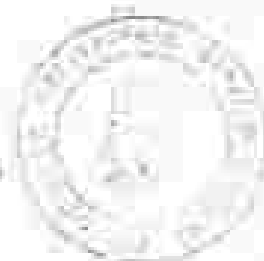


# REGIONE PUGLIA

Assessorato Urbanistico ~~REGIONALE~~

UFFICIO URBANISTICO REGIONALE



N. 2987

OGGETTO: Corato (BA) - Piano Regolatore Generale (con determinazione della giunta comunale nella sede omogenea M.).  
Deliberazioni C.C. n.5 del 31.3.1976 (vietata dalla Regione Provinciale di Controllo nella seduta del 1.3.1976 con provvedimento n.18896).  
Deliberazioni 233-234-235 C.C. del 26.3.1977 e Deliberazione C.C. 401 del 21.12.1978.

Il Comune di Corato è dotato di un Programma di Fabbricazione redatto dal Prof. Arch. Roberto Pane ed approvato con D.P. n.27983 del 17.10.1967 nonché di Regolamento Edilizio approvato con D.P. dell'16.8.1969. Lo stesso per la parte attinente al nucleo antico rientra nell'elenco dei Comuni della Provincia di Bari da consolidare e trasferire (vedi D.M. n.1951 del 15.8.1953).

Con deliberazione n.5 del 31 Marzo 1976, il Consiglio Comunale di Corato adottava il Piano regolatore Generale del proprio territorio redatto dallo stesso progettista del programma di fabbricazione, Prof. Arch. Roberto Pane, a seguito di incarico conferito dal Consiglio Comunale con deliberazione n.143 del 25.6.1966.

Detto piano veniva trasmesso dal Comune di Corato con nota n. 7564 del 14.4.1976 all'Assessorato Regionale all'Urbanistica e conteneva i seguenti atti e grafici:

- copia della deliberazione C.C. n.5 del 31.3.1976 avente per oggetto "Assunzione del P.R.G. della Città di Corato".
- Relazione;
- Norme tecniche di attuazione;
- Tav. 1: riferimento territoriale in scala 1:100.000.
- Tav. 2a-2b: pianimetria del territorio Comunale in scala 1:10.000.
- Tav. 3a-3b: pianimetria del territorio comunale con attuamento in scala 1:10.000.

*Allegato*  
*in originale*  
*1/100*

2597

- Tav. 4a-4b-4c-4d: rilievo aerofotogrammetrico di una parte del territorio in scala 1:2.000.
- Tav. 5a-5b-5c-5d: viabilità in scala 1:2.000
- Tav. 6a-6b-6c-6d: assonamento in scala 1:2.000
- Tav. 7a-7b-7c-7d: zona assonoma "P" in scala 1:2.000
- Tav. 8a-8b-8c-8d: assonamento e conteggio delle aree in scala 1:2.000
- Tav. 9: planimetria del nucleo antico in scala 1:500.
- Schema di domanda di richiesta di approvazione del progetto del P.R.O.-

Quest'Ufficio Urbanistico con nota n. 3241/Urb. del 29.4.1976, inviata alla Sezione Provinciale di Controllo ed al Comune di Corato, esprimeva il parere che la deliberazione O.C. n. 5 del 31.3.1976 potesse essere vistata per presa d'atto e che il parere tecnico in merito agli atti di P.R.O. poteva essere espresso successivamente all'iter di pubblicazione di cui all'art. 9 della Legge 17.5.1942 n. 1150.

A seguito della regolare pubblicazione (avvenuta dal 17.5. al 19.6.1976 e norma delle vigenti disposizioni di legge in materia) della deliberazione di adozione e dei relativi atti tecnici, sono state presentate al Comune di Corato n. 66 osservazioni al P.R.O. (di cui 58 pervenute nei termini ed altre 8 pervenute fuori termine).

Il Consiglio Comunale con deliberazioni n. 233 e 234 ha contraddetto alle 66 osservazioni di cui innanzi, formulando le relative proposte di merito.

Tutte le osservazioni soprannominate, pervenute in originale, qui di seguito si elencano:

Osservazioni pervenute nei termini:

- 1)- Grilli Giovanni Adolfo; 2)- Tarantini Enrico; 3)- Procesi Pasqua-
- 24; 4)- Tondo Desiderio; 5)- Tarantini Stefano; 6)- Caposso Giuseppe; 7)-
- Verrucci Sabino ed altri; 8)- Procesi Angela e Rosa; 9)- Lorusso Do-

10/1

# REGIONE PUGLIA

Assessorato Urbanistico

UFFICIO URBANISTICO REGIONALE

1591  
1) - Capano Rosa; 2) - Olivieri Vincenzo; 3) - Marone Vincenzo; 4) - Capano Rosa; 5) - Di Gioia Pilonenna; 6) - Castella Anna e Santina; 7) - Avv. Assari-  
Giuseppe; 8) - Maldara Antonio ed altri; 9) - Ferrone Giuseppe ed  
altri; 10) - Contella Francesco; 11) - Strippelli Cataldo; 12) - De Beneditt-  
is Lucia in Brianza; 13) - Balducci Michele; 14) - Cascerano Tiborio;  
15) - Massilli Fedele; 16) - per C.I.S.B. Mannuti Mario; 17) - Mangione  
Michele ed altri; 18) - Pomaro Filippo; 19) - Carmona Capano e Di Gioia  
Michele; 20) - Tarantini Vito; 21) - Balducci Domenico ed altri; 22) - Mastromaro  
Vito; 23) - Mangione Nunzio; 24) - Mangione Nunzio e Dott. Michele Capano;  
25) - Craca Antonio ed altri; 26) - De Benedittis Vittoria in Castiglione;  
27) - Fiore Vincenzo; 28) - Redone Cataldo e Valente Savino; 29) - Petris-  
zelli Savino e Patreio Pilonenna; 30) - Capano Cesare e Vincenzo; 31) -  
Baldotti Vincenzo; 32) - Risto Cav. Giovanni - Presidente A.C.A.I.; 33) -  
Mandoni Francesco; 34) - Leo Antonio; 35) - Massilli Luigi; 36) - Carmillo  
Vito; 37) - Quinto Cataldo - amministratore Unico della S.p.A. "Quinto  
Carni Sud"; 38) - Fiore ed altri; 39) - Piccarreta Maria Luisa in Estuo-  
fermo; 40) - Marone Cataldo e Guglielmo; 41) - Savino Michele; 42) - Ar-  
zariti ing. Pucarelli Giovanni; 43) - Varesano Giuseppe; 44) - Ing. Mariot-  
ti Franco e Quinto Michele, segretario U.I.L. e professionisti e  
cittadini; 45) - Carmillo Vincenzo ed altri - Presidente S.p.A. Marone;  
46) - Codemartino Filippo ed altri; 47) - Quercia Luigi; 48) - Quercia  
Giovanni; 49) - Balducci Francesco; 50) - Granino Evario.

## QUESTA COMMISSIONE VERIFICA DUEX ISTRUZIONI

1) - Iurone Vincenzo; 2) - Ferriacene Rosa; 3) - Casolino Salvatore; 4) -  
Prinzi Carlo; 5) - D'Intreco dr. Michele; 6) - Mastromaro Maria Antoniet-  
ta; 7) - Grilli Giovanni; 8) - Balducci Savino.

Espletata la procedura di segnalazione e pubblicazione di cui vi  
è detto prima, il Comune di Corato con nota n. 7739 del 4.5.1978 ha  
trasmesso, per i provvedimenti di competenza, all'Ufficio Urbanisti-

2397

co Regionale, i seguenti atti grafici:

- ) n.66 osservazioni pervenute nei termini e fuori termini;
- ) Deliberazioni C.C. nn.233 e 234 del 28.3.1978 aventi per oggetto:  
"Esame delle osservazioni ed opposizioni pervenute a seguito della pubblicazione del progetto del P.R.G. della Città di Corato";
- ) Tavole 3a - 6a - 6b - 6c - 7a - 7b - 7c - 8a - 8b - 8c del P.R.G. con le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni.

Successivamente con nota n.7740 del 4.5.1978 il Comune di Corato ha trasmesso, ad integrazione del P.R.G. per i provvedimenti di competenza della Regione e l'esame da parte dell'Ufficio Urbanistico Regionale, la Deliberazione C.C. n.235 del 28.3.1978 riguardante la determinazione della densità fondiaria relativa alla zona omologata "B1" prevista dal P.R.G.

Quest'Ufficio con note n.5203/U.T.P. del 6.5.1978 e n.5204/U.T.P. del 31.5.1978 richiese che il Comune di Corato procedesse alla pubblicazione delle deliberazioni C.C. n.233-234-235 del 28.3.1978 e relativi atti tecnici, ed alle eventuali controdeduzioni, con la stessa procedura e modalità seguite per la pubblicazione degli atti di P.R.G. in quanto -sia in fase di controdeduzioni e sia in fase di approfondimento della densità delle zone B, erano state apportate variazioni al P.R.G. originario.

Con nota del 23.3.1978 prot. n.7640/7143 il Comune di Corato ha trasmesso a quest'Ufficio Urbanistico Regionale i seguenti atti amministrativi e tecnici, riguardanti le controdeduzioni assottate a seguito di pubblicazione (pubbl. 26.7/24.8.1978) delle deliberazioni C.C. n.233-234 e 235 del 28.3.1978:

- ) Deliberazione C.C. n.400 del 30.12.1978 avente per oggetto "Esame delle osservazioni ed opposizioni pervenute a seguito della pubblicazione delle deliberazioni del C.C. n.233 e 234 del 28.3.1978;

2591

) N.19 osservazioni di cui 12 pervenute nei termini ed una fuori termine;

) Tav. 3a - 6a - 6b - 6c - 7a - 7b - 7c - 8a - 8b - 8c del P.R.G. contenenti le modifiche introdotte a seguito della prima pubblicazione e la localizzazione delle osservazioni pervenute a seguito della seconda pubblicazione.

Qui di seguito si elencano le n.19 osservazioni di cui innanzi, pervenute nei termini e fuori termine:

Osservazioni pervenute nei termini:

- 1)- Cataldo e Michele Minuto, Angela Mangione; 2)- Balasconi Francesco;
- 3)- Ing. Mauro Assaruti; 4)- Prosseri Pasquale; 5)- Prosseri Angela;
- 6)- Maledra Domenico; 7)- Tarantini Stefano; 8)- Les Benedetto, Aurelio,
- Tandol, Quinto e Varricore; 9)- Petrone Antonio ed altri; 10)- Oraca
- Vincenzo ed altri, Dell'Acchio, Leo e Di Bartolomeo; 11)- Dott. Franco-
- scantonio Capasso; 12)- Diastropasqua, Massilli, Caporin Giuseppe, Niccio-
- scia Antonio ed altri, Frilli; 13)- Prosseri Rosa; 14)- Minimo Lui-
- gi E. Domenico; 15)- Lazzarini Rosa; 16)- Oraca Antonio ed Angela; 17)-
- Avv. Dell'Acchio Domenico e dott. Vittorio Dell'Acchio; 18)- Patrone Vi-
- lcente e Valleggino Maria.

Osservazioni pervenute fuori termine:

- 1)- Lazzara Cataldo, Di Riccaglio, Tardone e Marulli.

\*\*\*\*\*

Procedo quanto sopra, l'Ufficio scrivente ha proceduto imman-

nituto ad un esame dettagliato del P.R.G. in parola (comprensivo

delle determinazioni della demarca fondiaria della zona B1)

ed al proposito rappresenta quanto segue. Il progettista del P.R.G.

ha trascritto il nuovo mappone della città sulla base delle indica-

zioni fornite dal vigente programma di fabbricazione e delle proble-

matiche poste dai dati che seguono in uno alle necessità derivanti

6122

Prosseri Pasquale

ME

# REGIONE PUGLIA

Ambasciata Urbanistica nazionale-Pubblicazioni

UFFICIO URBANISTICO REGIONALE

2597

dall'applicazione del D.M. 1.4.1968 n.1404 e 2.4.1968 n.1444:

- 1)- esistenza di assi stradali e viabilità interna;
- 2)- presenza della ferrovia Bari-Jord;
- 3)- carattere del Centro-Antico;
- 4)- tendenza all'espansione residenziale della Città;
- 5)- individuazione di aree per le attività direzionali e terziarie, necessarie per la Città;
- 6)- necessità di reperire spazi per il tempo libero, nonché le aree per le attività secondarie, l'artigianato ed il commercio e gli uffici ai primi collegati;
- 7)- necessità di potenziare e coordinare tutte le aree per i servizi a carattere urbano e territoriale esistenti (Servizi di Quartiere, Ospedale ecc.);
- 8)- necessità di individuare nuove aree per l'urbanizzazione secondaria generale.

Alla problematica predetta si è aggiunto un attento esame da parte del progettista, della struttura socio-economico della Città nonché dell'ambiente geografico, dell'ambiente paesistico, della situazione igienico-sanitaria, della situazione economica, della situazione demografica e delle attività commerciali e simili.

In tutto quanto innanzi detto è contenuta una proposta di P.R.G., successivamente adottata dal Consiglio Comunale e, con i criteri delineanti nella relazione di piano nonché negli atti di progetto. In particolare, nella relazione si ritiene che il progettista dopo aver suddiviso il territorio comunale nelle zone territoriali omogenee di cui al D.M. 2.4.1968 n.1444, ha individuato per ciascuna di esse, i criteri informativi delle soluzioni adottate, dichiarando i motivi che lo hanno guidato nelle scelte operate. In particolare per la Zona A, il progettista ha dovuto mantenere

# REGIONE PUGLIA

COMITATO URBANISTICO - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE  
SETTORE URBANISTICO REGIONALE

B A 2.1

L'attuale tracciato irregolare definito dai Corsi Garibaldi, Cavour e Mazzini, per delimitare una zona del territorio, tipologicamente affine a quella degli antichi centri pugliesi. Allo scopo inoltre di non turbare l'ambiente medievale espresso da tale parte di territorio, con il progetto di P.R.G. viene esclusa ogni soluzione di ricostruzione dei numerosi ruderi esistenti in tale zona, e viene consigliato l'insediamento di verde pubblico nelle aree rivenienti da demolizioni già eseguite di vecchi stabili; in ogni caso lo studio dell'ambiente da conservare e la definizione degli interventi vengono rinviati ad un Piano particolareggiato della zona in questione.

La zona A è stata suddivisa in due zone A1 e A2 (vedi tav. n.9), per le quali vengono suggeriti, da parte del progettista, interventi di natura diversa. Ciò anche in dipendenza del Decreto Ministeriale n.1951 del 15.6.1953 (di individuazione delle zone da consolidare o di quelle da trasferire, ai sensi della Legge statale 10.1.1952 n.9) decreto che consente interventi differenziati in dette zone come meglio indicato nelle "Norme tecniche di attuazione".

Altre zone di tipo A sono state individuate in prossimità di via Della Macina ed in contrada San Giuseppe, come risulta dalle tavole n.63-64 del P.R.G..

Per la zona B, dopo un attento esame del tessuto edilizio compreso tra il nucleo antico ed il perimetro esterno (Esternale) definito da precedenti pianificazioni urbanistiche (Piano Rocca di strumentazione urbanistica risalente alla fine del 1880) ed al P.R.G. attuale) esclude ogni soluzione che comporti la costituzione edilizia con blocchi di maggiori dimensioni.

PER IL COMITATO URBANISTICO  
Anno 1953  
12/12/53

# REGIONE PUGLIA

UFFICIO REGIONALE DI URBANISTICA - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE  
SETTORE URBANISTICO REGIONALE  
8 A K I

zioni di quelli esistenti. Tale scelta oltre che da criteri economici (legati ai costi edilizi che i servizi offerti esistenti possono comportare, nonché ai costi che una eventuale ristrutturazione dei detti servizi comporterebbe), è dettata dal particolare tipo edilizio diffuso in prevalenza in detta zona, costituito da case a due o tre piani fuori terra, con il piano terra rivestito in pietra calcarea, in aderenza con i balconi, lesene e cornici ritenuti dal progettista, più usanti e civili per l'ambiente urbano che li circonda. Eventuali interventi in detta zona, con modifica della maglia viaria, dovranno rispettare gli attuali orientamenti ed i principali tracciati ed aggruppamenti edilizi, così come si legge nella pianta di riferimento (tavola 6 di P.R.G.). Coerentemente con tali scelte dovrà essere programmata la sistemazione di servizi, ed in tal senso è stata operata la scelta urbanizzata il numero e dei parcheggi pubblici e delle pubbliche attrezzature.

In applicazione del D.M. n. 4.1968 n. 1470 del 2.2.68, sono distinte, come si evince dalle tavole di progetto e dalle norme tecniche, che di attuazione, sempre nell'ambito delle zone omogenee tipo B, due zone B1 e B2, delle quali la prima (la B1) totalmente edificata e definita dal Corso Garibaldi, Cavour e Marconi all'interno e dall'Entramurale all'esterno e la seconda (la B2) parzialmente edificata, e definita dall'Entramurale all'interno, e dalle ultime abitazioni all'esterno.

Con riferimento alla zona B1, l'Amministrazione Comunale, con delibera C.C. n. 239 del 25.3.1975 ha meglio definito la densità nella zona di tipo B1, nel rispetto sempre dei criteri generali del P.R.G., prima riportati; ciò al fine di consentire il rila-



14

scio di concessioni edilizie singole con densità adeguata alla media preesistente (anzi al 70% di detta media). Per quanto attiene alle zone omogenee di tipo C, destinate all'espansione residenziale, il P.R.G. identifica le stesse in parte con le aree destinate all'edilizia economica e popolare, in parte con le zone per edilizia residenziale ed in ultimo con quelle zone poste all'esterno dell'Estrema Periferia e quindi all'interno della zona omogenea B1, parzialmente edificate e per le quali è verificata la condizione posta per la loro identificazione dall'art. 2 del D.M. 2.4.1968 n. 1440.

Era dette zone C e le zone B1, sono stati inseriti spazi per pubblica attrezzature.

Le zone omogenee di tipo D, riguardanti le iniziative industriali e commerciali, sono state individuate dal P.R.G. prevalentemente lungo la SS.98 ed in ultimo in periferia della S.G. 378, in direzione Nord rispetto all'abitato.

Con tale scelta il Progettista ha confermato le indicazioni del programma di fabbricazione, integrando dette previsioni con la scelta di altre aree lungo la SS.98, per rispondere alle accresciute esigenze della Città.

In particolare con il P.R.G. è stata prevista un'estensione della zona industriale a suo tempo progettata nel programma di fabbricazione lungo la SS.98, individuando tra l'altro un'area, compresa tra la Ferrovia Bari Nord e detta Statale, da destinare ad attività commerciali. Ciò è stato suggerito dal criterio di integrare, completando, le iniziative di carattere individuale e comunale, sporadiche, in atto immediate in gran parte lungo la SS.98.

3

TO 982 254 05/1982  
N

Mace

# REGIONE PUGLIA

CONSIGLIO REGIONALE - SETTORE URBANISTICO REGIONALE  
SETTORE URBANISTICO REGIONALE  
D. A. R. I.

Particolari difficoltà il progettista del P.R.G. afferma di avere incontrato nell'individuazione delle zone omogenee di tipo "F", comprendenti gli spazi da destinare a pubbliche attrezzature. Ciò a causa dell' sfruttamento a scopi edificatori in precedenza operato su nuclei ricadenti nelle zone centrali. Secondo il criterio delle zone di influenza, tale individuazione è stata operata in base al completamento e di estensione. Onde evitare l'espansione della Città e macchine d'olio, si sono previsti nuclei di verde pubblico immediatamente indicati, così come in particolare si rileva per l'area circostante il nuovo Ospedale Civile e per altre parti dell'abitato (Centro storico e zone periferiche). In detta zona "F" sono state individuate le aree riguardanti attrezzature per attività religiose, culturali, sociali, assistenziali, sportive e per pubblici servizi, rinviando -in genere- a piani particolareggiati di organizzazione delle zone F1 la loro esatta identificazione. Così come previsto dal D.M. 2.4.1968 n. 1444 le zone omogenee di tipo H sono state individuate dal progettista del P.R.G. nelle seguenti parti del territorio comunale. Per quanto attiene infine ai problemi connessi con la viabilità urbana ed extraurbana e con la presenza della Ferrovia Bari-Merù; col P.R.G., limitatamente alle zone di tipo A1, A2, B1, B2 e C, è stato confermato di mantenere il tracciato esistente, risolvendo il problema dello scavalco della Ferrovia Bari-Merù mediante una strada di linea curva che, dipartendosi da via Trulli, si innesta a via Giappona.

CONSIGLIO REGIONALE  
SETTORE URBANISTICO REGIONALE  
D. A. R. I.  
[Firma]

# REGIONE PUGLIA

CONSIGLIO REGIONALE - SETTORE URBANISTICO REGIONALE

R. A. R. I.

Per quanto attiene, infine, agli assi stradali rappresentati dalla SS.98 e dalle strade provinciali per Andria e per Ruvo, il P.R.G. ha previsto, a salvaguardia degli stessi ed in applicazione del D.M. 1.4.1958 n.1404, una congrua fascia di rispetto.

In fase di adozione del P.R.G. in parola, il Consiglio Comunale ha ritenuto opportuno introdurre alcune modifiche ai grafici predisposti dal progettista, modifiche che peraltro non hanno alterato l'impostazione generale del piano in presenza illustrata. Dette modifiche, sostanzialmente consistono in un ridimensionamento della zona di tipo F., al fine di ottenere nell'ambito del territorio comunale servizi d'attrezzatura non eccessivamente onerosi sul costo dell'abitazione, anche se compresi nei volumi fissati dal D.M. 2.4.1958 n.1444.

Altre modifiche al P.R.G. sono state introdotte dal C.C. a proposito della normativa di P.R.G. e consistono essenzialmente in integrazioni e modificazioni procedurali e in adeguamenti di densità, che non alterano l'impostazione del piano. In particolare, per le norme di attuazione del P.R.G., con riferimento alle indicazioni del progettista ed alle modifiche del Consiglio Comunale, si ritiene utile riportare i contenuti che seguono:

-) Zona A1 (Nucleo Antico, zona Centrale): sono possibili soltanto operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative nei limiti della densità edilizia di zona e fonderia esistenti.

Strumento attuativo: piano particolareggiato.

Riferimento grafico: Tav. n.9 in scala 1:500.

-) Zona A2 (Nucleo Antico, zona marginale): sono ammesse oltre che operazioni di risanamento come per la zona A1, anche nuove

STAMPATO IN ITALIA  
DALLA  
DIP. 213 A-32  
L. 11/11/58

11/11

## REGIONE PUGLIA

SESSORATO URBANISTICA - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE  
SETTORE URBANISTICO REGIONALE

D. A. R. I.

costruzioni purché la densità fondiaria non superi il 50% della densità fondiaria media della Zona A2 ed in ogni caso non superi i 5 mq./mq.  
Strumento attuativo: piano planovolumetrico oppure piano particolareggiato riferito all'intero nucleo antico.  
Riferimento grafico: tav. n. 9.

-) Zona B1 (zona completamente insediata):

indice di fabbricabilità: 70% della densità media della Zona B1, come da modifica apportata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 235 del 28/3/1978.

Numero piani fuori terra: 6

Altezza massima: 21,00 m.

Distanzi dai confini: sul confine opposto 2 e non meno di 3 metri (con il caso = l'altezza dell'edificio più alto).

Distanzi dai fabbricati e dalle strade: secondo rapporti indicati dalla Circolare n. 344 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica della Regione Puglia del 4/5/1972.

Rapporti fra spazi per insediamenti residenziali e spazi pubblici:

- per istradazione: 4,5 mq./ab.

- per interesse comune: 2,00 mq./ab.

- per verde attrezzato: 9,00 mq./ab.

- per parcheggio:  $2,50 + X$  mq./ab.

Totale =  $18,00 + X$  mq./ab. (dove X è la quantità di spazio riservata al parcheggio a norma dell'art. 18 della Legge 6/8/1967 n. 165).

Riferimento grafico: tav. SA - 60 di P.R.U.

Strumenti attuativi: licenza singola, invece di piano planovolumetrico o lottizzazione convenzionata interessando almeno un isolato; e ciò a seguito della modifica introdotta dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 235 del 28/3/1978.

-) Zona B2 (zona in via di completamento).

Indice di fabbricabilità: 4 mq./mq.

PER UTILE CONSULTA

101

# REGIONE PUGLIA

OSORATO URBANISTICA - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE  
SETTORE URBANISTICO REGIONALE

B A R I

lunghezza delle fronti: 50 ml.

Percentuale di copertura: 30% Invece di 25%, zona da modifica intro-  
dotta dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 234 del 28/1/78

NUMERO PIANI FUORI TERRA: 4

Altezza massima degli edifici: 14,50 m.

Distacchi dai confini: sul confine oppure  $\frac{H_{max}}{2}$  e non meno di 5,00 m.,  
ove  $H_{max}$  è l'altezza dell'edificio più alto.

Distacchi dai fabbricati e dalle strade secondo rapporti indicati dal  
la Circolare n. 344 del 4/3/1972 dell'Assessorato all'Urbanistica del  
la Regione Puglia.

Rapporti tra spazi per gli insediamenti residenziali e spazi pubblici:  
10,00 + 1 mq./ab. come per le Zone B1

Strumenti attuativi: lottizzazioni convenzionate e piani particolareg-  
giati.

Riferimento grafico: tav. 6a - 6b - 6c di P.R.G.

-) Zona C 162: secondo le prescrizioni del Piano di Zona approvato con  
Decreto Pres. n. 27583 del 17/10/1957.

-) Zona C (45 espansione):

Indice di fabbricabilità: 4 mq./mq.

lunghezza delle fronti: 50 ml.

Percentuale di copertura: 25%

NUMERO PIANI FUORI TERRA: 4

Altezza massima degli edifici: 14,50 m.

Distacchi dai confini: sul confine oppure  $\frac{H_{max}}{2}$  e non meno di 5,00 m.,  
 $H_{max}$  è l'altezza dell'edificio più alto.

Distacchi da fasciate di fabbricati:  $d = H_{max}$  del fabbricato più alto.

Distacco tra testate: 10 m.

Distacchi tra fasciate e testate: 10 m.

Distacchi  $\frac{L}{2} + 5$  per strade di larghezza  $L < 7$  m.



# REGIONE PUGLIA

SOVRATO URBANISTICA - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE  
SETTORE URBANISTICO REGIONALE

B A R. 1

li edifici  $\frac{L}{2} + 5$  per strade di larghezza  $L$  compresa tra 7 e 15 m.

le strade  $\frac{L}{2} + 10$  " " " " L maggiore di 15 m.

tanze dalle strade

tipo A - B - C - D: secondo D.M. 1/4/1968 n. 1404.

porti tra spazi per

edifici residen-

ali e spazi pubblici: 15 mq./ab. + X dove per le zone B:

Strumenti attuativi: lottizzazione convenzionata invece di piani parti  
coloraggiati come da modifica adottata dal Consiglio Comunale con deli  
berazioni n. 233 e 234 del 28/3/1978.

Riferimenti grafici: tav. 6a - B 6b - 6c di P.R.O.

Zone Or (autonomia rada):

Indice di fabbricabilità: 0,5 mc./mq.

Superficie minima del lotto: 2.500 mq.

Numero dei piani fuori terra: 2

Altezza massima degli edifici: 8,00 m.

Distanze dai confini: 6,00 m.

Distanze dai fabbricati, tra

fabbricati, e tra fabbricati + 12

metri: 12,00 m.

Prescrizioni: lottizzazione non inferiore a mq. 10.000

Distanze dagli edifici

dalle strade: come per le zone di tipo C

Distanze dalle strade di

tipo A-B-C-D: secondo D.M. 1/4/1968 n. 1404

Rapporti tra spazi per in

edifici residenziali e

spazi pubblici: 20 mq. + X dove X è la quantità di  
spazio riservato al parcheggio a

12/2/78 12/2/78 12/2/78

# REGIONE PUGLIA

COMITATO URBANISTICO - ASETTO DEL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE  
SETTORE URBANISTICO REGIONALE

D.A.R.I.

norma dell'art. 13 della L. 6/8/1967  
n. 765.

Piano di lottizzazione  
tav. 6a - 6b di P.R.G.

Strumento Attuativo:

Riferimento grafico:

Zona D: (zona industriale)

Indice di fabbricabilità:

Superficie minima del lotto:

Percentuale di copertura:

Numero dei piani fuori terra: 2

Altezza massima degli edifici: 10 m.

Distacchi dai confini:

Distacchi dai fabbricati tra

insediati, tra fabbricati e te-

state e fra te-state:

Strumento Attuativo:

Prescrizioni:

3 mq./mq.

1.000 mq.

30%

sul confine oppure ad 5.00 m.

10 m.

piano di lottizzazione

L'area da lottizzare non dev'essere  
inferiore a 20.000 mq.

Sono ammesse abitazioni per il solo  
personale di custodia. Per quanto  
attiene all'altezza massima, si fa  
eccezione per torri, silos ecc. con-  
gruabili con le necessità dell'im-  
pianto. Gli impianti devono essere  
forniti di depuratore.

tav. 6a - 6b - 6c di P.R.G.

Riferimento grafico:

Distanze dalle strade di ti-

po A-B-C-D

Rapporti tra spazi per insie-

dimenti residenziali e spa-

zi pubblici:

secondo D.M. 7/4/1958 n. 1404

15% della superficie lottizzabile



61

## REGIONE PUGLIA

OSSERVATORIO URBANISTICO - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE

SETTORE URBANISTICO REGIONALE

B.A.R.I.

- 1) Zona Dc (zona per attività commerciali ed artigianali)
- Indice di fabbricabilità: 3 mc./mq.
- Superficie minima del lotto: 500 mq.
- Percentuale di copertura: 40%
- Numero dei piani fuori terra: 2
- Altezza massima: 10 m.
- Distanziamenti dai confini: sul confine oppure a 5,00 m.
- Distanziamenti dai fabbricati tra testate, fra facciate, fra facciate e testate: 10,00 m.
- Distanze dalle strade di tipo A-B-C-D: secondo D.M. 1/4/1988 n. 1404.
- Rapporti per spazi per insediamenti residenziali e spazi pubblici: 15% della superficie lottizzabile
- Strumento attuativo: piano di lottizzazione
- Prescrizioni: lottizzazioni inferiori a mq. 10.000
- Riferimento grafico: tav. 6a di P.R.G.
- 2) Zona Ili (zona per industrie inalubri)
- Indice di fabbricabilità: 2,5 mc./mq.
- Superficie minima del lotto: 1.000 mq.
- Percentuale di copertura: 3%
- Numero dei piani fuori terra: 2
- Altezza massima: 8,00 m.
- Distanziamenti dai confini: sul confine oppure 5,00 m.
- Distanziamenti dai fabbricati tra testate, tra facciate, tra testate e facciate: 10,00 m.

# REGIONE PUGLIA

OPINIONE URBANISTICA - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE

SETTORE URBANISTICO REGIONALE

B. A. R. I.

distanze dalle strade di tipo

A-B-C-D:

rapporti tra spazi residenziali e spazi pubblici:

strumento attuativo:

prescrizioni:

Riferimento grafico:

Zona 3 (agricola)

Indice di fabbricabilità:

Percentuale di copertura:

Numero dei piani fuori terra:

Altezza massima:

Distacchi dai confini:

Distacchi dai fabbricati tra  
tenute, tra facciate, tra  
state e facciate:

Distanze dalle strade di tipo

A-B-C-D:

Rapporti tra spazi residenziali e spazi pubblici:

Strumento attuativo:

Prescrizioni:

secondo D.L. 1/4/1968 n. 1404

15% della superficie da pianificare.  
piano particolareggiato.

sono escluse le abitazioni. Sono con-  
cessi locali per uffici e per il  
personale di custodia. Gli impianti  
di scaccio devono essere forniti di  
separatore.

tav. 3 in scala 1:30.000 di P.R.G.

0,03 mq./mq.

0,80%

2

8 m.

sui confini oppure a 3 m.

5,00 m.

secondo D.L. 1/4/1968 n. 1404

6 mq./ab.

licenza singola

L'indice di 0,03 mq./mq. ed il rappor-  
to di copertura 0,80% si riferiscono  
ad edifici a scopo residenziale. Si  
possono inoltre costruire manufatti  
ad uso agricolo quali stalle, silos,



CONSIGLIO REGIONALE

Consiglio

182

## REGIONE PUGLIA

ESSORATO URBANISTICA - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE

SETTORE URBANISTICO REGIONALE

B A R I

Riferimenti grafici:

-) Sono P1 (area per attrezzature pubbliche)

Prescrizioni:

depositi, per i quali si può occupare una superficie pari a 1,5% del lotto.  
Inv. 5a - 5b - 5c - 5d di P.R.G.

Strumento attuativo:

Riferimento grafico:

-) Sono P1 (ospedaliere)

Prescrizioni:

Tutte le attrezzature seguono le norme di loro pertinenza. Tranne che per le attrezzature scolastiche, per le quali sono identificati i relativi lotti, per le residenti attrezzature è necessario un piano particolareggiato esteso alla maglia definita da strada, piani particolareggiati e licenze singole per le varie opere scolastiche.  
Inv. 7a - 7b - 7c di P.R.G.

Riferimento grafico:

-) Sono di rispetto civiltario

Prescrizioni:

Tutta l'area è edificabile ad eccezione di eventuali, indispensabili ampliamenti.  
Inv. 6b di P.R.G.

Riferimento grafico:

Sono di rispetto stradale:

Prescrizioni:

Riferimento grafico:

Sono vietate le costruzioni di qualsiasi tipo entro il perimetro tratteggiato dalla tavola del piano.  
Inv. 5a di P.R.G.  
fasce protettive lungo la S.S. 98 e la provinciale per Andria.  
In questa fascia è vietata ogni edificazione.  
Inv. 6a - 6b - 6c di P.R.G.

# REGIONE PUGLIA

CONSIGLIO REGIONALE - SETTORE URBANISTICO - PROGRAMMAZIONE  
SETTORE URBANISTICO REGIONALE

B. A. 8.1

## 1) Zona di rinnesco (alla strada panoramica)

prescrizioni:

Fascia protettiva di ml. 30,00.

Le costruzioni ricadenti in una fascia di ml. 1.200 di cui 600 ml. a monte ed altrettanti a valle dell'asse di detta strada panoramica, oltre a rispettare la tipologia edilizia della zona in cui ricadono dovranno seguire la procedura di cui alla legge 29.6.1939 n. 1039.

riferimenti grafici:

Tav. 64 di P.R.G.

## 2) Zona sottoposta a vincolo panoramico

prescrizioni:

Dette zone sono soggette al regime delle leggi 1.6.1939 n. 1039 e 29.6.1939 n. 1097 ed al D.M.

riferimenti grafici:

Tav. 64 - 64 di P.R.G.

## 3) Zona sottoposta a vincolo della legge 1.6.1939 n. 1039

prescrizioni:

La zona è sottoposta al regime delle leggi 1.6.1939 n. 1039

riferimenti grafici:

Tav. 64 di P.R.G.

C. 1

\*\*\*

Tutto ciò premesso, questo Ufficio Urbanistico ha preso in esame gli atti inviati e ritiene gli stessi in linea generale ammissibili, con l'introduzione però nei moduli delle prescrizioni di seguito indicate valide anche per le osservazioni presentate:

A) - Invalso n. 1a - 1a - 6a - 6a - 7a - 7a - 7a - 7a - 8a - 8a di cui alla deliberazione C.C. n. 5 del 31.3.1975.

In detti elaborati si inserisce quanto segue: "La presente tavola si intende sostituita dal grafico corrispondente di cui alla de-

lit

# REGIONE PUGLIA

SESSORATO URBANISTICA - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE  
SETTORE URBANISTICO REGIONALE

B. A. R. I.

Deliberazioni C.C. n. 233 e 234 del 28.3.1978 e n. 400 del 30.12.1978.  
avole la-ib di cui alla Deliberazione C.C. n. 5 del 31.3.1976: planimetria  
al territorio comunale con l'annesso in scala 1:10.000  
a detti grafici si inserisce quanto segue:

Il territorio comunale risulta soggetto vincoli di natura diversi, quali:  
i di cui alla legge 29.6.1939 n. 1497 (vincolo paesistico) di cui alla  
-6087 1.6.1939 n. 1089 e quelli di cui al D.M. n. 1951 del 15.6.1953 (con-  
solidamento e trasferimenti di abitato). Ciò stante, per quanto attiene  
ai vincoli di natura paesistica e storica, ogni intervento nelle zone  
relative, è subordinato al rispetto in precedenza citate ed alle loro  
successive modificazioni, nonché al rispetto delle norme e disposizioni  
del presente P.R.G.

Invece, per quanto attiene le zone da sottoporre a consolidamento e trasfe-  
ricente, ai sensi del D.M. n. 1951 del 15.6.1953, ogni intervento nelle  
stesse è subordinato al rispetto delle norme fissate dal presente P.R.G.  
e della legislazione vigente in materia. Di conseguenza ai sensi di quan-  
to disposto dal D.P.R. del 15.1.1972 n. 8, all'art. 2 punto a), e con riferi-  
mento alla richiesta formulata dal Comune di Corato con nota del 22.3.1979  
n. 5575 concernente la revoca del citato D.M. n. 1951 del 15.6.1953, il  
vincolo per il consolidamento e trasferimento rimarrà in vigore fino al-  
la determinazione che in proposito prenderà la Giunta Regionale, previo ap-  
positi accertamenti che dovranno essere effettuati al proposito dall'Ufficio  
Genio Civile di Bari e da altri Organi statali e Regionali delle stesse ri-  
tenuti necessari; al proposito si raccomanda che vengano sentiti - tra l'al-  
tri il Geologo di Stato ed il Servizio Idrografico del Provveditorato alle Oper-  
zioni Pubbliche per la Puglia (dato che gli stessi in passato erano per legge tenuti  
specificatamente ad occuparsi della questione, anche in considerazione dei  
problemi idrogeologici legati alla falda acquifera che li interessa l'abitato  
di Corato). Successivamente, per le aree non più interessate dal vincolo in  
questo, l'Amministrazione Comunale curerà la predisposizione di un'ipotesi  
alla normativa (da adottarsi) X

RRR

## REGIONE PUGLIA

CONSIGLIO REGIONALE - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE  
SETTORE URBANISTICO REGIONALE  
E. A. R. I.

e da approvarsi a norma di legge) conforme all'impostazione generale del Piano.

In tutti gli elaborati del piano si inserisce quanto segue: "La prima della pratica attuazione del P.R.G. l'Amministrazione Comunale curerà la predisposizione di tavole apposite contenenti tutte le conclusioni definitive del P.R.G. (cioè le previsioni risultanti dal contenuto disposto di quanto deciso in maniera conclusiva dal Consiglio Comunale e dalla Giunta Regionale)".

### Misure tecniche di attuazione.

Nel presente elaborato, nell'Allegata tabella si inserisce quanto segue:

#### 1)- Zona A1 (nucleo antico-centrale).

Nelle prescrizioni in aggiunta a quanto fissato dal Comune si inserisce: "In mancanza di piano particolareggiato e previa revoca del D.M. n.1951 del 15.6.1953 sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo di cui all'art.31 della legge statale 9.6.1976 n.457.

Nella cons.,previa revoca del predetto D.M. n.1951 ed in attesa di un'eventuale nuova normativa di Piano, è consentito anche la redazione dei Piani di recupero di cui alla citata legge statale n.457/1976.

#### 2)- Zona A2 (nucleo antico-zona marginale).

Nelle trascrizioni, in aggiunta a quanto fissato dal Comune, si inserisce: "In mancanza di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata e previo parere dell'Ufficio del Genio Civile e di Bari, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui all'art.31 della legge statale

# REGIONE PUGLIA

SESSORATO URBANISTICA - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE  
SETTORE URBANISTICO REGIONALE

B. A. R. I.

7/1978. Gli strumenti attuativi di iniziativa pubblica e privata (ivi inclusi i piani di recupero) che comportano interventi diversi da quelli precedentemente elencati, sono anch'essi subordinati al parere dell'Ufficio Genio Civile di Bari. L'obbligo del parere suddetto rimane in vigore fino all'emanazione del D.M. 1951/1953.

Art. 51 (non completamente inedito)

Le due colonne "Altezza degli edifici" ai valori qui indicati si sostituiscono con le seguenti:

- numero sei piani fuori terra, con un'altezza massima di 21,00 m. per le aree comprese tra Corso Garibaldi, Cavour, Mazzini e l'Estremurale;

- numero quattro piani fuori terra, con un'altezza massima di 14,50 metri, per le aree comprese tra l'Estremurale e la periferia tratteggiata dall'Ufficio in rosso sulle tabelle 5a - 5b (di cui alla delibera C.C. nn. 233 e 234 del 28.3.1978).

La colonna dell'indice di fabbricabilità fondiaria si depenna il valore indicato ed in sostituzione vi scrive "1" quanto fissato con delibera C.C. 235 del 28.3.1978.

Inoltre, nella colonna degli strumenti attuativi, si depenna quanto fissato dal Comune e si inserisce quanto segue: "Nella presente zona è consentito il rilascio di concessioni edilizie singole".

Al livello operativo, per quanto attiene agli interventi, si prescrive che le realizzazioni edilizie siano tali da privilegiare, nell'ambito di ogni isolato, l'edilizia perimetrale chiusa. Inoltre ogni intervento è subordinato alla redazione di uno studio unitario, esteso ad uno o più isolati, che assicuri la coordinazione ed omogeneizzazione degli interventi per quanto attiene tipologie edilizie, allineamenti, caratteristiche planovolumetriche dei fabbricati, soluzione delle coperture e finitura delle superfici esterne.

Tale armonizzazione sarà assicurata dall'Ufficio Tecnico Comunale e dalla Commissione Edilizia Comunale, che non propri studi e pareri potranno indirizzare gli insediamenti negli isolati mediante un corretto uso delle tipologie edilizie previste conformando le stesse ai suddetti criteri di omogeneità, almeno nell'ambito di ciascun isolato.

ARVSE

ARV

## REGIONE PUGLIA

ESSORATO URBANISTICA - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE

SETTORE URBANISTICO REGIONALE

B A R I

Per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, gli stessi vanno corrisposti ai sensi della legge statale 28.1.1977 n.10 e della legge regionale n.6/79.

Ove non sia possibile il reperimento nell'ambito dell'area di proprietà del richiedente la concessione dei suoli richiesti per l'urbanizzazione economica e quindi questi non possono essere ceduti gratuitamente al Comune il costo relativo andrà corrisposto previa fissazione di valori rispondenti ai prezzi di esproprio.

Anche per quanto attiene la colonna delle prescrizioni, si dispone quanto indicato dal Comune e si sostituisce con quanto di seguito riportato: "Nella zona B1 sono consentite nuove costruzioni, ampliamenti e demolizioni e ricostruzioni nonché le operazioni di cui all'art. 31 della legge statale n.457/1978".

### - Zona P2 (parzialmente edificata e quindi in via di completamento)

Nella colonna degli strumenti attuativi si aggiunge quanto segue:

"Le lottizzazioni e piani particolareggiati vanno estese a una e più maglie di P.R.G. dell'Unità di strade di Piano, esistenti o previste, nonché eventualmente del limite di zona".

Per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, gli stessi vanno corrisposti ai sensi della legge statale 28.1.1977 n.10 e della legge regionale n.6/79.

Ove non sia possibile il reperimento nell'ambito dell'area di lottizzazione dei suoli richiesti per l'urbanizzazione economica e quindi questi non possono essere ceduti gratuitamente al Comune, il costo relativo andrà corrisposto previa fissazione di valori rispondenti ai prezzi di esproprio.

### - Zona C (di espansione)

Nella colonna degli strumenti attuativi si dispone: "quanto fissato dal Comune" e si sostituisce con quanto segue: "Piani particolareggiati e piani di lottizzazione e piani di coesorto, di cui alle leggi

STAMPATO IN ITALIA

RE

comiti

# REGIONE PUGLIA

MINISTERO DELL'INTERNO - DIREZIONE REGIONALE  
 DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE  
 SETTORE URBANISTICO REGIONALE  
 B A R I

statali e regionali, vigenti, con particolare riferimento all'art. 15 della legge regionale n. 6/179. I piani predetti vanno estesi ad una o più maglie di P.R.G. delimitate dalla viabilità esistente e di progetto e da eventuali limiti di zona. Dette maglie devono sempre comprendere oltre alle aree riservate all'espansione, anche le aree di P.R.G. riservate alle attrezzature collettive, attrezzature che saranno a carico del lottizzante nella misura di 18 mq/ab". -

## Zona Cr (estensione r.d.a.)

Nella colonna delle prescrizioni si aggiunge: "I piani di lottizzazione sono subordinati alla redazione di un piano particolareggiato o un piano di comparto esteso all'intera zona Cr, teso alla definizione ed individuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al R.M. 2.4.1968 n. 1444, nonché alla fissazione di indirizzi generali per gli interventi edilizi di cui alle successive lottizzazioni. Ove, poi, l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno, in alternativa al piano particolareggiato o piano di comparto di cui innanzi potrà procedersi alla redazione di piani di lottizzazione di dimensioni non inferiori a 30.000 mq. delimitati dalla viabilità esistente e dall'eventuale limite di zona. I piani predetti dovranno contenere tra gli elaborati uno studio di indirizzo generale che fisserà criteri di coordinamento fra le urbanizzazioni dell'intera zona Cr e quelle proprie della lottizzazione, con particolare riferimento non solo alle urbanizzazioni primarie, ma anche a quelle secondarie, da reperirsi nella misura fissata dal D.M. 2.4.1968 n. 1444. Anche l'Ufficio Tecnico Comunale e la Commissione Edilizia con appositi studi potranno fornire utili indicazioni per il coordinamento di cui innanzi. Resta evidente che, in caso di porzioni di territorio parzialmente edificate, da assoggettare a lottizzazione il piano di lottizzazione predetto dovrà riportare come stato di fatto l'edilizia esistente e potrà contenere pre-



*Handwritten signature and date: 15/10/1971*

# REGIONE PUGLIA

SSORATO URBANISTICA - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE

SETTORE URBANISTICO REGIONALE

B. A. R. I.

visioni progettuali solo per quanto attiene alle aree libere di edificare.

Zona B1 (industriale) - Po (per attività commerciali ed artigianali)  
B1 (industriali insediabili).

Nella colonna delle prescrizioni si aggiunge quanto segue: "Sono consentiti anche i piani particolareggiati o i piani di comparto di cui all'art. 15 della legge regionale n. 6/79. I piani previsti (di lottizzazione, di comparto e particolareggiati) dovranno contenere tra gli elaborati uno studio di indirizzo generale che fissi i criteri di coordinamento tra le urbanizzazioni dell'intera zona e quelli propri dello strumento attuativo, con particolare riferimento non solo alle urbanizzazioni primarie ma anche a quelle secondarie da reperirsi nella misura fissata dal D.M. 2.4.1958 n. 1444.

Anche l'Ufficio Tecnico Comunale e la Commissione Edilizia, potranno fornire utili indicazioni per il coordinamento di cui innanzi.

Nella stessa colonna si aggiunge la seguente ulteriore norma:

"I proprietari di immobili esistenti e destinati ad attività produttiva e secondaria (fatta eccezione per quelle insediabili) al di fuori delle zone industriali, artigianali e commerciali previste dal P.R.C. potranno richiedere l'autorizzazione per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, per interventi di restauro e risanamento conservativo, per interventi di ristrutturazione edilizia nonché per interventi di ampliamento. Le singole richieste di ampliamento verranno approvate dal Consiglio Comunale sulla base delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. valevoli per le zone industriali, artigianali e commerciali a seconda del tipo di intervento (con esclusione della norma di cui alla voce "strumenti attuativi").



Rel

# REGIONE PUGLIA

SESSORATO URBANISTICA - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE

SETTORE URBANISTICO REGIONALE

D. A. R. I.

## - Zona X (agricola)

Nella colonna delle prescrizioni si inserisce quanto segue:

"Per le opere di cui all'art. 9 della Legge Regionale n. 6/1979 legata -tra l'altro- alla valorizzazione della sovvenna ed alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, è possibile il ricorso alla procedura di deroga di cui all'art. 16 della legge 6.6.1957 n. 765, per valori dei parametri diversi da quelli in precedenza fissati."

## - Zona per attrezzature ed Ospedaliera (Pi ed Po)

Nella colonna delle prescrizioni si inserisce quanto segue:

"Ogni intervento nelle zone in parola è subordinato alla redazione -per ciascuna zona- di un progetto generale di massima di sistemazione delle attrezzature in parola, teso per l'appunto anche alla sistemazione urbanistica della zona ed al coordinamento delle opere pubbliche o di interesse pubblico privato. Tale progetto andrà approvato con delibera del Consiglio Comunale".

## - Zona sottoposta a vincolo paesaggistico

Alla voce "prescrizioni" si inserisce quanto segue:

"Nella presente zona valgono le norme fissate per la zona agricola oltre a quella di cui alla legge 29.6.1939 n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni".

## - Nella voce "annotazioni" si inserisce quanto segue: "l'attuazione del P.R.G. è subordinata anche al rispetto delle disposizioni della legge Regionale n. 6 del 1979".

Per quanto attiene le opere di urbanizzazione secondaria, si precisa che queste vanno a carico del lottizzante e/o del richiedente la concessione giunto quanto fissato dalle legislazioni vigenti e dal presente P.R.G. e comunque nella misura di cui al M.R. 2. 4.1958 n. 1444".

Per quanto attiene l'indice di fabbricabilità, si precisa che i valori di cui alla colonna n. 3 fanno riferimento all'indice di fabbricabilità fondiaria delle singole zone.

## REGIONE PUGLIA

OPERA URBANISTICA - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE  
SETTORE URBANISTICO REGIONALE  
B A R I

Tavole 3a - 6a - 5a di cui alle deliberazioni C.C. n. 233 e 234  
del 28.3.1976.

In detti grafici si inserisce quanto segue:

1)- "Il P.R.G. in questione (comprensivo delle modifiche introdotte dal Consiglio Comunale) ha ripreso una serie di indicazioni del programma di fabbricazione vigente, integrabile alla luce di alcune necessità legate sia agli standard da reperire (ai sensi anche del D.M. del 2.4.1968 n. 1444) e sia ad alcune suscettività territoriali che sono state riportate con particolare riferimento a quelle concernenti le attività industriali ed artigianali. Questo modo di impostare la pianificazione urbanistica si ritiene in linea generale accettabile anche se ha portato, in alcune sistemazioni specifiche ad un rispetto troppo rigido dei confini di proprietà ed al mancato mantenimento di alcune tipizzazioni a carattere residenziale del P.R.G. in settori già compromessi da l'edilizia.

Ciò stante, si raccomanda, in fase di attuazione del P.R.G. e con le modalità e procedure fissate dalla legislazione vigente in materia, il miglioramento del disegno urbano (al fine di contenere il superamento dei singoli confini di proprietà) nonché un'attenta e puntuale verifica delle aree per servizi e standard, al fine di evitare l'edificazione indiscriminata - per porzioni di territorio di fatto già compromesse - la destinazione ed attrezzature collettive, declinazione che sarebbe in pratica inattuabile.

2)- Con riferimento alla viabilità di piano, si fa presente che la stessa è da ritenere in linea generale accettabile anche con le modificazioni introdotte dal Consiglio Comunale. Si suggerisce, comunque, in fase di attuazione del P.R.G., un'attenta verifica della viabilità urbana proposta, con eventuale miglioramento della

*Per il C.C. n. 233  
Cons. Comunale*

## REGIONE PUGLIA

SESSANTATO URBANISTICA - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE

SETTORE URBANISTICO REGIONALE

B A R I

stessa e soppressione o modificazione (con le modalità e procedure fissate dalla legislazione in vigore) di alcuni tratti per ragioni di carattere tecnico-economico che dovessero apparire.

3)- Dall'impostazione del P.R.G. si evince che a Nord-Ovest della S.S.98 è stata individuata una direttrice per gli insediamenti produttivi secondari, individuazione questa che si ritiene urbanisticamente valida data la preesistenza in loco. Tale individuazione comporta, però, a parere di questo Ufficio Urbanistico e con riferimento alle entità degli insediamenti produttivi previsti, la opportunità di cui un bilanciamento tra i poli industriali di carattere residenziale e quelli di attività industriale, con individuazione, per il futuro, di localizzazioni residenziali anche ad est della ferrovia Bari-Nord, in coordinamento con gli insediamenti operativi esistenti e con la prevista zona ospedaliera. Tale individuazione acquista maggiore valore ove poi si consideri che anche nella zona est dell'abitato, sussistono alcuni insediamenti di carattere produttivo secondario mentre in genere in tutto l'abitato le aree per la residenza possono in buona parte compromettere, per cui lo stesso sviluppo del settore produttivo secondario - a parere di questo Ufficio - a tempi brevi le necessità di un ampliamento per le zone residenziali (ampliamento che si raccomanda di realizzare alla luce anche di quanto disposto dall'art.5 della legge regionale L.6/1979, curando in idoneo coordinamento in ogni nucleo residenziale fra le aree destinate all'edilizia economica popolare e le aree destinate alla edilizia privata, nonché curando un idoneo coordinamento con le attrezzature esistenti e di progetto, con eventuale ridefinizione delle stesse alla luce anche di un opportuno miglioramento del disegno urbano).

12/10/1979  
UFFICIO URBANISTICO REGIONALE  
BARI

# REGIONE PUOLIA

ORATO URBANISTICA - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE  
SETTORE URBANISTICO REGIONALE

D. A. H. I.

Per quanto attiene la deliberazione delle zone omogenee di po B1 dall'esame degli atti inviati e con riferimento alla emissione dei luoghi, si ritiene che le predette zone vadano esaminate con conseguente inclusione nelle B1 dei nuclei contornati tratteggiati in rosso nella tavola 6a - 6b; per i predetti nuclei vanno applicate le norme del P.R.G. integrate con le disposizioni di cui al punto D/3 della relazione urbanistica n. 2597/1979. È evidente che, prima del rilascio delle concessioni edilizie, a sede di applicazione delle norme predette, l'Ufficio Tecnico comunale dovrà documentare - per ogni nucleo - la rispondenza dello stesso allo studio adottato con deliberazione C.C. 235 del 28.3.1978.

3)- Con riferimento alle modifiche apportate dal Consiglio Comunale con le deliberazioni nn. 233 e 234 del 28.3.1978 e fermo restando quanto prescritto nel punto C) della relazione urbanistica n. 2597/79, si precisa che le aree non più interessate dalle tipizzazioni di cui alla deliberazione C.C. n. 5 del 31.3.1978 si intendono zone agricole, salvo diverse disposizioni contenute nelle citate deliberazioni n. 233 e 234.

6)- Dall'esame sia del P.R.G. predisposto dal pref. Roberto Fene e sia delle modifiche riportate dal Consiglio Comunale si evince che per l'abitato di Corato (ferma restando quanto disposto nel punto D/5 della relazione urbanistica n. 2597 in data 30.3.1979) sono previste una serie di zone omogenee di tipo F, largamente contenute nei limiti di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444. Tali zone risultano, però, in parte interessate da preesistenze edilizie. Inoltre le predette aree sono in molti casi delimitate con righe di riferimento ai confini di proprietà, soprattutto dopo le modificazioni introdotte dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 233 e 234 del 28.3.1978.

*[Firma illeggibile]*  
124

**REGIONE PUGLIA**  
**OPERA URBANISTICA - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE**  
**SETTORE URBANISTICO REGIONALE**  
**M. A. R. I.**

Ciò stante, alla luce di quanto riportato nel citato punto D/5, si suggerisce un fase attuativa, un'attenta verifica delle aree predette a livello sia urbanistico e sia dimensionale ((quest'ultima indicazione fa riferimento ai 24 poli insediativi propri dell'ampia zona B)).

La predetta verifica potrà portare, nei ruoli fissati dalla legislazione vigente, ed ove l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno, ad una ridistribuzione (nell'esito di ogni comparto e settore d'intervento) delle aree per servizi ed attrezzature, con il conseguente miglioramento del disegno urbano.

Gli effetti di cui innanzi potrebbero utilmente essere conseguiti dall'Amministrazione Comunale previa individuazione dei comparti di cui all'art. 13 della Legge regionale n. 6 del 1979 ed attuazione del P.R.G. nell'ambito di detti comparti, con conseguente formazione dei consorzi dei proprietari e ridistribuzione in parti proporzionali alle proprietà di tutti i vantaggi ed oneri propri della zona.

7)- Con riferimento a quanto riportato nel precedente punto 6) ed alla luce dello stato dei luoghi si prescrive che:

-) per quanto attiene l'area contenuta e tratteggiata in blu nella tav. Cb (adiacente la zona ospedaliera) la perimetrazione in purple costituisce delimitazione di comparto ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 6/1979. Nell'ambito di detto comparto il P.R.G. va attuato curando il miglioramento del disegno urbano e conseguendo la zona tipizzata B7 del Consiglio Comunale come zona C

di espansione. Resta evidente che in fase progettuale, e previa verifica a livello generale delle quantità di standard va tenuto in debito conto di eventuali preesistenti edilizie e potrà attuarsi -mediante condotta della legislazione vigente (ivi compresa, se necessaria, una variante al P.R.G.) una ridistribuzione indicazio-

61  
PER CUPA CONTINUA

# REGIONE PUGLIA

ORATO URBANISTICA - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE  
SETTORE URBANISTICO REGIONALE

B. A. R. I.

nali delle aree per attrezzature collettive, e ciò in considerazione anche del principio che è a buna del citato art. 15 e che consulta una distribuzione proporzionale alle proprietà dei vantaggi e degli oneri propri del comparto.

-) per quanto attiene le aree contornate in bleu e marrone, rispettivamente nelle tav. 6a e 6b, si prescrive che ogni intervento (a livello di opere pubbliche e comunque di attrezzature collettive e servizi) venga subordinato alla redazione di un piano generale di sistemazione urbanistica da approvarsi da parte del Consiglio Comunale. Dalla redazione di detto piano potrebbe evincersi l'opportunità di tener presente l'edilizia esistente e migliorare il disegno urbano, con conseguente stralcio di alcuni nuclei che più utilmente potranno essere riservati alla edilizia residenziale con tipizzazione simile a quella delle aree residenziali contigue.

In questo caso si tratterà di un piano di sistemazione urbanistica alla struttura in variante al P.R.G. e da approvarsi nei modi e norme di legge.

-) per quanto attiene le due aree contornate in blu nella tav. 6a preesistente la S.S. 370 (via Ireni), le due perimetrazioni in parola costituiscono delimitazioni di comparto ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 5/1979, con esclusione però delle aree tipizzate B1. Nell'ambito di detti comparti il P.R.G. va attuato curando il miglioramento del disegno urbano, il recepimento dell'edilizia esistente e l'eventuale soppressione di alcuni tratti viari che dovrebbero risultare sovrabbondanti.

Senza evidente che in fase progettuale è previa verificata a livello generale della quantità di standard, tenendo conto di eventuali pressioni, al P.R.G. potrà attuarsi (nei modi consentiti dalla legge, ivi compresa, se necessaria, una apposita variante)

*Il Sindaco*  
*Il Vice Sindaco*  
*Il Segretario Comunale*

# REGIONE PUGLIA

CONSIGLIO REGIONALE - UFFICIO REGIONALE DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE

SETTORE URBANISTICO REGIONALE

D. A. R. 1

previa ridistribuzione delle aree per attrezzature, sulla base dei concetti generali esposti nella relazione urbanistica n. 2597/79.

8)- Con riferimento ad alcune modifiche introdotte dal Consiglio Comunale e tenuto conto di quanto prescritto dal D.R. 2.4.1978 n. 1444, si precisa che nella tav. Gb e Gb 1 due nuclei tratteggiati in rosso a bleu vanno intesi come zona di espansione C (e non come B2).

9)- Con riferimento alla direttrice per gli insediamenti produttivi individuata lungo la SS.98 nonché alla preesistenza edilizia ai tipistica come zona industriale di 1'area quadrata in rosso.

10)- Resta evidente che (alla luce delle considerazioni riportate nella relazione urbanistica n. 2597 del 30.3.1979) l' situazione del presente P.R.G. potrà anche essere preceduta da varianti puntuali richieste dall' applicazione dei contenuti della relazione urbanistica di cui si è fatto cenno. In tal caso per dette varianti si seguiranno le procedure fissate dalla legislazione in vigore.

## II - Osservazioni

Come si è detto al P.R.G. sono state presentate una serie di osservazioni in precedenza elencate, nonché direttamente alla Regione un'osservazione da parte dei germani La Monica.

Quest'Ufficio Urbanistico ha preso in attento esame i ricorsi presentati e concorda per gli stessi, in linea generale, con quanto deciso dall'Amministrazione Comunale, ad eccezione dei superelementi e delle modificazioni rivenienti dalle prescrizioni riportate nella presente relazione (ad esempio, per quanto attiene, l'osservazione n. 7 fuori termine del sig. Grilli Giovanni la prescrizione di cui al punto B/3, potrà consentire il parziale e totale accoglimento del quanto richiesto dal ricorrente).

Invece l'osservazione presentata dai germani La Monica non si



UFFICIO URBANISTICO  
REGIONE PUGLIA  
1979  
Arch. Civica  
11

# REGIONE PUGLIA

UFFICIO REGIONALE DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA - ASSETTO DEL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE

SETTORE URBANISTICO REGIONALE

D. A. R. I.

ritiene in linea generale accoglibile in quanto non rispondente alle considerazioni riportate nella presente relazione, nonché tesa alla difesa di interessi privati.

Premesso quanto sopra, si esprime il parere che il P.R.C. del Comune di Corato come in oggetto sottoposto, sia meritevole di approvazione con le prescrizioni riportate nei punti A - B - C - D - E ed F della presente relazione.

Fari 30 Marzo 1979

IL COORDINATORE  
DEL SETTORE URBANISTICO REGIONALE

*L. Lilli*



**COMUNE DI CORATO**

N<sup>o</sup> 867 ...  
Si applica per ... Scuria  
N<sup>o</sup> stato affetto e ...  
dal 14-2-80 al 19-2-80  
fare offensione  
con 28-Febbre 1980



RECEIVED  
(Don't Stamp Here)

SALE  
Sole