

LEADER DI MODUGNO
MODUGNO



C_F252 - - 1 - 2018-01-17 - 0003169

Prot. Generale n. 0003169 P

Data 17/01/2018 Ora 11.10

Clevisale



CITTÀ DI MODUGNO

Provincia di Bari

IV SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

Sportello Unico Edilizia

Via Rossini n. 49 - 70026 Modugno - tel. +390805354841 - fax +3908058

IL RESPONSABILE DEL IV SERVIZIO



VISTA la domanda presentata il 12/12/2017, protocollo 0064905 del 13/12/2017, da parte dell'Arch. Massimiliano Bolamperti, in qualità di tecnico delegato;

VISTO l'articolo 30 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato definitivamente con delibera di Giunta Regionale n. 5105 del 21.11.1995 esecutiva a tutti gli effetti di Legge e pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regione Puglia n. 11 del 26.01.1996, e vista la delibera di Consiglio Comunale n.50 del 08/01/2015 relativo alla riscrittura delle N.T.A.;

VISTO il vigente Piano Urbanistico Territoriale Tematico di cui alla Delibera di Giunta Regionale n.1748 del 15/12/2000 interessato da Delibera di Consiglio Comunale n.25 del 30/05/2005 "Primi adempimenti attuazione P.U.T./P.U.T.T./P";

VISTO il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR), approvato dalla Giunta Regionale con delibera n.176 del 16 Febbraio 2015 (BURP n.40 del 23.03.2015);

VISTO il "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli E.L." - D.Lgs. 18/08/2000, n.267;

CERTIFICA

che gli immobili siti in Modugno, distinti in catasto al foglio di mappa 11 p.lle 532 - 1056:

- hanno la destinazione urbanistica nel vigente P.R.G.C. :
- **in parte Zona produttive di completamento di tipo D (Art. 9 N.T.A.);**
- **in parte Zona per i servizi delle aree produttive (Art. 15 N.T.A.);**

che gli immobili siti in Modugno, distinti in catasto al foglio di mappa 11 p.lle 751 - 756 - 971 - 1054 - 1055 - 1058:

- hanno la destinazione urbanistica nel vigente P.R.G.C. :
- **Zona per i servizi delle aree produttive (Art. 15 N.T.A.);**

Si rilascia in carta semplice, ai sensi della Legge 590/65, con le normative e i grafici allegati composti di 6 (sei) facciate, per gli usi consentiti dalla Legge.

Note:

- I Vincoli urbanistici individuati dal P.R.G. sono decaduti nel gennaio 2001 per decorso termine quinquennale e pertanto inefficaci.
- La individuazione grafica della superficie fondiaria oggetto di identificazione è stata fatta nei limiti dell'approssimazione propria degli elaborati cartografici disponibili.
- Il presente certificato viene rilasciato fatti salvi eventuali vincoli idrogeologici di competenza dell' AdB (Autorità Bacino Puglia), nonché utilizzo della precedente suscettività edificatoria.



Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

P.S. Si comunica altresì che agli atti dell'Ufficio non è presente alcun elenco relativo agli immobili oggetto di usi civici.

Modugno, li 10 GEN 2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 4
(Geom. Gianfranco PORCELLI)	(Arch. Rosalisa PETRONELLI)





20-Dic-2017 12:58:43
prot. n. 7159654/2017

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri

Comune: MODUGNO
Foglio: 11

1 Particella: 751

Comune di MODUGNO

Fg. 11 ptc. 751, 756, 971, 1054, 1055, 1058, 532, 1056

DESTINAZIONE URBANISTICA P.R.G.C.

Zona produttiva di completamento di tipo D (Art. 9 N.T.A.)

Zona per i servizi delle aree produttive (Art. 15 N.T.A.)



Geom. Gianfranco PORCELLI

ARTICOLI N.T.A. TESTO COORDINATO D.C.50/2015	NTA ADOTTATE D.C. 51/2015	NTA CON PRESCRIZIONI REGIONALI	
- altezza massima: 8,0 mt. salvo casi di tipologie particolari e attrezzature speciali; - distanza dai confini: 5,0 mt. o in aderenza nel caso di edifici esistenti al confine; - distanze fra i fabbricati: 10,0 mt.; - distanza dal ciglio stradale: secondo D. M. 1444/68 In ogni lotto è ammessa la costruzione di un alloggio per il personale. Per le zone produttive lungo la SS 96 per Palo del Colle, in sede di concessione edilizia è obbligatori a la cessione di un'area destinata a servizi che si appartiene alla medesima proprietà dell'istante e che fronteggia il lotto edificatorio, pari al 10% della superficie del lotto, salvo che per alcuni casi in cui è previsto il comparto di cui all'art. 9 del titolo I. In caso di ampliamento di manufatti esistenti, tale cessione può essere monetizzata rapportandola ad una superficie pari al 20% della superficie utile richiesta. Per le industrie esistenti di grande dimensione valgono le seguenti norme: - rapporto di copertura: 30%; - altezza massima: 30,00 mt., salvo particolari attrezzature; - distanze dai confini: 15, 00 mt., salvo allineamenti preesistenti; - distanza dal ciglio stradale: secondo D.M. 1444/68. Per quanto attiene all'impianto esistente della Cementeria, ubicato in stretta correlazione con l'abitato e con le previsioni residenziali di P.R.G., il mantenimento dell'impianto industriale è subordinato alla verifica della compatibilità con la tutela dell'ambiente, della salute e con l'inquinamento. Le eventuali operazioni di riconversione dell'impianto produttivo sono subordinate a strumento urbanistico preventivo di 2° livello (P. L.) esteso all'intera area, con ricorso alle disposizioni di cui al 1°	- altezza massima: 8,0 m salvo casi di tipologie particolari e attrezzature speciali derivanti dalla tipologia dell'insediamento; - distanza dai confini: 5,0 m o in aderenza nel caso di edifici esistenti sul confine; - distanze fra i fabbricati: 10,0 m; - distanza dal ciglio stradale: secondo il DPR 495/92, salvo allineamenti prevalenti o prescritti dal P.R.G.C. o dalla strumentazione urbanistica in attuazione dello stesso In ogni lotto è ammessa la costruzione di un alloggio per il personale di custodia. Per le zone produttive lungo la SS 96 per Palo del Colle, in sede di concessione edilizia è obbligatoria la cessione gratuita al Comune di un'area da destinare a standards localizzata nel medesimo lotto di proprietà dell'istante e posizionata in maniera da essere accessibile dalla viabilità pubblica, se possibile da accorparsi ad aree con identica destinazione d'uso, pari al 10% della superficie del lotto, salvo che per i casi in cui è previsto il comparto di cui all'art. 9 del titolo I. In caso di ampliamento di manufatti esistenti, ovvero di lotti interclusi di superficie inferiore al minimo di 3.000 mq, tale cessione può essere monetizzata rapportandola ad una superficie pari al 20% della superficie richiesta. Per le industrie esistenti di grande dimensione valgono in caso di ampliamento le seguenti norme: - rapporto di copertura dopo l'ampliamento: 30% del lotto; - altezza massima: 30,00 m, salvo particolari attrezzature e impianti; - distanze dai confini: 15, 00 m, salvo allineamenti preesistenti; - distanza dal ciglio stradale: secondo il DPR 495/92, salvo allineamenti prevalenti o prescritti dal P.R.G.C. o dalla strumentazione urbanistica in attuazione dello stesso Per quanto attiene all'impianto esistente della Cementeria, ubicato in stretta correlazione con l'abitato e con le previsioni residenziali di P.R.G.C., il mantenimento dell'impianto industriale è subordinato alla verifica della compatibilità con la tutela dell'ambiente, della salute e con l'inquinamento. Le eventuali operazioni di riconversione dell'impianto produttivo sono subordinate a strumento urbanistico preventivo di 2° livello (P. L.) esteso all'intera area, con ricorso alle disposizioni	- altezza massima: 8,0 m salvo casi di tipologie particolari e attrezzature speciali derivanti dalla tipologia dell'insediamento; - distanza dai confini: 5,0 m o in aderenza nel caso di edifici esistenti sul confine; - distanze fra i fabbricati: 10,0 m; - distanza dal ciglio stradale: secondo il DPR 495/92, salvo allineamenti prevalenti o prescritti dal P.R.G.C. o dalla strumentazione urbanistica in attuazione dello stesso In ogni lotto è ammessa la costruzione di un alloggio per il personale di custodia. Per le zone produttive lungo la SS 96 per Palo del Colle, in sede di rilascio di titolo abilitativo è obbligatoria la cessione gratuita al Comune di un'area da destinare a standards localizzata nel medesimo lotto di proprietà dell'istante e posizionata in maniera da essere accessibile dalla viabilità pubblica, se possibile da accorparsi ad aree con identica destinazione d'uso, pari al 10% della superficie del lotto, salvo che per i casi in cui è previsto il comparto di cui all'art. 9 del titolo I. In caso di ampliamento di manufatti esistenti, ovvero di nuova edificazione in lotti interclusi di superficie inferiore a 3.000 mq, tale cessione può essere monetizzata rapportandola ad una superficie pari al 20% della superficie richiesta. Per le industrie esistenti di grande dimensione valgono in caso di ampliamento le seguenti norme: - rapporto di copertura dopo l'ampliamento: 30% del lotto; - altezza massima: 30,00 m, salvo particolari attrezzature e impianti; - distanze dai confini: 15, 00 m, salvo allineamenti preesistenti; - distanza dal ciglio stradale: secondo il DPR 495/92, salvo allineamenti prevalenti o prescritti dal P.R.G.C. o dalla strumentazione urbanistica in attuazione dello stesso Per quanto attiene all'impianto esistente della Cementeria, ubicato in stretta correlazione con l'abitato e con le previsioni residenziali di P.R.G.C., il mantenimento dell'impianto industriale è subordinato alla verifica della compatibilità con la tutela dell'ambiente, della salute e con l'inquinamento. Le eventuali operazioni di riconversione dell'impianto produttivo sono subordinate a strumento urbanistico preventivo di 2°	PRESCRIZIONE REGIONALE OSSERVAZIONE 4.5.17 PAG 26878 PRESCRIZIONE REGIONALE ART. 9 PAG 26864

ARTICOLI N.T.A. TESTO COORDINATO D.C.50/2015	NTA ADOTTATE D.C. 51/2015	NTA CON PRESCRIZIONI REGIONALI	
e 2° comma dell'art. 9 delle N.T.A. e reperimento degli standard urbanistici di cui al D.M. 2.4.68 n. 1444. Per le aree ubicate lungo la SS 96 si prescrive per l'edificazione (ampliamento, nuova costruzione, demolizione e ricostruzione) l'arretramento di mt. 20 (venti) dal ciglio della strada stessa, così come integrata dalle complanari. Analogo arretramento si prescrive nell'ambito della zona produttiva ubicata lungo la S.S. 98 per l'edificazione prospiciente la stessa S. S. 98 così come integrata dalle complanari. Viene fissato l'Iff pari a 2,5 mc/mq limitatamente alle zone produttive lungo la S.S. 96. Con riferimento alle aree produttive lungo la Statale 96 per Palo del Colle, alla luce dei contenuti della delibera C.S. 130/95 per le aree indicate con la lettera F negli elaborati 4.3, 4.4 e 4.5 Zonizzazione – datati febbraio 1995 e così come acclarato negli stessi atti comunali, si prescrive l'obbligo dello strumento urbanistico preventivo (P.P. e/o P.L.); per le aree produttive poste a nord della S.S.96, tra i comparti B1,B2 e B3 di PRG si confermano le norme di cui all'art.9 Titolo II delle N.T.A. Per quanto attiene la zona produttiva di tipo B lungo la S.S. 98 per Bitonto, sulla base della ricognizione dello stato attuale operato con delibera di C.S. 130/95 si riconfermano le norme di cui alla variante al P.F. del 1979 con ulteriore precisazione che la fascia di rispetto alla S.S. 98 fissata in mt. 30 fa salvo quanto stabilito nel Nuovo Codice della Strada.	di cui al 1° e 2° comma dell'art. 9 delle N.T.A. e reperimento degli standard urbanistici di cui al D.M. 2.4.68 n. 1444. Per le aree ubicate lungo la S.S. 96 si prescrive per l'edificazione (ampliamento, nuova costruzione, demolizione e ricostruzione) l'arretramento di m 20 (venti) dal ciglio della strada statale stessa, per renderne possibile l'integrazione con le complanari. Analogo arretramento si prescrive nell'ambito della zona produttiva ubicata lungo la S. S. 98 per l'edificazione prospiciente la stessa S. S. 98 per renderne possibile l'integrazione con le complanari . Viene fissato l'Iff pari a 2,5 mc/mq limitatamente alle zone produttive lungo la S.S. 96. Per gli immobili esistenti e già destinati ad attività commerciali o produttive secondarie (fatta eccezione per quelle insalubri), legittimati anche in forza di concessioni di condono edilizio ex lege 47/85, 724/94 e 326/04, ed ubicati al di fuori delle zone industriali, artigianali e commerciali previste dalla presente norma, resta assunta la tipizzazione di zona industriale, artigianale e commerciale, a seconda del tipo di attività svolta. Per tali immobili potrà essere richiesta l'autorizzazione o il PdC per interventi di Manutenzione Ordinaria, Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia.	livello (P. L.) esteso all'intera area, con ricorso alle disposizioni di cui al 1° e 2° comma dell'art. 9 delle N.T.A. e reperimento degli standard urbanistici di cui al D.M. 2.4.68 n. 1444. Per le aree ubicate lungo la S.S. 96 si prescrive per l'edificazione (ampliamento, nuova costruzione, demolizione e ricostruzione) l'arretramento di m 20 (venti) dal ciglio della strada statale stessa, per renderne possibile l'integrazione con le complanari. Analogo arretramento si prescrive nell'ambito della zona produttiva ubicata lungo la S.P. 231 per l'edificazione prospiciente la stessa S.P. 231 per renderne possibile l'integrazione con le complanari . Viene fissato l'Iff pari a 2,5 mc/mq limitatamente alle zone produttive lungo la S.S. 96. Nell'edificazione delle aree ancora libere è necessario rispettare i seguenti indirizzi: • riservare per le zone di raccolta e gestione dei rifiuti (isole ecologiche, area per lo stoccaggio dei rifiuti, ecc) aree che siano non visivamente percettabili da utenti e fruitori dotandole di fasce di mitigazione con vegetazione ad alto fusto e con siepi per mitigare l'impatto visivo delle stesse e ridurre la trasmissione di odori; • localizzare gli accessi di carico e scarico merci in luoghi visivamente poco impattanti; • realizzare sistemi per la riduzione del carico inquinante delle acque piovane da suoli impermeabilizzati (strade, parcheggi, pendenze, fossati, aree di sosta) che prevedono il trattamento di acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia, nonché di lavaggio: le acque dovranno essere convogliate e trattate opportunamente, in impianti di depurazione o convogliate in aree permeabili in cui vi siano particolari vegetazioni che riducono il carico inquinante, quali: canali di biofiltrazione, fasce tampone, bacini di infiltrazione e pozzi di infiltrazione.	PRESCRIZIONE REGIONALE ART. 9 PAG 26864 PRESCRIZIONE REGIONALE ART. 9 PAG 26863

ARTICOLI N.T.A. TESTO COORDINATO D.C.50/2015	NTA ADOTTATE D.C. 51/2015	NTA CON PRESCRIZIONI REGIONALI	
<u>Art. 15 Zone per i servizi delle aree produttive</u> Sono le zone che comprendono le aree cui all'art. 5 del D.M. 1444/68, su cui è prevista la realizzazione di attrezzature collettive, verde pubblico e parcheggi. Qualsiasi intervento edilizio dovrà avere le seguenti caratteristiche: - indice di fabbricabilità fondiaria: 1,0 mc/mq; - rapporto di copertura: 30%; - altezza massima: 10,0 mt. salvo casi di particolari attrezzature; - distanze dai confini: H/2 e comunque non meno di 5,0 mt.; - distanze fra i fabbricati: minimo 10,0 mt.; - distanze dal ciglio stradale: secondo D.M. 1444/68; - parcheggi: secondo art. 6 del Titolo I con un minimo del 30% dell'area; - verde: minimo il 30% dell'area. Il Programma Pluriennale di Attuazione fissa le scelte dell'Amministrazione in rapporto alle esigenze dei servizi e dei fabbisogni da soddisfare; sulla base di queste scelte è ammesso l'intervento dei privati ai quali è rilasciata una concessione con convenzione per la realizzazione e la gestione delle opere; in tale convenzione si stabilisce la durata e le modalità d'uso, con eventuale acquisizione gratuita alla scadenza, da parte dell'Amministrazione	Art. 15 - Zone per i servizi delle aree produttive Sono le zone che comprendono le aree cui all'art. 5 del D.M. 1444/68, su cui è prevista la realizzazione di attrezzature collettive, verde pubblico e parcheggi. Qualsiasi intervento edilizio dovrà avere le seguenti caratteristiche: - indice di fabbricabilità fondiaria: 1,0 mc/mq; - rapporto di copertura: 30%; - altezza massima: 10,0 m salvo casi di particolari attrezzature; - distanze dai confini: H/2 e comunque non meno di 5,0 m; - distanze fra i fabbricati: minimo 10,0 m; - distanza dal ciglio stradale: secondo il DPR 495/92, salvo allineamenti prevalenti o prescritti dal P.R.G.C. o dalla strumentazione urbanistica in attuazione dello stesso - parcheggi: secondo art. 6 del Titolo I con un minimo del 30% dell'area; - verde: minimo il 30% dell'area. Il Programma Pluriennale di Attuazione fissa nell'ambito del Il Piano dei Servizi fissa le scelte dell'Amministrazione in rapporto alle esigenze dei servizi e dei fabbisogni da soddisfare; sulla base di queste scelte è ammesso, previo confronto concorrenziale, l'intervento dei privati ai quali è rilasciata una concessione con convenzione per la realizzazione e la gestione delle opere. In tale convenzione si stabilisce la durata e le modalità d'uso, con eventuale acquisizione concordata alla scadenza, da parte del Comune.	Art. 15 - Zone per i servizi delle aree produttive Sono le zone che comprendono le aree cui all'art. 5 del D.M. 1444/68, su cui è prevista la realizzazione di attrezzature collettive, verde pubblico e parcheggi. Qualsiasi intervento edilizio dovrà avere le seguenti caratteristiche: - indice di fabbricabilità fondiaria: 1,0 mc/mq; - rapporto di copertura: 30%; - altezza massima: 10,0 m salvo casi di particolari attrezzature; - distanze dai confini: H/2 e comunque non meno di 5,0 m; - distanze fra i fabbricati: minimo 10,0 m; - distanza dal ciglio stradale: secondo il DPR 495/92, salvo allineamenti prevalenti o prescritti dal P.R.G.C. o dalla strumentazione urbanistica in attuazione dello stesso - parcheggi: secondo art. 6 del Titolo I con un minimo del 30% dell'area; - verde: minimo il 30% dell'area. Il Piano dei Servizi fissa le scelte dell'Amministrazione in rapporto alle esigenze dei servizi e dei fabbisogni da soddisfare; sulla base di queste scelte è ammesso, previo confronto concorrenziale pubblico, l'intervento dei privati ai quali è rilasciata una concessione con convenzione per la realizzazione e la gestione delle opere. In tale convenzione si stabilisce la durata e le modalità d'uso, con eventuale acquisizione bonaria alla scadenza, da parte del Comune delle aree e dei manufatti realizzati.	PRESCRIZIONE REGIONALE ART. 15 PAG 26866
<u>Art.16 Zone per i servizi di quartiere.</u> Sono le zone che comprendono le aree di cui al D.M. 1444/68 su cui è ammessa la realizzazione di impianti e costruzioni secondo la legislazione vigente. Gli interventi in queste aree sono di natura pubblica e riguardano: - l'edilizia scolastica; - le attrezzature di interesse comune; - il verde attrezzato per il gioco e lo sport; - le aree a parcheggio; il tutto secondo quanto previsto all'art. 3 del citato D.M.. Il Programma Pluriennale di Attuazione fissa le scelte di	Art. 16 - Zone per i servizi di quartiere. Sono le zone che comprendono le aree di cui al D.M. 1444/68 su cui è ammessa la realizzazione di impianti e costruzioni secondo la legislazione vigente. Gli interventi in queste aree sono di natura pubblica e riguardano: - l'edilizia scolastica; - le attrezzature di interesse comune; - il verde attrezzato per il gioco e lo sport; - le aree a parcheggio; il tutto secondo quanto previsto all'art. 3 del citato D.M. e dall'art. 3 delle presenti Norme. Il Programma Pluriennale di Attuazione fissa nell'ambito del	Art. 16 - Zone per i servizi di quartiere. Sono le zone che comprendono le aree di cui al D.M. 1444/68 su cui è ammessa la realizzazione di impianti e costruzioni secondo la legislazione vigente. Gli interventi in queste aree sono di natura pubblica e riguardano: - l'edilizia scolastica; - le attrezzature di interesse comune; - il verde attrezzato per il gioco e lo sport; - le aree a parcheggio; il tutto secondo quanto previsto all'art. 3 del citato D.M. e dall'art. 3 delle presenti Norme. Il Piano dei Servizi fissa le scelte dell'Amministrazione in	