

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
"ZONA A3"

ZONA OMogenea A3-RESIDENZIALE DI INTERESSE STORICO

Strumento attuativo:piano particolareggiato,ai sensi degli artt.19-20-21 della L.r.n.56/1980,esteso all'intera zona omogenea "A3" e zone "Fi" e viabilità ricompresa;sono consentiti anche piani di recupero ai sensi degli artt.22-23-24 della L.r.n.56/1980,estesi a uno o più isolati della zona A3 delimitati da viabilità.

Interventi ammissibili in assenza di strumento attuativo: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza demolizione, interessanti singole unità immobiliari o singoli edifici.

Interventi ammissibili previo piano particolareggiato:

- a) operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, sostituzioni edilizie per dissesti statici e faticenze, con densità fonciaria non superiore a quella preesistente, con numero dei piani non superiore a quello preesistente, con altezze degli edifici non superiori a quelle preesistenti e con distanze tra edifici non inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti;
- b) nuove costruzioni su eventuali aree libere, sopraelevazioni, ampliamenti, con densità fonciaria non superiore alla densità fonciaria media della zona e, in nessun caso, superiore a mc/mq 8,00, e con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

Interventi ammissibili previo piano di recupero:operazioni di cui al precedente punto "a)".

Immobili soggetti a vincolo storico-artistico-monumentale: gli interventi da eseguirsi sugli immobili soggetti a vincolo di tutela ai sensi della L.n.1089/1939 e del D.Lgs.n.490/1999 sono subordinati a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza Beni A.A.A.S..

Norme di dettaglio per gli interventi:

-Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria si deve tendere al mantenimento e al ripristino dei valori storici,al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici (quali ad esempio le strutture murarie,le volte,i solai in legno,le coperture a tetto,i collegamenti verticali,la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico),comunque con l'obiettivo di dotare le singole unità abitative di tutti i servizi igienico-sanitari e degli impianti,sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari,mediante l'uso di tecniche e di materiali appropriati;è comunque obbligatoria l'eliminazione degli interventi impropri in passato eseguiti sui prospetti e delle superfetazioni.

-Negli interventi di restauro e di risanamento conservativo si deve tendere al mantenimento e al ripristino dei valori storici,al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici(quali ad esempio le strutture murarie,le volte,i solai in legno,le coperture a tetto,i

collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico); non sono ammesse aperture di nuove finestre, è sempre vietato l'ampliamento dei vani porta esterni a piano terra, relativamente alle facciate prospicienti lo Stradone, piazze e vie principali; è comunque obbligatoria l'eliminazione degli interventi impropri in passato eseguiti sui prospetti e delle superfetazioni.

- Negli interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione si deve tendere al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici (quali ad esempio le strutture murarie, le coperture a tetto, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico); non sono ammesse aperture di nuove finestre e ampliamento dei vani porta a piano terra relativamente alle facciate prospicienti lo Stradone, piazze e le vie principali; è comunque obbligatoria l'eliminazione degli interventi impropri in passato eseguiti sui prospetti e delle superfetazioni. IMP

- E' ammesso l'inserimento di ascensori e montacarichi e altri impianti tecnologici, con la esecuzione dei soli volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture, per i quali è inoltre obbligatorio l'arretramento di almeno tre metri dal filo del fabbricato prospiciente lo Stradone, piazze e vie principali; relativamente alle vie secondarie, invece, detto obbligo non si applica nei casi di impedimenti tecnici oggettivi, salvo casi particolari, ma comunque con la creazione di elementi di mascheramento in muratura; il tutto in coerenza con l'assetto architettonico dell'edificio. E' inoltre vietata la realizzazione sui lastrici solari di attrezature fisse o provvisorie di copertura quali pensiline, tettoie, serre, ecc.. IMP

- Negli edifici in struttura muraria, vanno conservati a "faccia vista" gli elementi lapidei di facciata (quali zoccolature di piano terra, paraste e cornici marcapiano, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, cornici di porte e finestre, eventuali decorazioni) sono consentiti soltanto trattamenti superficiali con prodotti trasparenti e non coloranti, con esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati.

- Nei rifacimenti di trattamenti superficiali esterni prospicienti le strade ed in genere gli spazi aperti al pubblico, vanno esclusi intonaci plastici, cemento a vista, stilatura con malte cementizie, materiali ceramici e simili, travertino e simili ed in genere materiali e lavorazioni non tradizionali.

- I rifacimenti di tinteggiature sulle facciate devono essere armonizzati con le restanti parti dell'isolato per tutta la lunghezza del fronte, gli infissi esterni devono essere in legno Pitturato, le chiusure di oscuramento devono essere realizzate esclusivamente con persiane in legno con colori armonizzati con la tinteggiatura di facciata e comunque con tonalità tendenti al verde locale, al grigio o al marrone scuro.

- E' vietato l'uso di pluviali in plastica.

-E' vietato l'uso di ringhiere in anticorodal e simili e le stesse dovranno essere ripristinate secondo i tipi in uso nella tradizione locale(in ferro o in ghisa), con colore prevalentemente nero antracite opaco o bianco;non sono consentite colorazioni o finiture dorate,argentate o simili.

E' vietata la realizzazione di verande a chiusura di logge e balconi, affaccianti su strade ed in genere su spazi aperti,nonché bow-windows.

-Sulle facciate è vietata l'apposizione di impianti a rete, pubblici o privati, ad eccezione degli impianti pubblici che per ragioni tecnologiche o di sicurezza debbano svilupparsi all'esterno;nel caso di creazione o di rifacimento di canne fumarie le stesse non devono essere esterne alle facciate dei fabbricati e la parte terminale deve essere armonizzata con l'edificio esistente; è inoltre vietata l'apposizione di apparecchiature di impianti di condizionamento sulle facciate prospicienti piazze e vie principali; sulle rimanenti facciate gli impianti potranno essere installati, ma dovranno essere opportunamente mascherati, in modo che si inseriscono armonicamente nel contesto architettonico delle facciate stesse.

-Sulle facciate prospicienti spazi pubblici non sono ammessi elementi o insegne pubblicitarie luminose o non che sporgano dal filo dell'edificio oltre 1/50 della larghezza stradale;non sono ammesse insegne o tabelloni pubblicitari sui lastri solari.

-E' vietato modificare con manufatti sia permanenti sia precari tutti gli spazi interni dotati di qualsiasi tipo di vegetazione e piantumazione,alterandone le caratteristiche.

-E' vietato alterare particolari elementi di pregio all'interno dell'edificio,ancorché non segnalati o vincolati;la eventuale presenza o assenza di tali elementi,sotto la responsabilità del tecnico preposto,va dichiarata nella istanza di permesso di costruire o nella denuncia di inizio attività.

-Le sopraelevazioni e gli ampliamenti sono consentiti con finiture e materiali secondo le indicazioni di carattere generale sopra riportate e con il rispetto dei fili di facciata,delle caratteristiche architettoniche delle parti edificate sottostanti e limitrofe.

Per quanto riguarda la composizione delle facciate,il rapporto tra i pieni ed i vuoti(finestrature) dovrà essere congruente con l'assetto degli edifici preesistenti.

MURTO
15

N. 15 d'ordine
Trasmessa
all'Ufficio Lavori Pubblici
per l'esecuzione
il 1 MAR. 2004



COMUNE DI CORATO

COPIA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 29.01.2004 DI 1^a CONVOCAZIONE

OGGETTO: VARIANTE AL P.R.G. PER L'INDIVIDUAZIONE DELLA "ZONA A3", APPROVATA CON DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 1625 DEL 4-11-2003- CONTRODEDUZIONI AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 11 DELLA LEGGE REGIONALE 31-5-1980 N. 56.

L'anno duemilaquattro il giorno ventinove del mese di gennaio, con inizio di seduta, alle ore 19,00, nella sede Comunale e nella sala delle adunanze consiliari del Palazzo di Città si è riunito il Consiglio Comunale di Corato, convocato con avvisi scritti notificati a domicilio a norma di legge, nelle persone dei Signori consiglieri appresso indicati:

COGNOME E NOME	
1) PERRONE LUIGI - SINDACO	
2) ALOISI VINCENZO	
3) ALOISIO PASQUALE	Ass.
4) ANELLI MICHELE VITTORIO	Ass.
5) ARBORE SAVINO	
6) ARSALE MICHELE	Ass.
7) BOVINO MARIA	Ass.
8) BUCCI ETTORE	Ass.
9) CALDARA GIUSEPPE	Ass.
10) CIFARELLI LUCA	
11) DAMASCO VINCENZO	
12) DE LILLO GIACOMO	Ass.
13) DIAFERIA GABRIELE	
14) LOIODICE TOMMASO	Ass.
15) LONGO ANTONIMO	
16) MAINO VITO	Ass.

PRESENTI N. 17

COGNOME E NOME	
17) MALDERA SAVINO	
18) MAZZILLI CATALDO	Ass.
19) MAZZILLI RICCARDO	Ass.
20) PATRUNO LUIGI	
21) PICCA GIUSEPPE	
22) POMODORO PASQUALE	
23) QUERCIA PAOLO	
24) RIGOLETTO ANTONIO	Ass.
25) SIMONE MARCELLO	
26) TARANTINI PASQUALE	
27) TARRICONE PASQUALE	
28) TOTA FRANCESCO AVERIO	Ass.
29) VENTURA DOMENICO	Ass.
30) VERNICE SALVATORE	
31) ZITOLI VITO	

ASSENTI N. 14

Presidente: dott. Pasquale Tarantini
Assiste il Segretario Generale dott. Luigi D'Introno

Essendo i presenti nel numero di 17 in prima convocazione, l'assemblea è legale a mente dell'art. 273 del D. Lgs.vo 267/2000 e dell'art. 19 del vigente Statuto Comunale.

SEDUTA PUBBLICA

Argomento iscritto al n. 5 dell'o.d.g.

Assessori presenti: Caputo Francesco, Mazzilli Massimo, Nocca Beniamino, Roselli Carlo, Roselli Giuseppe, Salerno Ignazio, Tarricone Cataldo, Tedeschi Sergio.

Il Presidente invita l'ing. Amorese a relazionare in merito alla variante al P.R.G. per l'individuazione della "Zona A3", approvata con delibera di G.R. n. 1625 del 4/11/03 – Controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 comma 11 della L.R. n. 56/80.

Entrano i Consiglieri Sigg.ri: Arsale Michele, Bucci Ettore, De Lillo Giacomo, Loiodice Tommaso, Mazzilli Cataldo, Mazzilli Riccardo e Rigoletto Antonio.

L'ing. Amorese specifica che la regione Puglia con nota dell'11/12/03, prot. 18172, ha inviato copia della delibera di G.R. n. 1625/03 inerente la variante al P.R.G. per l'estensione della zona A2, rectius individuazione della Zona A3 con un'approvazione che prevede prescrizioni e modifiche.

Dopo un accurato studio effettuato sia dall'ufficio sia dai componenti della Commissione Consiliare Permanente si è pensato di riformulare interamente le NN.TT.AA. relativamente alla zona A3 e quindi è stato riformulato il nuovo testo che questa sera si deve approvare per poi inviarlo alla Regione per la presa d'atto definitiva.

La relazione integrale dell'ing. Amorese, con gli interventi dei consiglieri che hanno preso parte alla discussione sono riportati in allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A".

Il Cons. Damasco propone un emendamento al 1° capoverso dell'ultima pagina delle NN.TT.AA., laddove dice: "..... è, inoltre, vietata l'apposizione di apparecchiature di impianti di condizionamento ..." suggerisce di aggiungere: "sulle facciate prospicienti lo Stradone, piazze e vie principali; sulle rimanenti facciate gli impianti potranno essere installati, ma dovranno essere opportunamente mascherati, in modo che si inseriscano armonicamente nel contesto architettonico delle facciate stesse."

Inoltre, il Cons. Damasco al penultimo capoverso, laddove dice ".... le sopraelevazioni e gli ampliamenti sono consentiti con finiture e materiali secondo le indicazioni di carattere generale sopra riportate e con il rispetto dei fili di facciate, delle caratteristiche architettoniche delle parti edificate sottostanti e limitrofe, se di pregio", propone di eliminare "se di pregio".

Così pure, all'ultimo capoverso, laddove dice: "Per quanto riguarda la composizione delle facciate, il rapporto tra i pieni ed i vuoti (finestrelle) dovrà essere congruente con l'assetto degli edifici preesistenti di pregio", propone di eliminare "di pregio".

Il Cons. T. Loiodice propone un emendamento alla seconda pagina della relazione, al 2° capoverso laddove dice: "E' ammesso l'inserimento di ascensori o montacarichi ed altri impianti tecnologici, con l'esecuzione dei soli volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture, per le quali è inoltre, obbligatorio l'arretramento di almeno 3 metri dal filo del fabbricato prospiciente lo Stradone, piazze e vie principali; relativamente alle vie secondarie, invece, detto obbligo non si applica nei casi di impedimenti tecnici oggettivi ma comunque con la creazione di elementi"

Così pure al 3° capoverso propone che il periodo "... con esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati", sia sostituito con: "sono consentiti soltanto trattamenti superficiali con prodotti trasparenti e non coloranti".

Al 5° capoverso propone che sia aggiunto: "e comunque con tonalità tendenti al verde locale o al marrone scuro o grigio".

Il Presidente del C.C. precisa: "sino all'approvazione del Regolamento dei colori".

Il cons. De Lillo chiede che nello schema di deliberazione dove dice: "la variante al P.R.G. per l'estensione della Zona A2" sia così modificato: "la variante al P.R.G. per l'estensione della normativa relativa alla Zona A2".

Inoltre, chiede che il primo punto delle considerazioni sia modificato in questi termini: "Ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione".

Nel deliberato chiede che siano approvate le seguenti modifiche:
"1) Di prendere atto delle prescrizioni e modifiche introdotte dalla delibera di G.R....
2) evidenziate dalla delibera di G.R.".

Il Cons. Bucci chiede che alla penultima pagina, al penultimo capoverso, sia approvato il seguente emendamento: " sia nero antracite opaco che bianco.....".

Indi il Presidente invita il Consiglio ad approvare, mediante votazione palese per alzata di mano gli emendamenti alle NN.TT.AA. proposti dai consiglieri Damasco, Bucci e Loiodice.

Eseguita la votazione si ottiene il seguente risultato:

PRESENTI E VOTANTI 24

MAGGIORANZA 13

VOTI FAVOREVOLI 24

Si allontana il Cons. Mazzilli Riccardo,

Il Presidente invita il Consiglio ad approvare, mediante votazione palese per alzata di mano, gli emendamenti allo schema di deliberazione proposti dal Cons. De Lillo.

Eseguita la votazione si ottiene il seguente risultato:

PRESENTI 23

MAGGIORANZA 12

VOTI FAVOREVOLI 23

Si allontana il Cons. De Lillo.

Indi il Presidente invita il Consiglio ad approvare tutti gli emendamenti appena mediante votazione palese per alzata di mano.

Eseguita la votazione si ottiene il seguente risultato:

PRESENTI 22

MAGGIORANZA 12

VOTI FAVOREVOLI 22

In base a tale risultato,

IL CONSIGLIO COMUNALE

adotta la seguente deliberazione:

PREMESSO:

-che con delibera di C.C. n.3 del 23-1-1997, resa esecutiva a termine di legge, veniva adottata, ai sensi dell'art.16 della Legge Regionale 31-5-1980 n.56, la variante al P.R.G. per l'estensione della normativa relativa alla Zona A2 ai fabbricati posti sull'anello esterno dello Stradone, previa dichiarazione di "notevole interesse storico, sociale, culturale e ambientale dello Stradone, piazze annesse ed edifici su di essi prospettanti in quanto costituenti un insieme ambientale e bene culturale tangibile da tutelare";

-che con successive delibere di C.C. n.28 del 24-3-1998 e n.50 del 5-6-1998, resa esecutiva a termine di legge, si esaminavano le osservazioni presentate rigettandole totalmente salvo la ridenominazione della "NUOVA ZONA A2" in "ZONA A3";
-che gli elaborati tecnici della variante al P.R.G., a firma dell'ing. Gennaro Casciello dell'U.T.C., costituiti da n.18 tavole, furono trasmessi all'Assessorato Regionale all'Urbanistica di Bari con nota sindacale del 24-4-2001 prot.8004;
-che con delibera di G.R. n.1625 del 4-11-2003, assunta al protocollo generale del Comune di Corato in data 1-12-2003 al n.17377, veniva approvata, con prescrizioni e modifiche, la variante al P.R.G. di che trattasi ed in particolare:

- a) erano state riscontrate alcune imprecisioni ed incoerenze di rappresentazione grafica nelle tavole nn.8 e 9 adottate e di fatto rimaste irrisolte con la tavola sostitutiva n.9bis di cui alla delibera di C.C. n.50/1998 (nelle tavole n.8 e n.9bis non c'era coerenza tra "nuova delimitazione Zona A2" e "nuova Zona A2 di variante"); era stato utilizzato identico retino per "nuova Zona A2 di variante" e per "Zone Omogenee Fi del vigente P.R.G.; non c'era corrispondenza tra legenda e contenuti per quanto atteneva ai retini utilizzati);
- b) allo scopo di adeguare le Norme Tecniche di Attuazione della variante al P.R.G. alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia, nonché di eliminare talune incertezze e lacune della disciplina degli interventi, era stato riformulato il testo delle norme stesse;
- che a far data dall' 1-7-2003 era entrato in vigore il DPR 6-6-2001 n.380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), modificato ed integrato con Decreto Legislativo 27-12-2002 n.301.
L'art.3, comma 1, lett. d) del DPR 380/2001, come modificato ed integrato dall'art.1, lett. a) del D.Leg.vo 301/2002, ha compreso nella "ristrutturazione edilizia" gli interventi di "demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma" assoggettandoli a denuncia di inizio attività (D.I.A.);

CONSIDERATO:

- che con propria nota del 9-12-2003 prot.17982 il tecnico progettista della variante, ing. Gennaro Casciello, suggeriva che il Consiglio Comunale adottasse le proprie determinazioni in merito alle modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione della variante, introdotte d'ufficio dalla Regione, ed in particolare per ciò che concerneva gli "Interventi ammissibili in assenza di strumento attuativo" in considerazione che tra gli interventi consentiti figurava quello della "ristrutturazione edilizia" relativamente a singoli edifici e suggeriva, quindi, di apportare le seguenti modifiche alle Norme stesse: "ristrutturazione edilizia senza demolizione" in sostituzione di "ristrutturazione edilizia";
- che con nota sindacale del 23-12-2003 prot.18724 il tecnico progettista della variante, ing. Gennaro Casciello, veniva invitato ad apportare le dovute correzioni ai vari elaborati della variante secondo le prescrizioni e modifiche di cui alla delibera di G.R. n.1625 del 4-11-2003;
- che con propria nota del 7-1-2004 prot.18724/03 il tecnico progettista, Gennaro Casciello, comunicava che prima di correggere gli elaborati tecnici era indispensabile acquisire il parere del Dirigente del Settore Urbanistico e della Commissione Consiliare Urbanistica al fine di consentire l'adozione delle controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n.43 del 27-6-2001, resa esecutiva a termine di legge, veniva soppressa la Commissione Edilizia in applicazione dell'art.96 del D.Leg.vo 18-8-2000 n.267;

VISTO il parere del Dirigente del Settore Urbanistico, ing. Giuseppe Amorese, espresso in data 13-12-2003, che qui integralmente si riporta: "Parere favorevole alla modifica delle Norme Tecniche di Attuazione della variante al P.R.G. per l'individuazione della zona A3 approvata con D.G.R. n.1625 del 4-11-2003 come appresso indicato:

1) alla dicitura: <<ristrutturazione edilizia>> sostituire <<ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione>>;

2) Nelle "norme di dettaglio per gli interventi" al capoverso: "nei rifacimenti di trattamenti superficiali esterni" depennare "pietra di Trani".

Inoltre incaricare il progettista ing. Casciello ad effettuare le opportune correzioni sugli elaborati grafici alle tav.8 e 9 adottate e alla n.9bis(tavola sostitutiva) allegata alla delib. N.50/1988."

VISTO il parere della Commissione Consiliare Urbanistica espresso nella seduta del 16-01-2004 nella quale veniva recepita la modifica suggerita dal tecnico progettista della variante e Dirigente del Settore Urbanistico ed apportate ulteriori modifiche alle norme tecniche di attuazione della variante, giusto nuovo testo riformulato ed allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante;

VISTA la Legge Regionale 31-5-1980 n.56

DELIBERA

1) DI PRENDERE ATTO delle prescrizioni e modifiche introdotte dalla delibera di Giunta Regionale n.1625 del 4-11-2003 e di approvare il nuovo testo delle Norme Tecniche di Attuazione della variante al P.R.G., riformulato ed approvato dalla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 16-01-2004 con gli emendamenti approvati dal C.C. e che di tale deliberato forma parte integrante e sostanziale.

2) DI DARE MANDATO al tecnico progettista di adeguare la Tavola n.1 alle modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione, così come riformulate ed approvate dalla Commissione Consiliare Urbanistica e di adeguare la Tavola n.9bis al fine di eliminare le imprecisioni ed incoerenze evidenziate dalla deliberazione di Giunta Regionale n.1625 del 4-11-2003 e con gli emendamenti approvati dal C.C..

3) DI TRASMETTERE copia della presente deliberazione, con allegati elaborati tecnici adeguati, all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, ai sensi dell'art.16 - comma 11 - della L.R. 56/80, ad avvenuta esecutività.

Si dà atto che il responsabile del servizio finanziario ha reso, nella presente deliberazione, attestazione della relativa copertura finanziaria, come prescritto dall'art. 151 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
E to: Luigi D'Intrepo

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- È stata affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 13 FEB. 2004 (N. 285 REG. PUB.), giusta relazione del messo comunale;
 - è divenuta esecutiva il 24 FEB. 2004:

decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione;

perché dichiarata immediatamente eseguibile;

*IL SEGRETARIO GENERALE
Eto: dott. Luigi D'Intorno*

Per copia conforme