



# CITTÀ DI MONOPOLI

(Provincia di Bari)

Area organizzativa IV – Urbanistica, edilizia privata e ambiente

Prot. nr. 20416 /10-urb

li, 06/05/2010

Oggetto: adozione piano delle alienazioni e valorizzazione immobili 2010/2012.  
Certificati di destinazione d'uso.

CITTÀ DI MONOPOLI	
RIPARTIZIONE ATTIVITÀ FINANZIARIE	
Protocollo nr.	
17 MAG 2010	
Assegnatario	SPWOR
2ª attribuzione	
3ª attribuzione	
4ª attribuzione	

Al Dirigente A. O. Finanze  
Sezione Patrimonio

e, p. c. Al Dirigente A. O. LL.PP.

Sede

Richiamando la nota n. 16433/13.04.2010 dell'A.O. Lavori pubblici, afferente l'oggetto, si precisa quanto segue:

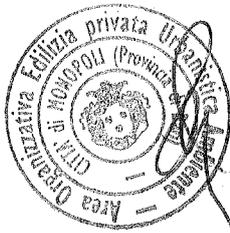
- a) l'edificio sito in contrada Losciale, ubicato su terreno catastalmente individuato al fg. 94, part. 31 e 37, già utilizzato per "**scuola elementare**" come riportato nella delibera della G.C. n. 40 del 7 aprile 2010, ricade in zona urbanisticamente classificata come "**rurale A**" (art. 17 n.t.a. P.R.G., vigente) e "**contesti rurali multifunzionali da tutelare e valorizzare**" (art. 28/S n.t.a. P.U.G., in adozione).  
L'immobile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58, d.l. 25 giugno 2008, n. 112 (convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133), con l'adozione del Bilancio di previsione per l'esercizio in corso (del. C.C. n. 19 del 6 marzo 2010), è stato destinato ad uso: "**residenziale**" in esecuzione della deliberazione G.C. n. 15 del 11 febbraio 2010, recante "**Adozione piano alienazioni**".
- b) l'edificio sito in contrada Cristo Re, ubicato su terreno catastalmente individuato al fg. 52, part. 369, già utilizzato per "**scuola elementare**" come riportato nella delibera della G.C. n. 40 del 7 aprile 2010, ricade in zona urbanisticamente classificata come "**area per servizi di interesse collettivo**" (art. 22 n.t.a. P.R.G., vigente) e "**invarianti strutturali a prevalente valore paesistico ambientale (area trulli) - contesti urbani esistenti consolidati e da consolidare mantenere e qualificare**" (art. 10/S e 22/S n.t.a. P.U.G., in adozione).  
L'immobile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58, d.l. 25 giugno 2008, n. 112 (convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133), con l'adozione del Bilancio di previsione per l'esercizio in corso (del. C.C. n. 19 del 6 marzo 2010), è stato destinato ad uso: "**residenziale**" in esecuzione della deliberazione G.C. n. 15 del 11 febbraio 2010, recante "**Adozione piano alienazioni**".

- c) l'edificio sito in via Cadorna, in catasto fabbricati al fg. 11, part. 2024, categoria A/5 "**abitazione di tipo ultrapopolare**", ricade in zona urbanisticamente classificata come "**zona 1 - Centro Storico**" (art. 8 n.t.a. P.R.G., vigente) e "**invarianti strutturali a prevalente valore storico culturale - Decreto Legislativo 42 2004**" (art. 10/S n.t.a. P.U.G., in adozione).

L'immobile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58, d.l. 25 giugno 2008, n. 112 (convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133), con l'adozione del Bilancio di previsione per l'esercizio in corso (del. C.C. n. 19 del 6 marzo 2010), è stato destinato ad uso: "**commerciale**" in esecuzione della deliberazione G.C. n. 15 del 11 febbraio 2010, recante "**Adozione piano alienazioni**".

Si allega copia, a stralcio, delle norme tecniche innanzi citate.

Distinti saluti.



**Il Dirigente**  
**(Ing. Amedeo D'Onghia)**

## **Art. 22 AREE PER SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO<sup>10</sup>**

Le aree per i servizi di interesse collettivo sono destinate alle attrezzature di servizio secondo la specificazione risultante nel P.R.G.:

1. attrezzature per l'istruzione;
2. attrezzature per l'igiene e la sanità;
3. attrezzature sociali;
4. edifici per il culto;
5. centri di quartiere;
6. mercati;
7. stazione autolinee;
8. impianti tecnologici;
9. cimiteri;
10. attrezzature di interesse cittadino;
11. attrezzature militari;

a) Gli eventuali interventi edilizi relativi ai servizi di interesse collettivo compresi nella zona Centro Storico, devono rispettare la normativa propria di detta zona, di cui all'art. 8 delle presenti norme.

b) Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti relativi ai servizi di cui ai precedenti punti 3, 5, 6, 7, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria mc/mq 2 (due) riferito alla superficie dell'area indicata nel P.R.G.

- il distacco dai confini non inferiore a metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a mt 5 (cinque);

- spazi per parcheggio commisurati alla funzione delle attrezzature.

c) I centri di quartiere<sup>11</sup> sono destinati alle attrezzature di interesse comune del quartiere: culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative e commerciali. In essi non sono ammesse le residenze, salvo gli alloggi di servizio. I centri devono attuarsi solo a mezzo piano particolareggiato o piano di lottizzazione, nel quale devono essere individuati spazi liberi o parcheggi commisurati alla funzione delle attrezzature.

d) Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti relativi ai servizi di cui ai precedenti punti 1, 2, 4, 9, devono rispettare le prescrizioni delle leggi vigenti pertinenti.

“ I servizi di cui al presente articolo vanno inseriti in appositi studi d'insieme estesi a maglie di P.R.G., da sottoporre al preventivo parere dell'ufficio urbanistico della Regione Puglia”.

---

<sup>10</sup> Attuabili dall'ente pubblico o da soggetti privati (del. C.C. 20/12/99 n. 51).

<sup>11</sup> Nell'ambito di uno stesso insediamento, per ogni attività non è consentito il superamento delle seguenti percentuali, riferite alla superficie totale di progetto:  
culturali 40%, sociali 40%, assistenziali 30%, amministrative 30%, commerciali 80% (del. di C.C. n. 51 del 20/12/1999).

**Art. 10/S**  
**Invarianti strutturali a prevalente valore storico – culturale**

- 10.01 Le *Invarianti strutturali a prevalente valore storico – culturale* riguardano immobili, aree ed edifici con caratteri storici (monumentali, artistici e ambientali), archeologici e paesaggistici che richiedono specifiche limitazioni d'uso e trasformazione come disposto dai vincoli ricognitivi ad essi associati e dalle relative leggi di riferimento; tali vincoli non sono soggetti ad indennizzo né a decadenza.
- 10.02 I riferimenti Normativi delle *Invarianti Strutturali a prevalente valore storico – culturale* sono:
- a) il D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i.
  - b) il *Piano Paesaggistico* vigente (PUTT/P), come integrato in base agli approfondimenti contenuti nel *Quadro Conoscitivo* allegato al presente PUG/S
  - c) la normativa regionale di tutela relativa ai singoli beni
- 10.03 In particolare le aree classificate come *Invarianti Strutturali a prevalente valore storico – culturale* comprendono:
- a) i Vincoli Architettonici: aree di pertinenza
  - b) i Vincoli Architettonici: aree annesse
  - c) le Segnalazioni Architettoniche: aree di pertinenza
  - d) le Segnalazioni Architettoniche: aree annesse
  - e) i Vincoli Archeologici: aree di pertinenza
  - f) i Vincoli Archeologici: aree annesse
  - g) le Segnalazioni Archeologiche: aree di pertinenza
  - h) le Segnalazioni Archeologiche: aree annesse
  - i) le Aree dei Trulli
  - l) le Aree a valore paesaggistico vincolate dal D. Lgs. 42/2004
- 10.04 Nelle aree perimetrare come "Territori costruiti" non si applicano i vincoli delle *Invarianti strutturali a prevalente valore storico – culturale*, derivanti dal PUTT/P, come individuate nel precedente 10.03, ad esclusione dei punti a), c), e), g), conformemente alle NTA del PUTT/P.
- 10.05 Le destinazioni d'uso dei suoli, anche ai fini delle possibilità edificatorie, sono quelle dei Contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare di cui all'art.32 delle NTA del PUG/P.  
Le attività produttive, così come definite al comma 1 bis dell'art. 1 del DPR 447/98 e s.m.i., comprese quelle turistiche e quelle produttive agricole, esistenti all'interno delle invarianti strutturali, conservano la loro attuale destinazione d'uso, con le possibilità di ampliamento già previste dalle rispettive norme vigenti.
- 10.06 Le eventuali possibilità edificatorie previste dai Contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare di cui all'art. 32 delle NTA del PUG/P, ai quali le Invarianti Strutturali a prevalente valore storico-culturale sono assimilate ai fini delle destinazioni d'uso, possono essere trasferite in ulteriori e differenti Contesti rurali appartenenti alla medesima proprietà, sommandoli a quelli eventualmente già previsti dalle presenti norme di PUG per tutti i contesti rurali.

## **Art. 22/S**

### **Contesti consolidati e da consolidare, mantenere e qualificare**

- 22.01 Riguardano le parti di città esistente edificate con continuità, che presentano un sufficiente livello di qualità urbana e ambientale, tale da non richiedere radicali interventi di riqualificazione urbana, ma, in generale, interventi di "manutenzione qualitativa" del patrimonio edilizio esistente, oltre che un sostanziale adeguamento della disponibilità di aree per attrezzature e servizi pubblici. Comprendono inoltre, aree già interessate da fenomeni di insediamento diffuso di carattere periurbano nei pressi della città esistente che necessitano di essere consolidati e qualificati.
- 22.02 Gli interventi previsti sono, di norma, quelli del *Recupero edilizio* e della *Nuova costruzione*, con esclusione degli Interventi di *Trasformazione urbanistica*.
- 22.03 Le superfici delle strade esistenti, già di proprietà pubblica o private ad uso pubblico, poste all'interno dei contesti consolidati, non producono alcun diritto edificatorio o di trasformazione territoriale.
- 22.04 In tali contesti è consentito il recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati conformemente alla L.R. 33 del 2007 ed alla Circolare dell'Assessorato all'Assetto del Territorio n. 1 del 2009 approvata con D.G.R. n.324 del 2009.
- 22.05 In tali contesti, per il periodo di validità della L.R.14/2009, è possibile scegliere se usufruire delle misure previste da detta L.R. oppure da quelle previste dalle norme del PUG relativamente agli ampliamenti. I due tipi di intervento non sono cumulabili e l'utilizzo della prima opzione esclude la possibilità di poter usufruire in futuro della seconda.
- 22.06 Per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento, sostituzione e ristrutturazione degli edifici esistenti, ad esclusione dei Contesti per servizi di nuovo impianto individuati nel PUG/P e delle Invarianti strutturali a prevalente valore storico-culturale, sono consentiti incrementi fino al 10% del volume ai sensi dell'art.12 della L.R. 13/2008.

## **Art. 16/P**

### **Contesti urbani consolidati per servizi pubblici a standard di quartiere**

#### **16.01 Obiettivi**

- Conferma dei servizi pubblici e privati di uso pubblico esistenti
- Manutenzione e riqualificazione degli edifici esistenti

#### **16.02 Modalità di attuazione**

- Intervento edilizio diretto, con possibilità di interscambio tra le varie attrezzature senza che ciò costituisca variante al PUG/P

#### **16.03 Modalità di intervento**

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- AMP, DR per gli interventi di nuova edificazione

#### **16.04 Destinazioni d'uso**

- Servizi a standard di quartiere: scuole dell'obbligo, attrezzature civili e religiose, verde pubblico e attrezzato, parcheggi pubblici

#### **16.05 Indici**

- Sul massima = Sul esistente maggiorata del 50%

**Art. 29/P**  
**Contesti per servizi di nuovo impianto nelle Contrade**

**29.01 Obiettivi**

- Consolidare e realizzare le dotazioni pubbliche (standard urbanistici) nelle Contrade
- Le aree di proprietà pubblica sono destinate agli standard urbanistici di quartiere di cui al successivo art. 38

**29.02 Modalità di attuazione**

- Intervento urbanistico preventivo
- In conformità all'art. 1 comma 6 della Legge 21 dicembre 2001, n°443, come modificato dal DPR 380/2001, se i PUE contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali, costruttive, esplicitamente dichiarate dal Consiglio Comunale in sede di approvazione dei PUE, gli interventi successivi di regola soggetta a permesso di costruire potranno essere attuati con una DIA (PUE + DIA)

**29.03 Modalità di intervento**

- NE per gli interventi di nuova edificazione

**29.04 Destinazioni d'uso (per la parte residua di proprietà privata)**

- Funzioni commerciali: U2/1
- Funzioni terziarie: U3/1, U3/2, U3/3, U3/5, U3/7
- Funzioni produttive: U4/1

**29.05 Indici**

- Et = 0,035 mq/mq per le ex zone 7 del "PRG Piccinato"
- Et = 0,05 mq/mq per le ex zone 6 del "PRG Piccinato"
- Ip = 80%
- SC minima = 70% St
- Da = 1 albero/50 mq
- DAr 1 arbusto ogni 30 mq
- H = 7,50 m