





## Piano Regolatore Generale

 *B3 - Aree di completamento di tipo B3*

 *S\_R - Aree per i servizi della residenza*

VP\_Q - Aree a verde pubblico di tipo B, verde di Quartiere

CATASTO

**Fabbricati**

*Strade*

☐ Terreni

Scala  
1:1.000

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata  
Settore Pianificazione del Territorio - P.R.G.





# COMUNE DI BARI

## UFFICIO TECNICO

### VERIFICA

VIABILITA' - MAGLIA N° **2122** ZONA  
DI COMPLETAMENTO B/3

*... P.I. ...*

*... 10/4/79 ...*

*D. G. M. - 10/4/79*

SEZIONE URBANISTICA e PRG

bari

rapporto 1/10000 1/4000

TAV. N°

il geometra

l'arch. capo sezior

V.º l'ingegnere capo





Prot. n. 0034886/2022 (c\_a662-c\_a662-REG\_UNICO\_PROT-03/02/2022 13:57:59-0034886)

22

21

STRALCID PRG

1:100000



## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 991 del 12/12/1973 ed approvata con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1475 del 08/07/1976

Aggiornamento alla Variante normativa (D.G.R. Puglia n. 2415 del 10/12/2008 - BURP n. 14/2009)

#### ART. 40 - Destinazioni.

Le zone residenziali sono destinate alle abitazioni ed ai servizi connessi di seguito specificati.

Negli edifici destinati alle abitazioni sono consentite le seguenti attività: negozi ed esercizi pubblici, studi professionali ed artigianali di servizio, istituti privati di istruzione, cliniche private, alberghi, ambienti per la cultura, lo svago e simili.

Fanno anche parte della zona residenziale i seguenti servizi le cui aree sono localizzate nelle tavole di Piano, con esclusione di massima delle aree in cui gli interventi edilizi sono subordinati alla redazione di piani particolareggiati: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi quali uffici di poste e telegrafi, della protezione civile e simili, aree per spazi pubblici attrezzati a parchi, giuochi, sports e parcheggi.

#### ART. 41 - Suddivisione.

Le zone residenziali si suddividono in aree residenziali e aree per servizi della residenza.

#### ART. 43 - Aree per i servizi della residenza e verde di quartiere.

Le aree per i servizi della residenza, sono le seguenti:

- aree per asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo: mq./ab. 4,50
- aree per attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi e simili: mq./ab. 2,00
- aree per parchi e giuochi: mq./ab. 11,00
- aree per parcheggi di zona: mq./ab. 2,50

per un totale di mq./ab. 20,00

Per le zone di espansione gli elaborati del piano non vincolano attraverso localizzazioni esplicite le aree dei servizi: queste sono tuttavia da ricavarsi e da individuarsi entro la zona omogeneamente definita di espansione, attraverso piani particolareggiati, o lottizzazioni convenzionate.

#### ART. 52 - Aree per i servizi della residenza delle zone omogenee A e B.

(Variante normativa approvata con delibera di G.R. n. 2415 del 10/12/2008 BURP n. 14 del 23/01/2009)

Le aree per i servizi della residenza delle zone omogenee "A" e "B", identificate nelle tavole di PRG con apposita simbologia, sono destinate esclusivamente alle attività elencate nei precedenti art. 40 3° comma e art. 43.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel programma triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Tali interventi saranno oggetto di un piano di utilizzazione deliberato dal Consiglio Comunale e definito sulla base della verifica degli "standard" dei singoli quartieri e/o delle singole circoscrizioni.

Nel caso di mancata adozione del piano di utilizzazione, l'intervento dei privati è ammesso previa valutazione del Comune operata sulla base della verifica degli standard dei singoli quartieri e/o delle singole circoscrizioni.

Per le aree di cui agli artt. 31 e 32 tale verifica è fatta con riferimento rispettivamente alle esigenze del verde ed attrezzature di servizio a carattere regionale o urbano.

Ogni intervento nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. con unità operativa minima di intervento pari ad almeno 10.000 mq.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie come individuate negli elaborati del P.R.G. con superficie inferiore a 10.000 mq o residui ineditificati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

I piani urbanistici e gli interventi diretti sono regolati dagli indici e parametri di cui all'art. 54 co.1 delle N.T.A., ad esclusione del limite della superficie fondiaria (Sf).

#### ART. 53 - Aree per asili nido e per scuole materne e dell'obbligo.

Gli interventi nelle aree destinate ad asili nido e a scuole materne e dell'obbligo sono regolati dalle disposizioni legislative in materia scolastica.

#### ART. 54 - Aree per chiese ed opere parrocchiali, nonché per centri civici e sociali.

Gli interventi nelle aree destinate a chiese, opere parrocchiali e centri civici e sociali sono regolati dalle seguenti prescrizioni:

- Sf.: superficie fondiaria: min. mq.5.000;
- Iff.: indice di fabbricabilità fondiaria: mc./mq.2;
- Rc.: rapporto di copertura: per le chiese ed opere parrocchiali: 40% dell'area netta;  
per i centri civici e sociali: 60% dell'area netta;
- H.: altezza massima per le chiese: senza limitazione;  
per le opere parrocchiali e i centri civici e sociali: 15 ml.;
- Dc.: distanza dai confini: H x 0,5, con un minimo di ml.7,50;
- Df.: distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti, con un min. di ml.10,00;
- Ds.: distanza dal ciglio stradale: min. ml.15;
- Vc.: verde attrezzato condominiale:  
per le chiese ed opere parrocchiali: min. 30% dell'area netta;  
per i centri civici e sociali: min. 20% dell'area netta;
- P.: parcheggi:  
per le chiese ed opere parrocchiali: min. 30% dell'area netta;

per i centri civici e sociali: min. 20% dell'area netta, in ogni caso in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione<sup>1</sup>.

In particolari casi sono ammesse deroghe agli indici precedenti, ferme restando le destinazioni consentite. Nelle aree per chiese ed opere parrocchiali non è ammessa la costruzione di collegi, convitti e monasteri.

#### **ART. 55 - Aree per parchi e giochi.**

Le aree per parchi e giochi sono destinate al tempo libero: in esse sono curate le alberature esistenti e sono poste a dimora nuove alberature.

Nelle stesse aree possono ubicarsi attrezzature per lo svago, come chioschi bar, giochi per bambini, attrezzature minute di allenamento e simili, proporzionate alle dimensioni dell'area destinata a verde e conformi alle prescrizioni del precedente art. 31 per le aree a verde attrezzato.

#### **ART. 56 - Aree per parcheggi pubblici di zona.**

Le aree da destinare a parcheggi pubblici di zona devono essere ubicate in ogni settore pianificato, nella proporzione minima di mq.2,5 per ogni abitante insediato.

In aree di parcheggio con superficie non inferiore a mq.10.000 è ammessa la concessione temporanea per la collocazione di colonnine per la distribuzione di carburante.

#### **ART. 57 - Aree per i servizi della residenza entro i limiti delle zone omogenee di completamento.**

Le costruzioni destinate ai servizi della residenza su aree individuate entro i limiti delle zone omogenee di completamento e le eventuali ricostruzioni di esse possono eseguirsi anche senza il rispetto di uno o più indici tra quelli previsti negli artt. 54 e 55, compreso l'indice di fabbricabilità.

#### **ART. 59 - Attuazione del P.R.G. .**

*(Variante normativa approvata con delibera di G.R. n. 2415 del 10/12/2008 BURP n. 14 del 23/01/2009)*

L'Amministrazione Comunale procede all'attuazione del PRG attraverso piani attuativi, programmi e progetti, sulla base di scelte prioritarie atte a garantire il progressivo ed ordinato sviluppo del sistema urbano ed assicurando il coordinamento con il Piano Triennale delle OO.PP., verificando lo stato di attuazione del territorio interessato e la coerenza con le effettive esigenze di sviluppo e di trasformazione dello stesso.

I piani attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio per attuare interventi di riuso e recupero dell'edificato esistente, di ristrutturazione urbanistica, di riqualificazione, di nuova urbanizzazione.

Nessun nuovo piano attuativo potrà essere adottato quando non siano esistenti le opere di urbanizzazione primaria né le stesse rientrino in progetti approvati e finanziati in itinere a cura dell'Amministrazione Comunale, né vi sia impegno formale del soggetto proponente e/o realizzatore del piano attuativo a mezzo di apposita convenzione tra soggetto e Comune, a realizzare le opere sia all'interno del perimetro del piano attuativo che all'esterno e comunque fino al collegamento alle idonee reti infrastrutturali pubbliche esistenti, cedendole gratuitamente al Comune.

<sup>1</sup> Modificato ai sensi della Legge n. 122 del 24/03/1989 "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale" e ss.mm.ii.



