



Città di Bisceglie

Provincia di Barletta Andria Trani

Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P:

N.T.A. PUTT/P art. 5.06 - D.G.R. n° 125/2011

Norme Tecniche di Attuazione

Redazione: **Arch. Giacomo Losapio**
Dirigente U.T.C.

Data: **luglio 2017**

**Variante adottata dal Consiglio Comunale
con deliberazione n° 17 del 4/4/2014**

**Variante adeguata alle Osservazioni accolte dal Consiglio Comunale
con deliberazione n° 21 del 11/4/2016**

**Variante approvata in via preliminare dalla Regione Puglia
con deliberazione di G.R. n° 381 del 24/03/2017**

**Adeguata alla D.G.R. n° 381/2017 dal Consiglio Comunale
con deliberazione n° 66 del 25.07.2017**

**Approvata in via definitiva dalla Regione Puglia con
deliberazione di G.R. n° 1072 del 19.06.2018**

INDICE

TITOLO I - AMBITO DI APPLICAZIONE	1
Art.1 - Aree sottoposte a tutela paesaggistica.....	1
TITOLO II - IL SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E STORICO- CULTURALE	2
Art. 2 - Finalità.....	2
Art. 3 - Elementi della idrogeomorfologia.....	3
Art. 4 - Aree a valenza naturalistica	5
Art. 5 - Beni storico-architettonici diffusi	7
Art. 6 - Zone archeologiche	8
Art. 7 - Elementi storici di attrezzamento del territorio.....	8
Art. 8 - Strade di rilevanza paesaggistica	9
Art. 9 - Patrimonio storico urbano	10
ALLEGATO	14

- a) la Strada panoramica, costituita dal tratto della SP 34 dai quali è possibile cogliere dal primo gradone murgiano una ampia visuale che abbraccia l'intera piana degli uliveti, il centro urbano e la costa. Ai fini dell'applicazione della disciplina del PUTT/P tale elemento è classificato come "strada panoramica" ai sensi dell'Art. 3.18 del PUTT/P;
 - b) le Strade di valenza paesaggistica, ovvero: la strada di interesse storico-naturalistico "Via Stradelle" individuata dal Sistema delle Conoscenze come tracciato di origine preistorica, la SP 36 Bisceglie Ruvo, il tratto della SS 16 a est dell'abitato e la strada litoranea di Salsello.
2. Per gli elementi di cui al comma 1, oltre a quanto disposto dalle le prescrizioni di base di cui all'art. 3.18 delle NTA del PUTT/P per la lett. a), valgono le seguenti prescrizioni:
- a) per gli elementi di cui al comma 1 lett. a, è prescritto il mantenimento degli orizzonti visuali percepibili, impedendo l'occlusione di tutti quegli elementi che possono fungere da riferimento visuale. I punti panoramici con i relativi coni visuali e le strade panoramiche devono inoltre essere utilizzati prioritariamente quali luoghi per la verifica dell'inserimento paesaggistico degli interventi edilizi.
 - b) per gli elementi di cui al comma 1 lett. b, tutti gli interventi non devono compromettere i valori percettivi né ridurre o alterare il rapporto con i contesti attraversati; pertanto, compatibilmente con la messa in sicurezza dei tracciati, negli eventuali interventi di adeguamento vanno predisposti adeguati accorgimenti che comportino la conservazione dei muri a secco, delle alberature e più in generale degli elementi di caratterizzazione dei tracciati; essi inoltre devono essere preferenzialmente utilizzati per la realizzazione dei percorsi ciclopeditoni; per il tracciato di Via Stradelle, il PUG potrà definire indirizzi e direttive per la riqualificazione e valorizzazione del patrimonio paesaggistico, ambientale e culturale.

Art. 9 - Patrimonio storico urbano

1. Costituisce bene di tipo storico-culturale il Patrimonio storico culturale urbano, individuato cartograficamente nell Tav. 3.2 – Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P: ATD del Sistema della stratificazione storica della struttura insediativa - Ambito città storica. Esso è costituito da:

- a) il Nucleo antico i cui obiettivi e prestazioni sono la tutela e la valorizzazione del contesto tramite la integrazione dei programmi in atto con la riqualificazione dei suoi margini e dei suoi elementi di struttura e la programmazione di nuove funzioni culturali di interesse pubblico rappresentative della identità locale negli edifici e nelle aree di pregio, da perseguire attraverso la disciplina urbanistica vigente o quella che sarà integrata dal nuovo PUG;
- b) i Tessuti storici extramoenia i cui obiettivi e prestazioni sono:
 - 1. incentivazione a operazioni di riqualificazione mirate alla ricostruzione della integrità dell'impianto originario degli isolati e alla riproposizione della morfologia e dei rapporti dimensionali originari della città di impianto storico;
 - 2. qualificazione morfologico funzionale a carattere unitario degli assi e degli spazi centrali della città di impianto storico della via della stazione e della ex ss. 16 e delle aree limitrofe alla cinta muraria storica;

3. individuazione delle aree libere o liberabili tramite compensazione volumetrica ai fini del soddisfacimento degli standard pregressi;
 4. corretto inserimento della edilizia di sostituzione, perseguendo il decongestionamento e la qualità architettonica del contesto in coerenza con caratteri morfologici e funzionali permanenti.
- c) gli Isolati o Edifici di pregio e i relativi spazi pertinenziali. Tra questi rientrano quelli vincolati ai sensi dell'art. dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i, indicati Tav. 3.2 con apposita simbologia e quelli censiti tra gli Ambiti Territoriali Distinti ai sensi del PUTT/P;
 - d) gli Edifici di interesse storico-documentario, ovvero l'edilizia storica così come individuata dallo studio del patrimonio storico urbano del Sistema delle conoscenze per la elaborazione del PUG;
 - e) i Giardini storici e le Alberature di pregio così come censiti dallo studio naturalistico del Sistema delle conoscenze per la elaborazione del PUG;
 - f) le Strade e piazze di struttura della città, comprensive delle quinte edificate e delle alberature presenti.
2. Per perseguire gli obiettivi di tutela del nucleo antico di cui al comma 1, lett. a) si rinvia alla disciplina attuativa in vigore.
3. Per perseguire gli obiettivi di tutela dei Tessuti storici extramoenia e degli Isolati o Edifici di pregio di cui al comma 1, lett. b) e c) la VARIANTE definisce una disciplina basata sulla modalità attuativa diretta e stabilisce le condizioni da soddisfare nel caso di interventi di riconfigurazione morfologico funzionale, la cui complessità comporta una disciplina basata sulla modalità attuativa indiretta, così come indicato nella Tabella A "Disciplina dei Tessuti extramoenia e degli Isolati e edifici di pregio". Nel caso in cui gli Edifici di pregio costituiscano anche ATD del PUTT/P, si applica anche la disciplina di tutela di cui all'art. 5. Nel caso in cui gli Edifici di pregio siano inseriti all'interno di ambiti di trasformazione, essi con le relative pertinenze vanno stralciati da detti ambiti.

Tabella A - Disciplina dei Tessuti storici extramoenia e degli Isolati o Edifici di pregio

Componenti	Modalità di attuazione	Categorie di intervento	Edificazione: quantità o Uf (mq/mq)	Destinazione d'uso degli edifici	Distanze minime			H max
					Dc	Ds	De	
tessuti storici extra-moenia	diretta	MO, MS RC, R, OI	edificato esistente	A Sc, Sp TPE1, TPE2, TPE3 TP1, TP2 TC1 TR1 RA1, RA2, RA3, RA4 PA1	esist	esist	esist	esist
	indiretta (1)	RE, RE, RE, DR1, DR2(2) VU1, VU2 SP	(3)					esist
Isolati o Edifici di pregio	diretta	MO, MS RC, R, OI (4)	edificato esistente	A Sc, Sp TPE1, TPE2, TPE3 TP1, TP2 TC1 TR1 RA1, RA2, RA3, RA4 PA1	esist	esist	esist	esist
	Indiretta (1)	RE, RE/AL, RE/S, DR1, DR2(2) VU1, VU2 SP	(3)					esist

(1) Per la ricomposizione edilizio-architettonica dei fronti urbani che coinvolga più edifici, o in caso di interventi di recupero estesi all'intero isolato.

(2) Esclusivamente in caso di eliminazione di superfetazioni incongrue

(3) Edificato esistente eventualmente incrementato in coerenza con la nota (2)

(4) Per gli isolati costituiti da un unico edificio originario, nel caso gli interventi di riqualificazione delle cortine l'attuazione diretta è condizionata alla approvazione di un progetto unitario esteso all'intero isolato, cui tutte le unità edilizie dovranno conformarsi.

4. Per perseguire la tutela degli Edifici interesse storico-documentario e relative pertinenze, di cui al comma 1, lett. d), la VARIANTE individua come uniche categorie di intervento consentite MO, MS, R, RC, OI. Sono consentite anche la RE, RE/AL, RE/S, DR1, DR2, solo a seguito di studio che dimostri la non rilevanza del valore storico testimoniale e tipologico del manufatto; in tal caso l'edificio assume la disciplina del tessuto circostante. Negli spazi pertinenziali sono consentiti tutti gli interventi di SP, a condizione che sia conservato o incrementato l'IP esistente.

4 bis. "I progetti di RE, RE/AL, RE/S, DR1 e DR2 seguiranno la seguente procedura: Il dirigente dell'UTC, acquisito lo studio che dimostri la non rilevanza del valore storico dell'immobile, lo sottopone alla Commissione Locale per il Paesaggio che esprime un proprio parere. Per 20 giorni il progetto e lo studio e il parere della C.L.P. vengono resi pubblici previo pubblicazione sul sito istituzionale del Comune. Nei successivi 20 giorni i cittadini potranno opporre osservazioni al progetto e/o allo studio e/o al parere. Il dirigente, nei successivi 10 giorni assume le proprie determinazioni, approva o respinge il progetto motivandolo adeguatamente dandone comunicazione sul sito istituzionale del Comune. Sarà _____, nel caso di controversie storico-estetiche, richiedere un parere alla competente Sovrintendenza".

- RA6 Albergo diffuso
- *Produttive (P)*
- PA Produttive/artigianali
- PA1 artigianato di servizio compatibile con la residenza e con l'ambiente urbano (non inquinante sotto il profilo atmosferico, acustico, idrico e del suolo)
- PA2 artigianato di servizio incompatibile con la residenza e con l'ambiente urbano per fattori ecologici, per rischio di inquinamento acustico, atmosferico, del suolo, luminoso, etc.
- PA3 magazzinaggio e deposito per attività artigianali di servizio
- PI Produttive/Industriali
- PI.1 attività industriali di tipo manifatturiero
- PI.2 magazzinaggio e deposito per attività industriali di tipo manifatturiero
3. Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia.

CAPO 3°

CATEGORIE DI INTERVENTO

Art. I.16

Categorie di intervento urbanistico-edilizio

1. In attuazione della vigente normativa le categorie di intervento urbanistico-edilizio sono le seguenti:
- Manutenzione ordinaria*-MO
 - Manutenzione straordinaria*-MS
 - Risanamento conservativo*-RC
 - Restauro*-R
 - Opere Interne-OI
 - Ristrutturazione edilizia senza aumento di Sul*-RE
 - Ristrutturazione edilizia con aumento di Sul*-RE/AL, RE/S
 - Demolizione e ricostruzione*-DR1, DR2, DR3
 - Ristrutturazione urbanistica*-RU
 - Nuova costruzione*-NC1, NC2, NC3
 - Variazione di destinazione d'uso degli edifici senza opere*-VU1
 - Variazione di destinazione d'uso degli edifici con opere*-VU2
 - Sistemazione degli spazi di pertinenza degli edifici*-SP1, SP2, SP3, SP4
2. Sono interventi di *Manutenzione ordinaria*-MO gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (Art. 3, a), DPR 380/2001).
3. Sono interventi di *Manutenzione straordinaria*-MS le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso (Art. 3, lett. b), DPR 380/2001).

4. Sono interventi di *Risanamento conservativo*-RC gli interventi edilizi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (Art. 3, lett. c), DPR 380/2001).

5. Sono interventi di *Restauro*-R gli interventi di RC applicati ad edifici vincolati (ai sensi del DLgs 42/2004 e s.m.i.).

6. Sono interventi di *Opere Interne*-OI interventi non strutturali di sistemazione interna degli edifici con conservazione delle quote dei solai e delle facciate e relative finiture (infissi, portoni, ringhiere etc.), con eventuale realizzazione di soppalchi nei limiti delle norme igienico-sanitarie.

7. Sono interventi di *Ristrutturazione edilizia*-RE gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti (Art. 3, lett. d), primo capoverso DPR 380/2001). La Ristrutturazione edilizia-RE può essere realizzata senza o con aumento di Sul come di seguito specificato:

RE/s Ristrutturazione edilizia semplice senza aumento di Sul

RE/AL Ristrutturazione edilizia con ampliamento in aggiunta laterale

RE/S Ristrutturazione edilizia con ampliamento in sopraelevazione.

8. Sono interventi di *Demolizione e ricostruzione*-DR quelli che comportano la demolizione totale dell'edificio esistente con ricostruzione totale o parziale, in loco e/o a distanza. Gli interventi di Demolizione e ricostruzione-DR, da intendersi come interventi di nuova costruzione, si articolano in:

DR1 interventi di demolizione e ricostruzione con la stessa Sul e la stessa sagoma dell'edificio preesistente (riconducibili ad interventi di ristrutturazione edilizia di cui al precedente comma 7) (Art. 3, lett. d), secondo capoverso DPR 380/2001)

DR2 interventi di demolizione e ricostruzione con medesima Sul e sagoma diversa rispetto all'edificio preesistente (riconducibili ad interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al successivo comma 10) (Art. 3, lett. f), DPR 380/2001)

DR3 interventi di demolizione e ricostruzione, eventualmente anche a distanza, con Sul e sagoma diverse rispetto a quelle dell'edificio preesistente (riconducibili ad interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al successivo comma 9) (Art. 3, lett. f), DPR 380/2001).

9. Sono interventi di *Nuova costruzione*-NC quelli che riguardano opere di nuova costruzione di uno o più edifici (riconducibili alla definizione di cui all'Art. 3, lett. e) del DPR 380/2001); essi si distinguono in:

NC1 interventi di nuova costruzione di un edificio singolo

NC2 interventi di nuova costruzione di uno o più edifici a completamento dell'insediato esistente

NC3 interventi di primo impianto urbanistico.

10. Sono interventi di *Ristrutturazione urbanistica*-RU quelli volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale (Art.3, lett. f), DPR 380/2001).

11. Sono *Variazioni di destinazione d'uso degli edifici*-VU i cambiamenti tra usi, secondo la classificazione di cui all'Art.15:

VU1 variazioni di destinazione d'uso degli edifici senza opere o con opere ricadenti negli interventi MO, MS, R, RC;

VU2 variazioni di destinazione d'uso degli edifici con opere ricomprese in interventi di RE, DR.

12. Sono *Sistemazioni degli spazi di pertinenza* degli edifici-SP, le seguenti opere:

SP1 messa a dimora di alberi, arbusti e siepi;

SP2 pavimentazione;

SP3 volumi accessori: volumi tecnici, servizi tecnologici, magazzinaggio, posto auto coperto;

SP4 realizzazione o adeguamento delle recinzioni, dei cancelli, degli accessi, etc.

13. Le categorie di intervento di cui al presente articolo possono essere integrate ed articolate conseguentemente alla emanazione di nuove normative regionali e nazionali.

Art. I.17

Categorie di intervento ambientale

1. Gli interventi paesaggistico-ambientali sono così articolati:

a) *Ripristino paesaggistico-ambientale*-RIP

b) *Mitigazione di impatto paesaggistico-ambientale*-MIP

c) *Valorizzazione ambientale*-VA

d) *Miglioramento bioenergetico*-MB

2. La categoria *Ripristino ambientale-naturalistico*-RAN comprende l'insieme di interventi volti alla ricostruzione e/o alla integrazione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate e alterate da interventi trasformativi, al fine di ricreare biotopi preesistenti o comunque tipici dei luoghi. Tali interventi possono essere: la rimozione di rifiuti solidi e la collocazione in discarica autorizzata; la demolizione di opere, edifici e impianti degradati o dismessi; la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature, ricostituzione della copertura vegetale, il consolidamento di scarpate e terrapieni attraverso le tecnologie dell'ingegneria naturalistica.

3. La categoria *Mitigazione di impatto paesaggistico-ambientale*-MIP comprende l'insieme di interventi e misure volti a ridurre o migliorare l'impatto sulle componenti naturalistiche e paesistiche, conseguenti ad interventi edilizi, urbanistici e infrastrutturali.

4. La categoria *Valorizzazione ambientale*-VA comprende l'insieme di interventi volti alla valorizzazione paesistica e funzionale di aree a verde, esistenti e di progetto. Tali interventi comprendono la creazione di nuove componenti paesaggistico-