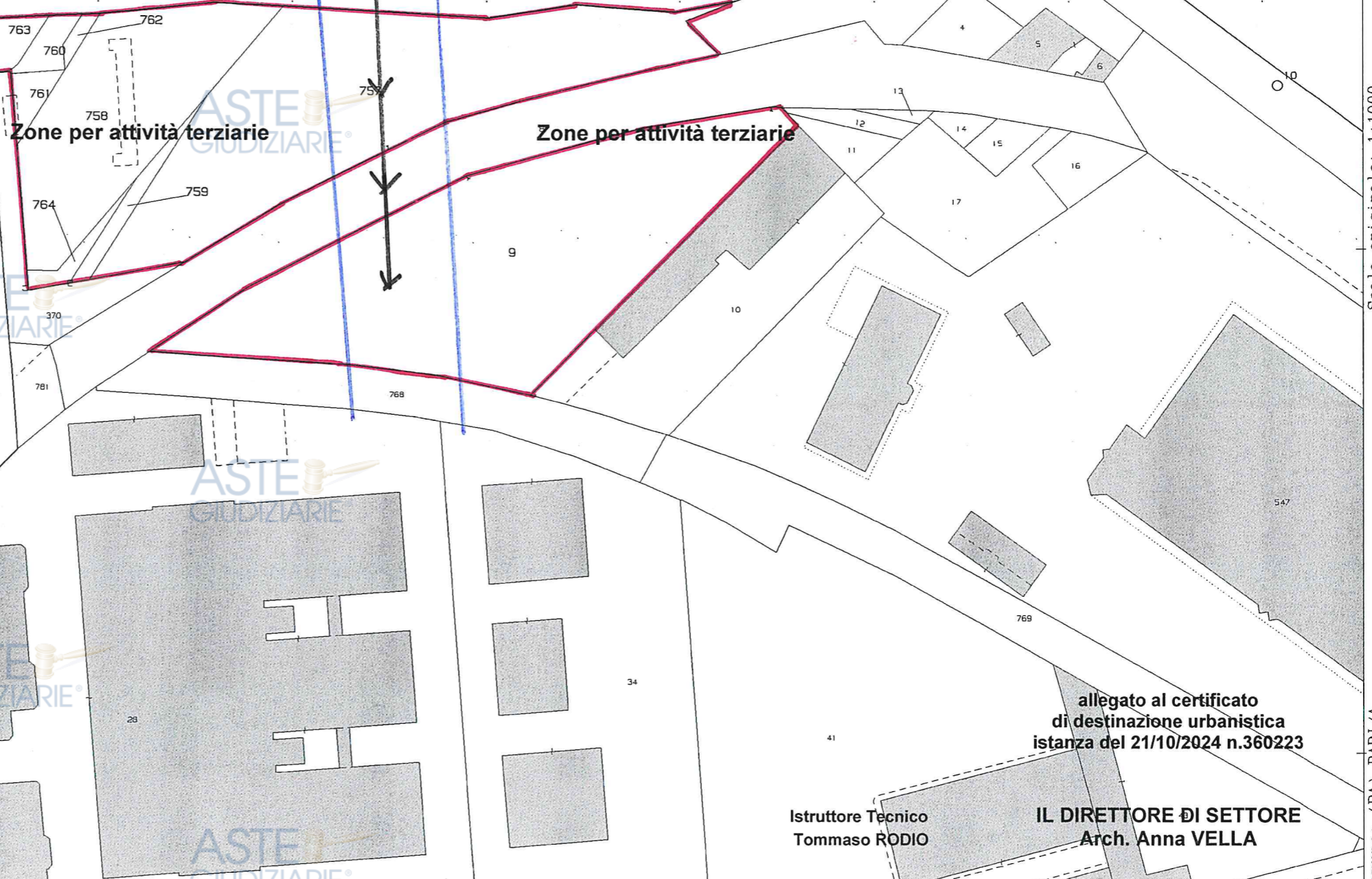
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Viabilità di P.R.G.

Zone per attività terziarie

Zone per attività terziarie



allegato al certificato di destinazione urbanistica istanza del 21/10/2024 n.360223

Istruttore Tecnico Tommaso RODIO

IL DIRETTORE DI SETTORE Arch. Anna VELLA

21-ott-2024 12:27:53
Protocollo pratica TI76248/2024

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.001 x 276.000 metri

Comune: (BA) BARI/A
Foglio: 85

CITTA' DI BARI

Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.,
si attesta che la presente copia, composta
di n. 3 fogli, è conforme all'originale

Allegato al certificato
di destinazione urbanistica
istanza del 21/10/2024 n.360223

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 991 del 12/12/1973 ed approvata con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1475 del 08/07/1976

Aggiornamento alla Variante normativa (D.G.R. Puglia n. 2415 del 10/12/2008 - BURP n. 14/2009)

ART. 25 - Area di rispetto - Ar.

Le aree di rispetto sono quelle poste a protezione delle principali vie di comunicazione, delle attrezzature, dei servizi, delle zone a destinazione speciale, escluso quelle cimiteriali, per le quali siano previste delle distanze minime, stabilite dagli elaborati di piano, da osservarsi nell'edificazione.

Tali aree hanno la stessa capacità edificatoria delle aree contermini.

ART. 26 - Aree di uso pubblico.

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

ART. 27 - Aree destinate alla viabilità.

Le aree destinate alla viabilità si distinguono in:

- strade, nodi stradali e piazze;
- parcheggi;
- rispetti stradali.

Nelle aree sub a) è imposto il divieto assoluto di edificabilità; nelle aree sub b), da individuare, nelle zone di completamento, tra quelle destinate ai servizi per la residenza e, negli altri casi, attraverso i piani particolareggiati o le lottizzazioni, è consentita la realizzazione di parcheggi, anche a più livelli, ai sensi dell'art.3, comma 2°, lett. d. D.M. 2-4-68; nelle aree sub c), definite dall'art. 25 delle presenti norme ed individuate nelle tavole di piano, il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, la installazione temporanea di chioschi per carburanti, giornali, bibite e simili.

A tale scopo l'amministrazione Comunale emanerà apposita normativa.

ART. 28 - Viabilità.

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

Le strade si suddividono in:

- strade di nuova costruzione a doppio senso di circolazione, munite di strade di servizio laterali, con sezione media complessiva di ml. 60;
- strade di nuova costruzione, a doppio senso o a senso unico di circolazione, con sezione media complessiva di ml. 25;
- strade di nuova costruzione, a senso unico o doppio di circolazione, con sezione media complessiva di ml. 15;
- strade esistenti, le quali ove sia possibile ed utile per il miglioramento della viabilità considerata nel suo complesso, dovranno raggiungere la sezione minima di ml. 15 con facoltà del Comune di richiedere, se necessario, una maggiore sezione.

Per le strade di P.R.G. e per la progettazione di strade della rete secondaria e relativa a qualunque tipo di intervento nel territorio comunale, il modulo base di progettazione è di ml. 3.50 per ciascuna corsia e di ml. 0.75 per ciascun marciapiede.

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

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

ART. 31 - Disciplina delle aree a verde pubblico di tipo A (verde urbano) e di tipo B (verde di quartiere).

(Variante normativa approvata con delibera di G.R. n. 2415 del 10/12/2008 BURP n. 14 del 23/01/2009)

Le aree a verde pubblico sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica.

In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni che seguono, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, teatri all'aperto, impianti sportivi per allenamento e spettacolo e simili.

Le aree di verde pubblico sono così suddivise:

a) aree accorpate fino a 50.000 mq. nelle quali è ammessa l'installazione di chioschi, bar, biblioteche, giuochi per bambini, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Um.: unità operativa minima: 100%;
- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,05 mc/mq;
- Rc.: rapporto di copertura: max 2% dell'area;
- P.: parcheggi: min. 10% dell'area;
- Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 88% dell'area;
- Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: min. 20 ml.;
- Ds.: distanza dalle strade: min. 15 ml.;

b) aree accorpate di oltre 50.000 mq. e fino a 100.000 mq. nelle quali sono ammesse le installazioni riportate sotto la lettera a) nonché impianti sportivi, ritrovi, ristoranti e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Um.: unità operativa minima: 100%;
- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,06 mc/mq.;
- Rc.: rapporto di copertura: max 3% dell'area,
- P.: parcheggi pubblici: min. 12% dell'area;
- Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 85% dell'area;
- Dc.: distanza dei fabbricati dai confini fra i fabbricati: min. ml. 20;
- Ds.: distanza dalle strade: min. ml.15;

c) **aree accorpate di oltre 100.000 mq.** nelle quali sono ammesse le installazioni riportate sotto le lettere a) e b) nonché impianti sportivi per spettacolo, cinematografici e teatri all'aperto e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Um.: unità operativa minima: 100%;
- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,10 mc./mq.;
- Rc.: rapporto di copertura: max 4% dell'area;
- P.: parcheggi pubblici: min. 16% dell'area;
- Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 80% dell'area.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 52.

Ogni intervento privato nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. nel rispetto delle prescrizioni di cui al co.3 del presente articolo.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie come individuate negli elaborati del P.R.G. con superficie inferiore a 10.000 mq o residui ineditati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circostrizione territorialmente competente.

ART. 33 - Zone produttive: suddivisione.

Le zone produttive si suddividono in:

- zone per attività primarie di tipo A e B;
- zone per attività secondarie di tipo A;
- zone per attività secondarie tipo B o zone produttive per artigianato, deposito e commercio;
- zone per attività secondarie di tipo C o zone produttive per attività annonarie e simili;
- zone per attività terziarie.

Tali zone sono principalmente destinate all'industria e all'agricoltura. Ognuna di queste zone può comprendere sotto-zone con destinazione, attività e normativa diverse: da tali zone è esclusa la residenza, ad eccezione di alloggi destinati alla custodia degli impianti od ai servizi connessi alla conduzione dei campi, secondo le previsioni delle disposizioni che seguono.

Solo nelle zone terziarie è ammissibile la destinazione a residenza fino al massimo del 50% del volume totale calcolato all'interno dei comparti.

ART. 39 - Zone per attività terziarie.

(Variante normativa approvata con delibera di G.R. n. 2415 del 10/12/2008 BURP n. 14 del 23/01/2009)

Le zone per attività terziarie sono destinate a determinare la concentrazione di unità locali e di Enti dell'Amministrazione operanti nel settore terziario a livello urbano e metropolitano.

In tali zone sono consentiti: insediamenti destinati al commercio all'ingrosso e ai trasporti extraurbani su strada e alle attività ausiliarie ai trasporti, limitatamente agli ambienti di rappresentanza ed agli uffici, nonché al commercio al minuto, agli alberghi e ai pubblici servizi, alle attività ausiliarie del commercio, alle attività di comunicazioni, credito, assicurazioni, gestioni finanziarie, servizi per la igiene e la pulizia, servizi dello spettacolo, produzione e distribuzione del gas ed acqua (limitatamente agli uffici), pubblica amministrazione e studi professionali ed attività similari, frammista alla residenza nella misura massima del 50% del volume ammesso, misura percentuale calcolata come media all'interno dei comparti. In queste zone è obbligatoria l'approvazione di piani particolareggiati o di lottizzazioni, le quali devono redigersi mediante progetto planovolumetrico unitario definito sotto il profilo architettonico, espresso attraverso il disegno generale dell'impianto e dimostrato mediante sezioni e planimetrie dei vari livelli, prospettive di insieme, «linee» di attacco a terra e di colmo del complesso degli edifici e particolari architettonici idonei a caratterizzare l'insieme, disegno delle aree libere da costruzioni e destinate a spazi pubblici, privati o privati di uso pubblico, progetto del verde e della viabilità generale e secondaria.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate dovranno, inoltre, precisare i raggruppamenti delle singole aree ai fini della unitarietà dell'intervento edilizio.

Su queste aree saranno ammessi, successivamente alla approvazione del piano particolareggiato o delle lottizzazioni convenzionate, interventi con progetti edilizi che ne rispettino le caratteristiche urbanistiche e architettoniche.

L'indice di fabbricabilità territoriale per l'intera superficie dei singoli comprensori è di 5 mc./mq..

A norma dell'art. 5, comma 1°, n.2 del D.M. 2-4-68 devono essere previsti spazi, escluse le sedi viarie, in misura non inferiore a 80 mq. x 100 mq. di superficie lorda di pavimento con destinazione terziario - direzionale; inoltre, devono essere reperiti i servizi di quartiere per gli abitanti insediati, nella misura di 20 mq. per abitante, se la zona è parzialmente utilizzata per destinazioni residenziali.

Gli spazi, nella misura precisata di 80 mq. x 100 mq. di superficie lorda di pavimento, devono destinarsi almeno per il 15% a verde condominiale e almeno per il 50% a parcheggi. Questi ultimi possono essere coperti, interrati, a più livelli o realizzati in altre forme particolari: gli spazi relativi si aggiungono a quelli previsti nell'art. 18 della legge 765 ed alle autorimesse previste nel precedente art. 22.

Le quantità di spazi liberi e di autorimesse previsti nel comma precedente, si dimezzano nel caso in cui gli insediamenti direzionali - terziari sono il risultato del completamento di abitati esistenti e, comunque, ubicate nelle zone omogenee B, mentre i parcheggi a norma dell'art. 18 della legge 765 restano inalterati.

Le prescrizioni per gli insediamenti previsti nel presente articolo sono le seguenti:

- Um.: unità operativa minima: 50.000 mq. o quella minore derivante dalle tavole di piano;
- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 5 mc./mq.;
- Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;
- H.: altezza: max ml.45;
- Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: $H \times 0,5 = \text{min. ml.5}$;
- Df.: distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 = min. ml.10;
- Ds.: distanza dalle strade, misurata in relazione a quelle sulle quali i fabbricati prospettano:
 - a) per le strade di larghezza inferiore a ml.7: distanza dal ciglio stradale min. ml.5;
 - b) per le strade di larghezza da ml.7 a ml.15: distanza dal ciglio stradale min. ml.7,50;
 - c) per le strade di larghezza superiore a ml.15: distanza dal ciglio stradale min. ml.10;in nessun caso la distanza dall'asse stradale può essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato;

Vc.+P.: verde condominiale più parcheggi: 80 mq./100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici con destinazione non residenziale;

P.: parcheggi: min. 50% di Vc.+P. più 1 mq. per ogni 10 mc. del volume totale previsto ¹;

Aree per i servizi della residenza: 20 mq. per ogni abitante o per ogni 100 mc. di costruzione residenziale;

A.: autorimesse: minimo un posto macchina per ogni 500 mc. di costruzione o frazioni di essa, per il solo volume della residenza.

Sono consentite le chiostrine, ma non i cortili chiusi su tre o più lati.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 59.

ART. 43 - Aree per i servizi della residenza e verde di quartiere.

Le aree per i servizi della residenza, sono le seguenti :

- aree per asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo: mq./ab. 4,50
- aree per attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi e simili: mq./ab. 2,00
- aree per parchi e giuochi: mq./ab. 11,00
- aree per parcheggi di zona: mq./ab. 2,50

per un totale di mq./ab. 20,00

Per le zone di espansione gli elaborati del piano non vincolano attraverso localizzazioni esplicite le aree dei servizi: queste sono tuttavia da ricavarsi e da individuarsi entro la zona omogeneamente definita di espansione, attraverso piani particolareggiati, o lottizzazioni convenzionate.

ART. 52 - Aree per i servizi della residenza delle zone omogenee A e B.

(Variante normativa approvata con delibera di G.R. n. 2415 del 10/12/2008 BURP n. 14 del 23/01/2009)

Le aree per i servizi della residenza delle zone omogenee "A" e "B", identificate nelle tavole di PRG con apposita simbologia, sono destinate esclusivamente alle attività elencate nei precedenti art. 40 3° comma e art. 43.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purchè l'area non risulti inclusa nel programma triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Tali interventi saranno oggetto di un piano di utilizzazione deliberato dal Consiglio Comunale e definito sulla base della verifica degli "standard" dei singoli quartieri e/o delle singole circoscrizioni.

Nel caso di mancata adozione del piano di utilizzazione, l'intervento dei privati è ammesso previa valutazione del Comune operata sulla base della verifica degli standard dei singoli quartieri e/o delle singole circoscrizioni.

Per le aree di cui agli artt.31 e 32 tale verifica è fatta con riferimento rispettivamente alle esigenze del verde ed attrezzature di servizio a carattere regionale o urbano.

Ogni intervento nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. con unità operativa minima di intervento pari ad almeno 10.000 mq.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie come individuate negli elaborati del P.R.G. con superficie inferiore a 10.000 mq o residui ineditati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purchè esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

I piani urbanistici e gli interventi diretti sono regolati dagli indici e parametri di cui all'art. 54 co.1 delle N.T.A., ad esclusione del limite della superficie fondiaria (Sf).

ART. 59 - Attuazione del P.R.G. .

(Variante normativa approvata con delibera di G.R. n. 2415 del 10/12/2008 BURP n. 14 del 23/01/2009)

L'Amministrazione Comunale procede all'attuazione del PRG attraverso piani attuativi, programmi e progetti, sulla base di scelte prioritarie atte a garantire il progressivo ed ordinato sviluppo del sistema urbano ed assicurando il coordinamento con il Piano Triennale delle OO.PP., verificando lo stato di attuazione del territorio interessato e la coerenza con le effettive esigenze di sviluppo e di trasformazione dello stesso.

I piani attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio per attuare interventi di riuso e recupero dell'edificato esistente, di ristrutturazione urbanistica, di riqualificazione, di nuova urbanizzazione.

Nessun nuovo piano attuativo potrà essere adottato quando non siano esistenti le opere di urbanizzazione primaria né le stesse rientrino in progetti approvati e finanziati in itinere a cura dell'Amministrazione Comunale, né vi sia impegno formale del soggetto proponente e/o realizzatore del piano attuativo a mezzo di apposita convenzione tra soggetto e Comune, a realizzare le opere sia all'interno del perimetro del piano attuativo che all'esterno e comunque fino al collegamento alle idonee reti infrastrutturali pubbliche esistenti, cedendole gratuitamente al Comune.

¹ Modificato ai sensi della Legge n. 122 del 24/03/1989 "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale" e ss.mm.ii.

PROGETTO PLANOVOLUMETRICO IN
"ZONA PRODUTTIVA PER ATTIVITA'
TERZIARIE". Lotizzazione relativa
ai suoli di proprietà Marbella S.r.l. e
Sudfondi S.r.l.
VARIANTE GENERALE AL PDL n.180/93

PROGETTO URBANISTICO:
STUDIO FERRARI ARCHITETTI

STUDIO RENZULLI

PROGETTO INTERNO:
MARBELLA S.R.L.
SUDFONDI S.R.L.
MANIATTURA TABACCHI
FERROTANVARIARIA SOC. ANONIMA

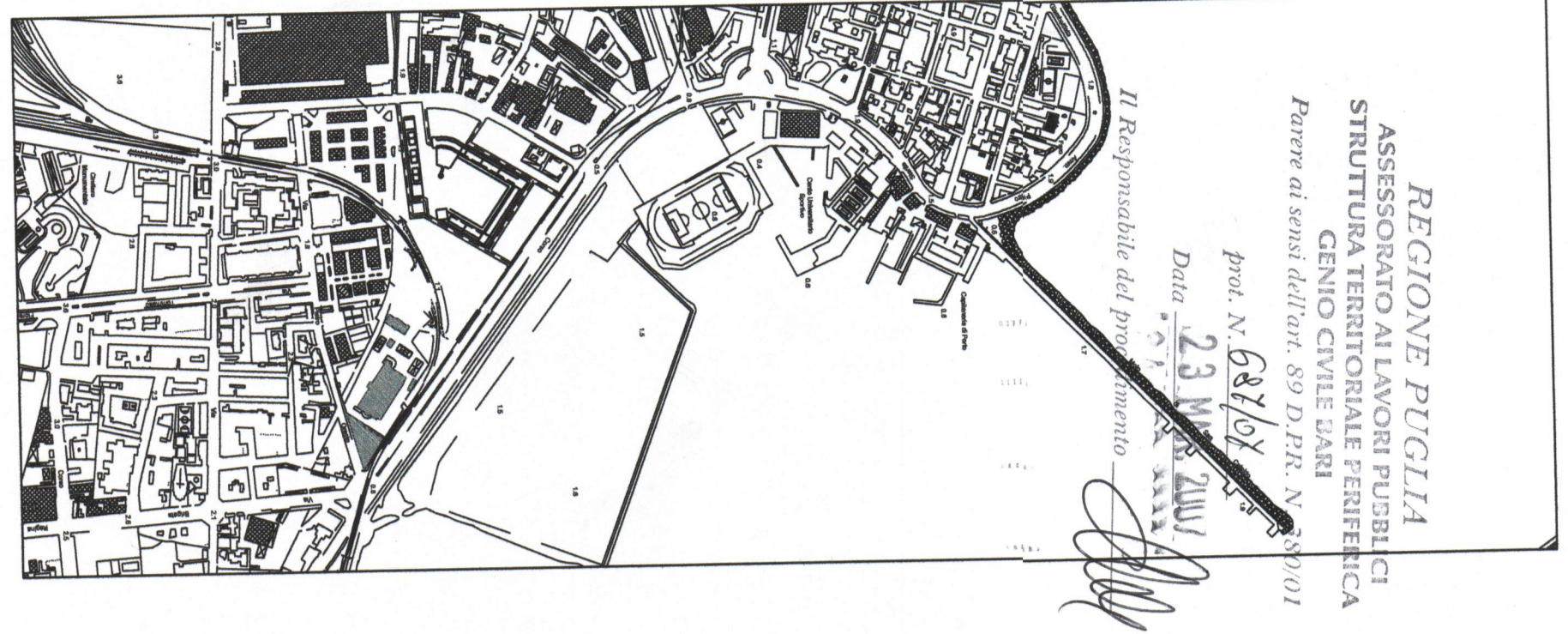
Elab.:

PL-08

DESTINAZIONI D'USO DEL
PIANO TERRA

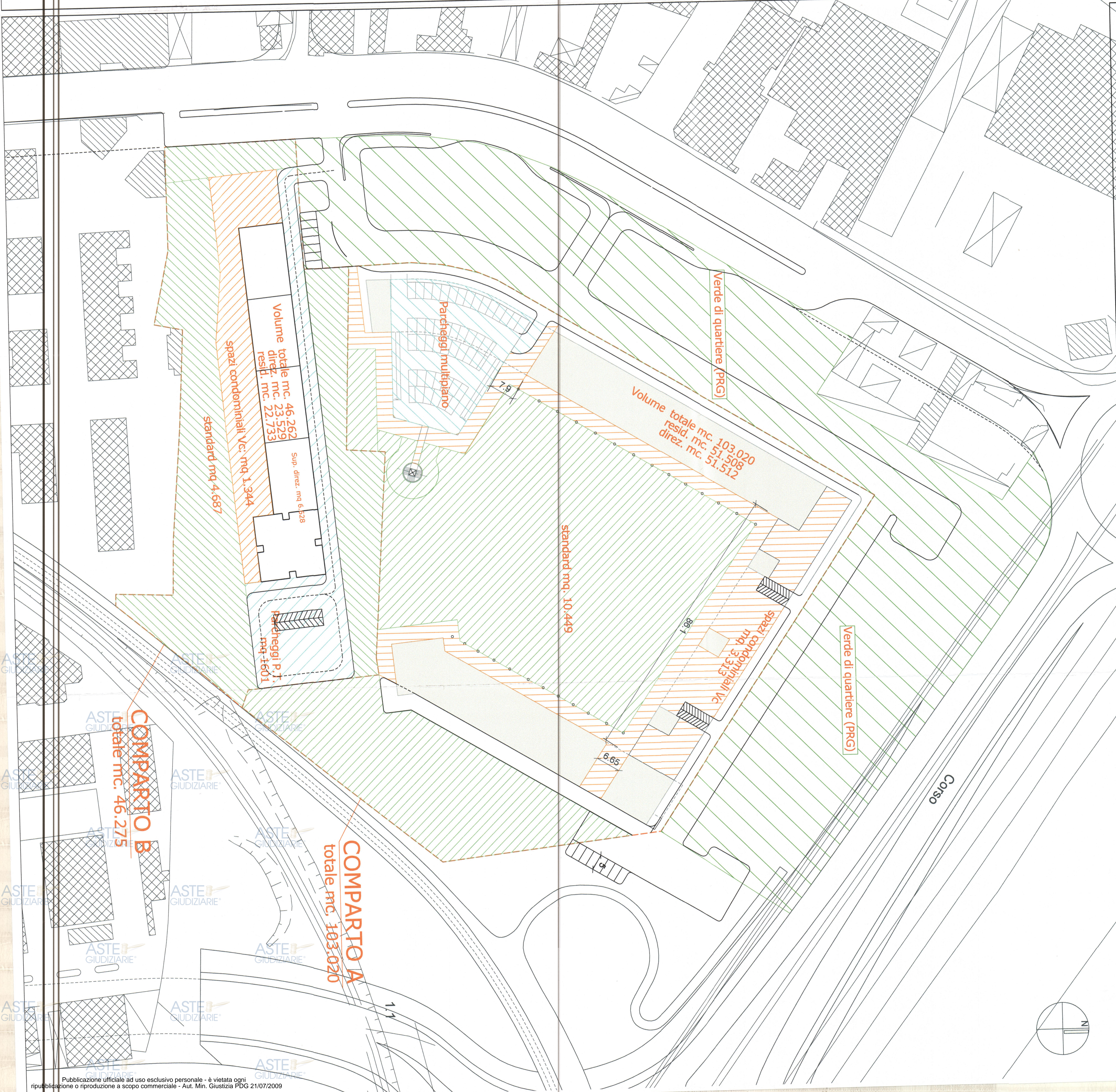
dis. 0.1) Destinazione d'uso del piano terra e
rampe di accesso ai parcheggi. Scala 1/500

MARBELLA S.r.l.
Via S. Antonio 12
00187 Roma
P. IVA n. 0123456789
Tel. 06 12345678
www.marbella.com



- Verde pubblico di P.R.G.
- Standard comparto A
- Standard comparto B
- Superfici parcheggio P.T. comparto A
- Superfici parcheggio P.T. comparto B
- "Spazi" condominiali comparto A
- "Spazi" condominiali comparto B
- Limite delle aree comprese nella lotizzazione

dis. 8.1) Destinazione d'uso del piano terra e rampe di accesso ai parcheggi. Scala 1/500



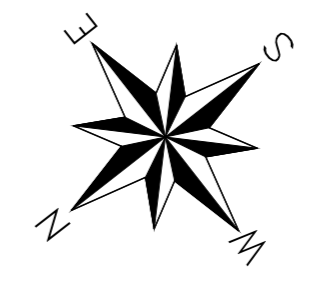
COMPARTO B
totale mc. 46.275

COMPARTO A
totale mc. 103.020

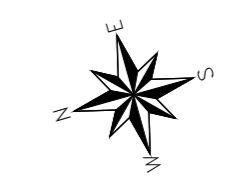
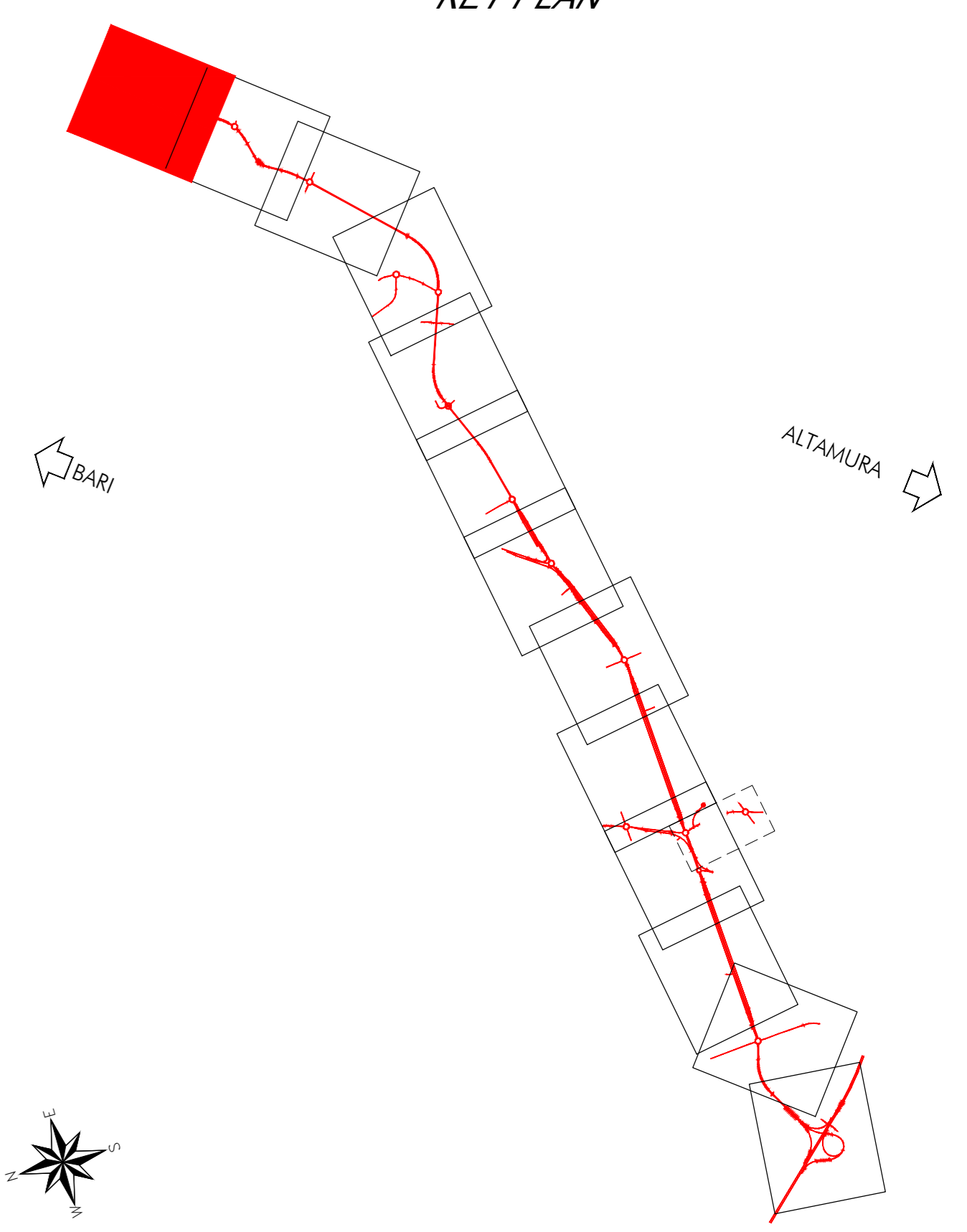
PLANIMETRIA
SCALA 1:1.000

BARI

ALTAMURA



KEY PLAN



205

204

F7

F13

F4

F5

F6

F11

F12

197

199

192

198

201

192

202

203

202

200

99

353

364

351

350

96

ASTE GIUDIZIARIE



CITTÀ METROPOLITANA DI BARI
Servizio Pianificazione Territoriale Generale, Demanio, Mobilità e Viabilità

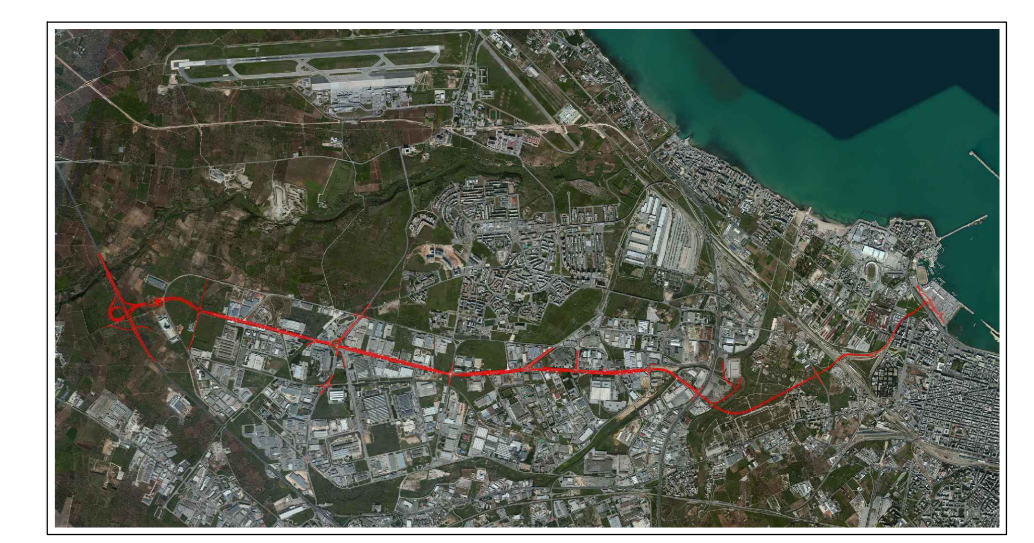
Elaborati Tecnici a Corredo del Bando di Gara della strada camionale di Bari di collegamento tra l'autostrada A14 ed il porto di Bari detta "Strada porta del levante"

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Ing. Maurizio Montalto

RESPONSABILE DELL'INTEGRAZIONE DELLE PRESTAZIONI
Ing. Nando Granieri

Titolo
ESPROPRI
Planimetria degli espropri - Tav. 1 di 13

PROGETTISTI
Sintagma
Ing. Tito Berti Nulli
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia n. 4173
Ing. Federico Durastanti
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Teramo n. 4144
SIPAL
Ing. Adriano Turso
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Teramo n. 4145
DAA PRO
Ing. Nicolò Faggioni
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Genova n. 4157



Revisione	Data	Oggetto	Approvato	Scala
00	03/2023	1^ Emissione	Granieri	1:1.000
Data				Codice elaborato
Marzo 2023				SC_01_ES_02

MODULO PER LA DICHIARAZIONE DI ASSOLVIMENTO DELL'IMPOSTA DI BOLLO

Alla Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio del Comune di BARI
Settore Ufficio di Piano e Urban Center

Via Francesco Saverio Abbrescia 82-86 – 70121 Bari
rip.urbanisticaediliziaprivata@comune.bari.it

Il sottoscritto, consapevole che le false dichiarazioni, la falsità degli atti e l'uso di atti falsi sono puniti ai sensi del codice penale e che, se dal controllo effettuato, emergerà la non veridicità del contenuto di quanto dichiarato, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (Art. 75 e 76 dpr 28.12.2000 n. 445)

Valendosi della facoltà prevista dall'articolo 3 del Decreto Ministeriale 10/11/2011

**TRASMETTE LA PRESENTE DICHIARAZIONE PER L'ASSOLVIMENTO DELL'IMPOSTA DI BOLLO
 ED A TAL FINE DICHIARA AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 DEL DPR 28.12.2000 N. 445 QUANTO SEGUE:**

in fase di ACQUISIZIONE

in fase di RILASCIO



Cognome	Simone Veneziani	Nome	Tommaso
Nato a	Monopoli	Prov.	Ba il 19/11/1979
Residente in Monopoli		Prov.	BA CAP 70043
Via/piazza	Largo Fontanelle	n.	2
Tel.	3336529884	Fax	Cod. Fisc. SMNTMS79S19F376L
Indirizzo PEC	tommaso.simoneveneziani@archiworldpec.it		
IN QUALITA' DI			
<input checked="" type="checkbox"/> Persona fisica		<input type="checkbox"/> Procuratore Speciale	
<input type="checkbox"/> Legale Rappresentante della Persona Giuridica			
DICHIARA			
<input checked="" type="checkbox"/> di aver provveduto al pagamento dell'imposta di n. <u>3</u> marche da bollo, ai sensi del DPR 642 del 26/10/1972 e s.m.i. relativamente al Certificato di Destinazione Urbanistica, contraddistinto con prot. n. 360223 _____ del 21.10.2024 _____;			
<input type="checkbox"/> di essere a conoscenza che l'Autorità competente potrà effettuare controlli sulle pratiche presentate e, pertanto, si impegna a conservare il presente documento e a renderlo disponibile ai fini dei successivi controlli.			

AVVERTENZE:

- 1) Il presente modello, provvisto di n. 3 bolli (annullato), deve essere debitamente compilato e sottoscritto con firma digitale del/dei dichiarante/dichiaranti o del procuratore speciale;
- 2) deve essere allegato come file per il rilascio in modalità telematica;
- 3) l'annullamento del contrassegno telematico applicato nell'apposito spazio dovrà avvenire tramite apposizione, parte sul contrassegno e parte sul foglio, della data di presentazione.



L'Amministrazione Comunale informa, ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR), che:

1. il trattamento dei dati conferiti con dichiarazioni / richieste è finalizzato allo sviluppo del relativo procedimento amministrativo ed alle attività ad esso correlate;
2. il conferimento dei dati è obbligatorio per il corretto sviluppo dell'istruttoria e degli altri adempimenti;
3. il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti comporta l'interruzione / l'annullamento dei procedimenti amministrativi;
4. in relazione al procedimento ed alle attività correlate, il Comune di Bari può comunicare i dati acquisiti con le dichiarazioni / richieste ad altri Enti competenti;
5. il dichiarante può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003, ovvero la modifica, l'aggiornamento e la cancellazione dei dati;
6. titolare della banca dati è il Comune di Bari; responsabili del trattamento è il Direttore del Settore Pianificazione del Territorio e PRG.

Data

21/11/2024



Firma

