



N° 25128
PROTOCOLLO USCITA

Certificato n° 184/2024

Gioia del Colle, li 05/08/2024

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
IL DIRETTORE DI AREA – URBANISTICA**

Vista l'istanza presentata in data 05/08/2024 protocollo n.22523, dalla Sig.ra Fiorentino Rossella nata a Bari (BA) il 26/08/1971 ivi residente in Via Addis Abeba, in qualità di CTU incaricato dal G.E. nella procedura esecutiva n. 515/2023 del Tribunale di Bari, con la quale si chiede un certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/01 (T.U. Edilizia), relativo all'area in catasto riportata al **Fg. 28 p.lle nn. 170-38.Fg. 33 p.lle 262-264-577. Fg. 34 p.lle 665.** sita in Gioia del Colle;

Visto lo stralcio di mappa catastale allegato alla suddetta istanza;

Visto il Piano Regolatore Generale vigente questo Comune approvato definitivamente con D.P. G. R. Puglia n. 1257 del 23/05/1977, in ordine alla tipizzazione espressa;

Visto il decreto sindacale n. 8 del 30/01/2024 con il quale è stato conferito all' Ing. Ottorino Stella l'incarico di Direttore di Area delle attività e competenze relative all' "Area Urbanistica", ai sensi del D.lgs. n. 267/2000, con attribuzione della titolarità di Posizione Organizzativa e delle funzioni di cui al combinato disposto degli artt. 107 e 109 del TUEL;

La richiesta viene fatta nell'interesse dello Stato;

Consultati gli atti d'ufficio

CERTIFICA

che l'area sita in Gioia del Colle, in catasto individuata al **Fg. 28 p.lle nn. 170-38.** insiste in **Zona E/2**, tale tipizzata dal vigente Piano Regolatore Generale di questo Comune;

che l'area sita in Gioia del Colle, in catasto individuata al **Fg. 33 particelle n.262-264-577.Fg. 34 p.lle 665** insiste in **Zona D/2**, tale tipizzata dal vigente Piano Regolatore Generale di questo Comune.

La stessa ricade in:

- **Ambito Paesaggistico "Alta Murgia" e nella figura territoriale "La sella di Gioia del Colle"**, secondo il PPTR vigente;
- **"Aree di tutela per approvvigionamento idrico di emergenza"** secondo il Piano di Tutela delle Acque 2015-2021 approvato dalla Regione Puglia con D.G.R. 154 del 23/05/2023(limitatamente alle aree individuate al Fg. 28 p.lle 170-38);
- **"Zona di Protezione Speciale Idrogeologica B"**, secondo il Piano di Tutela delle Acque 2015-2021 approvato dalla Regione Puglia con D.G.R. 154 del 23/05/2023 limitatamente alle aree individuate al Fg. 33 particelle n.262-264-577.e Fg. 34 p.lle 665;
- **"Corpi idrici acquiferi calcarei cretacei utilizzati a scopo potabile"** secondo il Piano di Tutela delle Acque 2015-2021 approvato dalla Regione Puglia con D.G.R. 154 del 23/05/2023;
- gravata da uso civico limitatamente all'area del Fg. 28 p.lle 38;

**PIANO REGOLATORE GENERALE
-NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE-
Capo III - Zone Produttive
Art.16 (Zone artigianali D2)**

Tali zone sono destinate all'insediamento di complessi produttivi di tipo artigianale e di piccole industrie con esclusione di quelle nocive di qualsiasi genere.

Valgono tutte le norme a disposizione di cui al precedente art. 15 (Zona D1) indici e parametri compresi, ad eccezione dei seguenti:

- *If = Indice di fabbricabilità territoriale = 1,50 mc/mq;*
- *H = Altezza massima del fabbricato ml 6,00 salvo corpi speciali;*
- *E' fatto divieto di aprire accessi a tali zone dalla attuale SS.100 (Bari – Taranto).*

Gli accessi dovranno avvenire tramite la strada di servizio prevista ad Est, parallelamente alla SS.100 e indicata nelle allegate tavole grafiche di Piano.

"In tali zone trovano applicabili le disposizioni normative riportate nella L. 765/67 e D.M. n. 1444 del 2.4.68 nonché del Regolamento Comunale di attuazione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 21.3.77".

www.comune.gioiadelcolle.ba.it

Ripartizione URBANISTICA

Piazza Margherita di Savoia, 10 – 70023 Gioia del Colle (Ba)–

Direttore di Area Tel 080 3494234

Unità Operativa 080 3494-253/226/227/228/229/211/285

sue.gioiadelcolle@pec.rupuglia.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Art. 15 (Zone Industriali D1)

Tali zone sono destinate all'insediamento di complessi produttivi di tipo artigianale e di piccole industrie con esclusione di quelle nocive di qualsiasi genere. Il 5% del volume previsto in tali zone può essere destinato a residenza per personale di custodia ed ai servizi aziendali, quali mense, attrezzature assistenziali e sanitari, etc.

In tale zona di P.R.G. si attua attraverso strumenti urbanistici di esecuzione (Piani Particolareggiati e lottizzazioni), applicando i seguenti indici e parametri:

- If = Indice di fabbricabilità territoriale = 2,50 mc/mq;
- Sm = Superficie minima di intervento = 10.000 mq;
- H = Altezza massima del fabbricato ml 7,50 salvo corpi speciali;
- Q = Rapporto massimo di copertura = 40%;
- Dc = Distanza dai confini = 5 ml;
- Df = Distacco tra i fabbricati = 10 ml;
- Ds = Distanza dalle strade = 20 m rispetto alla viabilità marginale: H/2 rispetto alle strade interne di lottizzazione;
- S1 = Parcheggio = 5 mq/100mc.

In applicazione del nuovo Piano Particolareggiato approvato con Delibera di C.C. n. 103 del 29/11/2023 sono da applicarsi i seguenti parametri edilizi

Art. 9 Parametri edilizi

1. Gli interventi di nuova costruzione nei lotti ineditati o resi liberi, devono, rispettare i seguenti parametri:

- If, indice di fabbricabilità territoriale $\leq 1,5$ mc/mq
- Iff, indice di fabbricabilità fondiaria $\leq 1,7$ mc/mq
- Sm, superficie minima del lotto = come riportato nell'elaborato EG.05 e comunque ≥ 400 mq; H, altezza massima dei fabbricati $\leq 7,00$ ml (salvo costruzioni speciali);
- Q, rapporto massimo di copertura $\leq 40\%$ Sm;
- Dc, distanza dai confini $\geq 5,00$ ml; è consentita la edificazione sul confine a condizione che venga stipulata una convenzione registrata e trascritta tra i confinanti;
- Df, distacco tra i fabbricati $\geq 10,00$ ml;
- Ds, distanza dalle strade di PRG = 20 ml rispetto alla viabilità marginale extraurbana; H/2 rispetto alle strade interne ed alle strade comunali;
- Iv, indice a verde dei lotti $\geq 15\%$ Sf;
- Hr, altezza della recinzione ≤ 2 ml (di cui 0,80 ml in c.a. e 1,20 ml a rete) su fronte stradale $\leq 2,5$ ml su altro fronte US – Urbanizzazioni secondarie
- US art 5 DM 1444/68 = 10% superficie del lotto, con obbligo di monetizzazione;

US legge 122/89 = 1 mq/10 mc di volumetria a realizzarsi, con la possibilità di realizzare parcheggi interrati;

ART. 20 (ZONA AGRICOLA E/2)

Tali zone sono prevalentemente destinate all'esercizio delle attività boschive ed agricole e di quelle connesse alla predetta attività. In tali zone sono consentite le costruzioni:

- a) di case di abitazione, fabbricati rurali quali stalle, porcili, ricoveri per macchine agricole, serbatoi idrici e simili;
- b) costruzioni adibite alla lavorazione dei prodotti delle attività di queste zone ed all'esercizio delle necessarie macchine.

In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento diretto su una superficie minima di intervento Sm=mq. 6.000, applicando i seguenti indici e parametri:

1) per le case di abitazione per gli addetti alla conduzione, alla coltivazione ed all'esercizio dell'azienda agricola:

- If. = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;
- H. = altezza massima del fabbricato = mt. 8,00;

2) per le altre costruzioni consentite

- If. = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,1 mc/mq (per usufruire dell'indice di fabbricabilità fondiaria superiore a 0,05 mc/mq occorre il parere favorevole del Settore Urbanistico Regionale);
- H. = altezza massima del fabbricato = mt. 8,00, salvo corpi speciali (quali coperture con speciali centinature, controsoffittature; serbatoi idrici; canne fumarie; silos prefabbricati in acciaio e simili per foraggi ed altri materiali necessari all'azienda; cabine elettriche di trasformazione)
- Dc = distanze dai confini = H/2
- Ds = per le distanze dalle strade valgono le norme di cui al D.M. 1.4.1968, n. 1404, ed in ogni caso si applicano i valori non inferiori a mt. 10,00.

Per superfici inferiori a mq. 6.000 e non inferiori a mq. 1.000 è consentita la costruzione di un "vano appoggio" ad uso deposito materiali ed attrezzature avente una superficie lorda non superiore a mq. 30,00 e altezza massima di mt. 4,00 dalla linea di gronda.

www.comune.gioiadelcolle.ba.it

Ripartizione URBANISTICA

Piazza Margherita di Savoia, 10 – 70023 Gioia del Colle (Ba) –

Direttore di Area Tel 080 3494234

Unità Operativa 080 3494-253/226/227/228/229/211/285

sue.gioiadelcolle@provincia.puglia.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Per la realizzazione di insediamenti connessi con la valorizzazione dell'agricoltura e zootecnia, si possono superare i valori precedentemente fissati per l'indice di fabbricabilità fondiaria, applicando la procedura di deroga di cui alla Legge 6.8.1967, n. 765, art. 16, e alla L.R. 31.5.1980, n. 56, art. 30.

Art. 21 bis (Zone agricole E1, E2, E3)

Con riferimento al P.P.A. ai sensi dell'art. 9 del L. R. n. 6/79 e successive modifiche ed integrazioni, le zone E1 - E2 - E3 possono in parte essere inserite nel P.P.A. ove su di esse non insistono vincoli posti da leggi nazionali o regionali; in tal caso il rilascio delle concessioni edilizie - nel rispetto di quanto fissato dall'art. 51 (lettera g) della legge regionale n. 56/80 e nel rispetto di tutti gli altri indici e parametri di zona - potrà essere a titolo oneroso, previa applicazione delle tabelle parametriche di cui agli artt. 7 - 8 e 9

della citata legge regionale n. 6/79 e successive modifiche, senza però l'abbattimento del 50% + 35% + 25% previsto da dette norme di legge, e con l'ulteriore applicazione di quanto fissato dal 3° comma dell'art. 23 della L.R. n. 6/79 e successive modifiche a proposito dell'applicazione del costo base di urbanizzazione determinato dalla tabella B1 per $\text{ft} = 0,25 \text{ mc/mq}$ ed aumento del maggior costo delle opere di urbanizzazione primaria che risultassero necessarie in relazione alla tipologia edilizia prescelta. Per le aree in zona agricola E1 - E2 - E3, invece assoggettate al vincolo idrogeologico o, comunque, ad ulteriori vincoli posti dalle leggi statali o regionali non è consentito l'inserimento nel P.P.A.; per queste quindi il rilascio delle concessioni edilizie potrà avvenire solo al titolo gratuito, a solo favore di coloro i quali siano in possesso di requisito di imprenditore agricolo, di coltivatore diretto o di bracciante agricolo (nei modi di cui all'art. 9 lettera a della legge statale n. 10177 ed all'art. 9 della legge regionale n. 6/79, così come modificato dall'art. 2 della L.R. n. 66/79).

"Per le zone non boscate sottoposte a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D. n. 3267 in data 30/12/1923" non inseribili nel P.P.A., il P.R.G., nell'ambito delle zone agricole E1 - E2 - E3 si attua per intervento diretto, applicando gli indici e parametri fissati dai predetti artt. 19-20 e 21 per le stesse zone agricole E1 - E2 - E3, previo nulla-osta da rilasciarsi dal competente Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari e dal Settore Urbanistico Regionale.

Per le zone boscate sottoposte (o no) a vincolo idrogeologico, non inseribili nel P.P.A., ma inserite nelle zone E1 - E2 - E3 del P.R.G. vigente, l'edificazione è consentita soltanto nelle radure (soluzioni di continuità permanente nella struttura del bosco), nel rispetto delle previsioni dello strumento Urbanistico stesso e previo nulla-osta dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste che sarà vincolante anche ai fini dell'ammissibilità degli indici e parametri edilizi utilizzati; in tali zone si applicheranno comunque i seguenti indici e parametri (nel rispetto sempre delle disposizioni del citato R.D. n. 3267/1923):

- Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,01 mc/mq.
- H. altezza massima dei fabbricati = m. 4, salvo corpi speciali;
- Dc distanza dai confini = m. 10;
- Ds per la distanza dalle strade, valgono le norme di cui al **D.M. 1/4/68, n. 1404** ed in ogni caso si applicano i valori inferiori a m. 10,00.

Nelle zone E1 - E2 - E3 la presenza di eventuali portici, non computabili ai fini volumetrici, potrà essere consentita per aggetti non superiori a m. 1,5.

Nelle zone E1 - E2 - E3, ai fini delle determinazioni della densità edilizia fondiaria, si possono accorpere due e più appezzamenti di terreno, ancorché non contigui fra loro, purché compresi nel territorio comunale di Gioia del Colle, facenti parte della stessa azienda agricola e tutti di proprietà del richiedente la concessione.

Con l'accorpamento di cui sopra si potrà edificare su uno solo dei terreni costituenti il suddetto accorpamento, coi rapporti volumetrici fissati negli articoli 19 - 20 - 21 e 21 bis riferiti all'intera superficie di accorpamento.

La superficie di terreno sul quale si edificherà non potrà essere inferiore ai valori per il lotto minimo fissati rispettivamente per le zone E1 - E2 - E3.

Sulle proprietà costituenti l'accorpamento in parola va posto un vincolo di asservimento alla costruzione che si realizza e quindi un vincolo di inedificabilità sulle aree costituenti l'accorpamento previo atto pubblico registrato e trascritto delle ipoteche, nei modi di cui agli artt. 29 e 51 (punto g.) della L.R. n. 56/1980.

- S1 = Parcheggi = 5 mq/100mc.

Si rilascia, a richiesta di parte, in carta libera per gli usi consentiti.

Il Tecnico Istruttore
Coll. Tecn. Geom. Angelo MILANO

IL DIRETTORE AREA URBANISTICA
Ing. Ottorino Stella

Esente dal pagamento dei diritti di segreteria

[MSG000030796|2024/0025128] Invio documenti allegati alla registrazione di protocollo
nr. 0025128/2024

Da sue.gioiadelcolle@pec.rupar.puglia.it <sue.gioiadelcolle@pec.rupar.puglia.it>
A rossella.fiorentino@archiworldpec.it <rossella.fiorentino@archiworldpec.it>
Data martedì 10 settembre 2024 - 11:57

Si inviano per conoscenza i documenti allegati alla registrazione di Protocollo nr 0025128 del
03/09/2024

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: RICHIESTA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA PER
CTU TRIB BARI PROC 515/2023

Destinatario: FIORENTINO ARCH. ROSSELLA (rossella.fiorentino@archiworldpec.it)

--

Questa email è stata esaminata alla ricerca di virus dal software antivirus AVG.
www.avg.com

sub_3830323662269034622_184 CDU E-2 D-2 Fiorentino Rossella.pdf

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®