



CITTA' METROPOLITANA DI BARI



REGIONE PUGLIA






COMUNE di ALTAMURA



COMUNE di GRAVINA  
DI PUGLIA

# PROGETTO DELLA FUTURA STAZIONE DI TRASFORMAZIONE 150/36 kV IN ENTRA-ESCI ALLA LINEA "ALTAMURA ALL. - MATERA NORD" E RACCORDI ALLA LINEA "PELLICCIARI - GRAVINA 150 kV"



Proponente	 <p><b>wpd altia s.r.l.</b>          Corso d'Italia, 83          00198 - Roma          Tel: +39 06 960 353-10          e-mail: info@wpd-italia.it</p>				
Progettazione	 <p><i>Viale Michelangelo, 71          80129 Napoli          TEL.081 579 7998          mail: tecnico@insesrl.it</i></p>  				
Elaborato	Nome Elaborato:  <p style="text-align: center;"><b>ELABORATO PRG - COMUNE DI GRAVINA</b></p>				
00	Luglio 2022	PRIMA EMISSIONE	INSE Srl	F. Di Maso	WPD SRL
Rev.	Data	Oggetto della revisione	Elaborazione	Verifica	Approvazione
Scala:	-:-				
Formato:	<b>A4</b>	Codice Pratica <b>S242</b>	Codice Elaborato	<b>S242-UR02-R</b>	

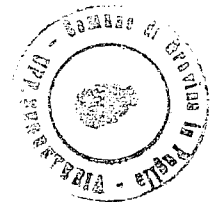
# Comune di Gravina in Puglia

# PRG

1989



VISTO: Parere favorevole condizionato all'osservanza di quanto riportato nella  
P. n. n. 250 x 3515 del 10-3-93 e  
20-6-94



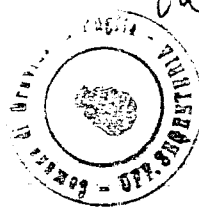
VISTO: IL COORDINATORE  
(Dr. Ing. Mario PARISI)

II SEGRETARIO GENERALE  
(Leopoldo MPA)

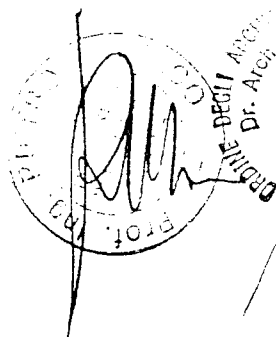
RELAZIONE

Allegato alla Delibera del  
Commissario "ad acta"  
n. V.M.O. del 6 GEN 1990

IL SEGRETARIO COMUNALE GEN. II Commissario "ad acta"  
(Dott. Giuseppe Nuzzi)



COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA  
19 GEN 1995  
ARRIVO  
UFFICIO ARCHIVIO



F. UFFICIO PUGLIA  
SETTORE PERMANISTICA  
25 OTT. 1994  
Prot. N. 10004

arch. Carmelo Foti


ing. Pietro Monaco

INDICE

1- INTRODUZIONE	pag. 1
2- DISPOSITIVO DELL'ASSETTO ECONOMICO TERRITORIALE	" 4
3- IL SETTORE PRIMARIO	" 11
3.1. - Il problema energetico	" 11
3.2. - Le risorse idriche	" 20
4- IL SETTORE SECONDARIO	" 33
5- IL SETTORE COMMERCIALE	
6- IL SETTORE DEI TRASPORTI	" 44
7- IL SETTORE RESIDENZIALE	" 49
8- IL SETTORE DEI SERVIZI	" 53
9- LE ZONE OMOGENEE DI TIPO F	" 55
10- IL SETTORE ALBERGHIERO	" 57
11- IL SETTORE TURISTICO-RESIDENZIALE	" 58
12- IL PROGETTO	" 59



## 1. INTRODUZIONE



Lo scopo di una operazione di pianificazione é quello di comporre le forze agenti su un territorio dall'interno e dall'esterno in maniera che ad ogni persona risulti un effettivo miglioramento della qualità del vivere.

Questo obbiettivo complesso e fondamentale comprende molte indicazioni, implicite alcune, altre esplicite:

1) la nozione di miglioramento indica che il piano deve affrontare una situazione problematica rispetto alla quale esso propone delle soluzioni.

2) Ma le soluzioni sono tali e sono cioè reali, se rispondono a problemi reali; bisogna cioè leggere e misurare i bisogni ed anche sapere e poter praticare le soluzioni.

3) Parlare di qualità del vivere significa tener presente la relatività culturale sia dei problemi che delle soluzioni; significa che non si deve dimenticare che il problema é relativo ad una comunità con una storia maturata in luoghi altrettanto specifici; quindi l'assetto culturale della comunità definisce la strumentazione mediante la quale é dato di vedere e di praticare le soluzioni.

4) Infine un piano riguarda il vivere di una comunità nel senso che essa coglie l'occasione o il dovere di trattare di

sé attraverso un piano esanimandosi per ricostruirsi secondo un progetto profondo e fondamentale. Quindi che impegna, mediante una lettura del passato, il proprio futuro e il futuro del suolo che lo ospita.

In conclusione l'insieme delle relazioni che un piano deve proporre confermeranno un progetto di rinnovamento, che solo forze attive e consapevoli espresse dalla comunità possono affrontare con vigore e fiducia e con sicurezza.

I problemi complessi che si manifestano su un territorio vanno studiati prima di tutto munendosi di una intelaiatura concettuale che permetta di convertire indizi confusi e generici in segni chiari e distinti. Si tratta di scomporre una realtà naturalmente complessa e di comporla in parti o categorie semplici.


I settori in cui si é scomposta la realtà fisica dei fenomeni territoriali sono quelli tradizionali dell'indagine urbanistica:

primario, secondario, terziario, residenze. Abbiamo quindi osservato ogni settore alla luce di tre componenti che si ritengono necessariamente presenti sul territorio se si vuole che su di esso si induca una situazione di sviluppo.

La prima componente é l'energia, vista sia nel senso delle sue varietà qualitative che quantitative; la seconda componente é l'acqua; la terza componente é il trasporto.

Si é cercato infine di vedere i fenomeni sotto la forma comunicazionale; in questo senso i trasporti hanno spesso svolto un ruolo misto, cioè sono stati visti sia come componente (primo schema) che come canale collegante le componenti residue (energia, acqua) ai settori.

## 2. DISPOSITIVO DELL'ASSETTO ECONOMICO TERRITORIALE



Il reddito pro capite a Gravina rapportato ai 48 Comuni della Provincia di Bari, risulta superiore solo a quello registrato in cinque Comuni e precisamente Minervino, Poggiorsini, Santeramo, Canosa, Toritto e Turi dei quali i primi quattro sono Comuni della fascia murgiana (della quale Gravina risulta il più popoloso) seguito da Canosa, Santeramo, Minervino e Poggiorsini.

Ma inoltre Gravina si situa a metà strada sull'unica congiungente la provincia di Bari con l'area lucana.

Questo fa considerare che il successo di un modello di sviluppo a Gravina dipende:

- a) da un ruolo interregionale che essa può svolgere come punto medio dell'arco murgiano con centro nell'area barese e con un immediato entroterra in cui si situa la città di Altamura, centro questo caratterizzato da una struttura economica analoga a quella gravinese ma più popoloso (50.582 abitanti all'80) e con un reddito pro capite di poco superiore .
- b) dalla possibilità di realizzare insediamenti produttivi di piccole dimensioni sparsi nel territorio fortemente meccanizzati ad alta produttività percentuale con la so-

stituzione di capitale a lavoro: possibilità questa che si situa come alternativa agli insediamenti di medie e grandi dimensioni e che asseconda una tendenza al decentramento delle localizzazioni produttive.

- c) dalla competitività commerciale del prodotto derivante dallo abbattimento dei costi nelle quote più rilevanti quali quelle costituite dalla manodopera e dall'energia (la prima tre volte maggiore della seconda); il capitale impiegato per la sostituzione della prima, considerato il basso grado di obsolescenza dei macchinari (oppure l'accesso al leasing) avrebbe tempi di ammortamento abbastanza lunghi.

La seconda quota potrebbe essere ridotta con una moderna politica di impiego energetico basata sul risparmio e sull'impiego delle energie integrative per le quali va necessariamente svolto un discorso specifico anche in riferimento ai capitali da investire.

- d) da una politica dell'occupazione che tenga conto che essa non deriva tanto dall'aumento della produttività settoriale quanto da un coordinamento da cercare fra sviluppo produttivo e sviluppo del territorio.

- e) da una integrazione fra attività definite al livello regionale e attività comunale; quindi integrazione fra attività nel settore primario e quelle definite nel settore secondario e della residenza ricercando condizioni di au-



tosufficienza in alcuni comparti di produzione e consumo quali quello agro alimentare e per certe unità produttive nei consumi energetici.

- f) da una equilibrata considerazione dell'economia dello sviluppo in base alla quale lo sviluppo del settore artigianale ed industriale va considerato dipendente da quello del settore agricolo e che questi ultimi insieme dipendono essenzialmente dallo sviluppo avanzato del terziario il quale, inteso come la vera variabile indipendente dello sviluppo, va colto in riferimento ad un quadro regionale.

L'intervento irriguo nell'agricoltura certamente produrrà un salto di qualità nella produzione se allo sviluppo concorrono altri fattori legati soprattutto alla necessità di operare un mutamento da una cultura agricola basata sulle coltivazioni delle aree asciutte a quella basata invece sulle aree irrigue.

Il processo di sviluppo del territorio può essere innescato anche qualora mancasse lo sviluppo del primario potendosi basare su una struttura artigianale e piccolo-industriale già operante e per la quale è stata prevista una idonea area di sviluppo. E' questa prospettiva può innescarsi principalmente se il secondario si sviluppasse secondo una logica che tenesse in conto la posizione strategica del territorio comunale rispetto all'entroterra

barese e al potenziale mercato rappresentato dalla vicina area lucana e quello pugliese; e se la produzione si attestasse su una varietà merceologica opportunamente scelta e diversificata.

L'intervento produttivo potrebbe caratterizzarsi rispetto a quei settori dell'industria leggera connessi allo sviluppo dell'agricoltura, all'impiantistica agraria e macchine agricole; all'attività edilizia, all'impiantistica go-integrativa, all'industria Manifatturiere in genere.

Talune attività sono connesse allo sviluppo del primario per il quale sono necessarie installazioni per la conservazione del prodotto fresco e la lavorazione dei prodotti deperibili, centri di commercializzazione e linee di trasferimento. In tal modo potrebbe essere fortemente sollecitato il settore connesso all'industria dell'energia incentivando i settori interessati attraverso un piano energetico esteso all'intero territorio comunale che avrebbe i seguenti obiettivi:

- razionalizzare i consumi interni di energia in tutti i settori;
- intervenire con la produzione di energia del tipo integrativo in tutti i settori secondo criteri di recupero e utilizzo intersettoriali e facendo opera di promozione per l'imprenditoria locale.

Si verrebbe a creare un mercato interno di apparecchiature energo-produttive sostenuto dai finanziamenti previsti dalle leggi vigenti.

Un piano energetico comunale potrebbe essere articolato nelle seguenti fasi di studio:

- 1) elenco delle energie esterne utilizzate nel territorio articolate per settore: si studia il consumo di gas, gasolio, gas, benzina, energia, etc. articolato nei vari settori di consumo in riferimento al primario, secondario, terziario, residenza, (es. elencare uso energia elettrica nel primario per illuminazione, forza motrice usi termici; analogamente per gli altri comparti: secondario, terziario, residenza). Questi dati vanno proiettati all'assetto finale di piano.
- 2) Analisi per comparto degli apporti energetici legati al luogo (apporti energetici di 1°).  
Analisi del macroclima e microclima: soleggiamento, ventosità, umidità etc. riferiti alla fase iniziale intermedia e finale del piano per gli appositi variabili.
- 3) Per un'assegnato assetto produttivo si computano gli apporti energetici di 2°: per l'agricoltura, sulla base della quantità e qualità degli scarti, si danno le quantità energetiche ottenibili per metanazione e materiali residui successivamente utilizzabili; per il secondario,

cogenerazione, utilizzo degli scarti etc.; per la residenza, lavorazione RSU, liquami etc.

- 4) Si danno le quantità di energia riutilizzabili nel comparto e si determinano le eccedenze inviabili in altri comparti.
- 5) Si danno le quantità di energia di scambio in funzione dei poli settoriali che possono essere interessati allo scambio secondo percorsi da prevedere.
- 6) Si configura allora il sistema e si passa alle determinazioni spaziali articolate in :
  - a) centrali di lavorazioni;
  - b) linee di scambio fra le centrali;
  - c) linee di scambio BIO tra centrale e utenza.
- 7) Si passa a considerare il funzionamento conclusivo del sistema e le variabili prevedibili che possono diversamente quantificare gli apporti energetici di 2° prevedendo gli effetti energetici conseguenti e gli apporti energetici supplementari. (es. se la produzione x dà y materiale di scarto trasformato in metano per la produzione z quest'ultima diventa funzione di x); la circostanza é tipica di un sistema chiuso: vanno comunque previsti interventi che limitino almeno temporaneamente la relazione x-z. si computano altresì le variazioni di produzione indotte da agenti incontrollabili (come la piovosità, so-



leggiamento etc.).

8) Si determinano gli accumuli sia rispetto agli imprevisti che rispetto alla copertura di periodi prevedibili di indisponibilità.

9) Piano economico complessivo: investimento, manutenzione, ammortamento, utili; si affrontano le varietà gestionali: impianti a gestione comunale, consortili, piano a palto, tariffazione.

10) Studio delle interrelazioni con altri sistemi energetici connessi alla quantità di energia esterna residuale utilizzate (energia elettrica, gasolio etc.). computo degli effetti economici del P.E.C. sull'economia locale in relazione alla produzione agricola di manufatti ed ai servizi.

11) Studio sulle variazioni socio-culturali indotte dal P.E.C.: composizione della imprenditoria qualificazione della manodopera, imprenditorialità.

Per gli altri due elementi, l'acqua ed i trasporti, essendo strettamente legati ai settori principali di studio di un P.R.G., li tratteremo nell'ambito dei settori che influenzano in modo determinante.

### 3. IL SETTORE PRIMARIO

#### 3.1. Il problema energetico

Il settore agricolo rappresenta una attività delicata quanto essenziale per lo sviluppo della comunità, sicché nell'osservarne i caratteri é necessario:

- 1) impostare il problema su un piano nazionale e regionale, perché le attività agricole vanno considerate come condizione necessaria e sufficiente per lo sviluppo delle comunità;
- 2) cogliere l'importanza degli apporti energetici perché allo sviluppo della produzione agricola non può accompagnarsi uno sviluppo di costi energetici;
- 3) connettere il problema agricolo con quello alimentare;
- 4) vedere il sistema agricolo in quello più generale dell'assetto ambientale cioè della forestazione, del sistema idrogeologico etc.

Si vede bene che l'impostazione del problema su una base allargata a quella regionale (o interregionale) in funzione delle necessità alimentari delle comunità da primaria importanza agli aspetti attinenti la ricostruzione e conservazio-

ne dell'ambiente; ai problemi connessi al reperimento dell'energia necessaria al miglioramento e allo sviluppo della produzione agricola, alla specializzazione della manodopera e delle aree coltivate, al miglioramento dei raccolti e delle coltivazioni.

Il settore primario va considerato nella prospettiva definita dal piano agricolo-alimentare e dalla legge 984 il quale pone in sintesi i seguenti obiettivi:

- 1) riduzione del deficit per la bilancia alimentare;
- 2) aumento del 25% della produzione lorda vendibile sulle aree attualmente impegnate nel primario;
- 3) recupero di 400.000 ha di aree incolte.

Il primo obiettivo va conseguito mediante un aumento della produttività complessiva che comporterà una maggiore quantità di mano d'opera impegnata nel settore.

Il conseguente aumento del costo dei consumi energetici a sistema produttivo avviato é valutato, su scala nazionale, in 400 miliardi L/anno, mentre il costo del consumo complessivo sarebbe di 950 miliardi.

In termini energetici e riferendoci alla superficie di 1 ha, nel Mezzogiorno i consumi attuali riferiti a tutto un

ciclo produttivo (escluso trasporto, vendita, etc. del prodotto) si possono considerare di 3.500 Kwh/ha/anno, mentre, poste in condizioni di regime, gli accamenti produttivi previsti dal piano agricolo-alimentare, si dovrebbe avere un aumento di consumo energetico del 60% del valore attuale: il consumo per ettaro/ anno ammonterebbe quindi a 5500 Kwh. (Atti del convegno L'ENERGIA SOLARE E LO SVILUPPO DEL MEZZOGIORNO -Bari - Fiera del Levante, giugno 1979).

Ora, considerando che la crisi del settore energetico si fermi ai livelli attuali, il piano agricolo-alimentare, ponendo come condizione per la sua attuazione drastici aumenti di costo complessivo, risulta seriamente impraticabile, a meno che non si ricorra a fonti di energia alternative e/o sostitutive, reperibili in loco.

In questo caso gli ambiti di applicazione delle energie suddette paiono essere di due tipi:

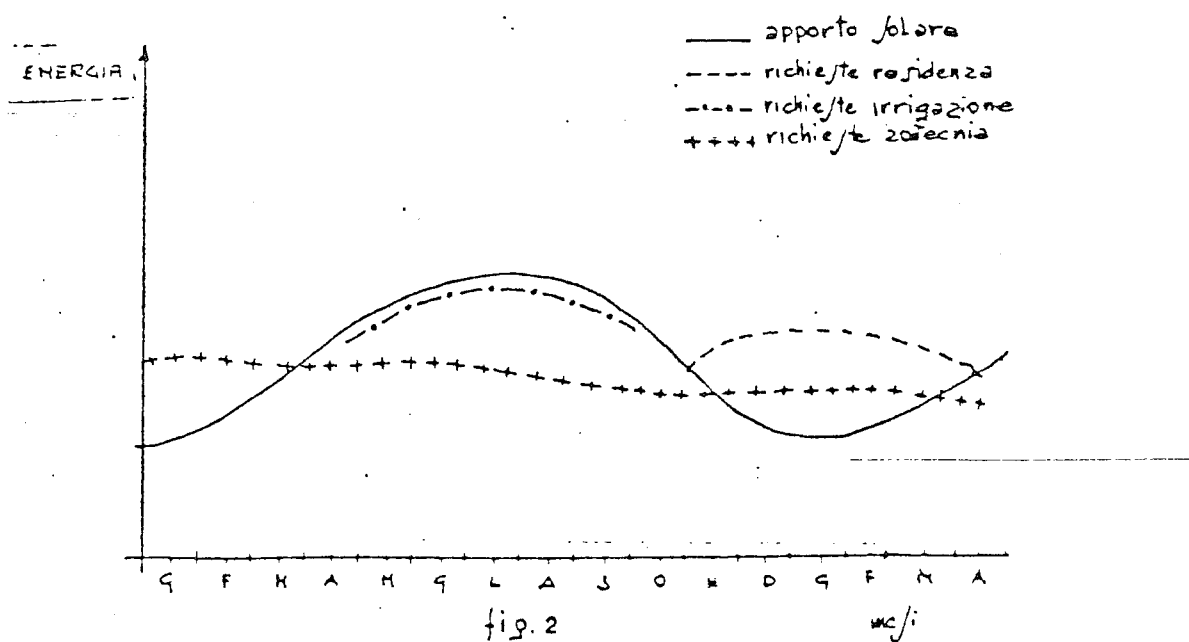
- a) intervento sui consumi praticati nelle abitazioni rurali (consumi sociali, o di servizio);
- b) intervento sui consumi praticati nell'attività agricola (consumi di produzione).


Mentre i primi hanno caratteristiche del tutto simili a quelli urbani, cioè possono essere concentrati nel territorio (agglomerati urbani), possono essere periodici nel senso



che possono avere necessità di grandi quantità di accumulo (v.fig.2) i secondi consumi energetici sono fortemente diluiti sul territorio. In particolare i settori sui quali conviene concentrare la massima attenzione sono quelli connessi alla produzione della barbabietola (irrigazione), del foraggio (zootecnico) a quello ortivo (essiccazione) e delle serre.

Alla irrigazione si affida un ruolo trainante non tanto nell'aumento di produzione che essa permette quanto alla possibilità di sostituzione di una coltura a basso reddito con una ad alto reddito.





Ma se l'importanza dell'irrigazione é tanto capitale é necessario che i problemi connessi con una stabile e sufficiente erogazione di acqua nelle condotte siano accuratamente risolti. Ora prescindendo da una specifica indicazione di soluzione, ma guardando con concretezza alle possibilità energetiche locali possiamo notare che il pompaggio di acqua per irrigazione (pompe a motori endotermici) viene praticato da aprile ad ottobre- cioè in un periodo di max apporto energetico solare (vedi diagramma fig.2). Da questo scaturisce l'opportunità di munire gli impianti di pompaggio di attrezzature per l'utilizzo dell'energia prodotta localmente allo scopo di far fronte alle eventuali crisi di erogazione.

Nell'ambito delle attività zootecniche può essere affidata ad energie locali tutto il fabbisogno per la produzione di calore per lavaggio, riscaldamento locali, condizionamento . Dobbiamo notare che le utilizzazioni sarebbero attestate su quantità praticamente costanti (v. fig.2) il che rende particolarmente vantaggioso l'utilizzo.

Analogo criterio può essere esteso all'essiccazione e alle serre.

Il processo che si attiva come vi vede é basato sul rendersi conto che da un'attività produttiva deriva da un lato il prodotto e la conseguente commercializzazione, vendita e trasporto, dall'altro uno scarto dal quale vanno estratti, mediante opportune lavorazioni, prodotti reimpiegabili gene-

ralmente in altri settori ed energia sottoforma di calore anch'essa reimpiegabile.

Nell'agricoltura le possibilità di intervento con fonti energetiche locali sono notevoli e possono veramente costituire l'occasione unica e irripetibile per creare una situazione nuova nel territorio.

Va notato e sottolineato che se le fonti energetiche sono locali si risolvono nell'ambito locale anche le responsabilità sia attuative che produttive. Questo nel senso di una vera e sostanziale autonomia (decisionale) delle comunità locali. In questo caso é evidente che é possibile, se non conveniente, creare le interdipendenze fra i vari settori perché questo porta ad indubbi vantaggi.

Come si vede nello schema in fig.4 le apparecchiature per la metanazione possono anche essere concentrate, cioè avere apporti di materia lavorabile entro un certo raggio d'azione ed essere utilizzate mediante strumenti consortili o cooperative all'uopo costituite.

E' possibile così realizzare un sistema autosufficiente nei confronti delle forme di energia extraterritoriale.

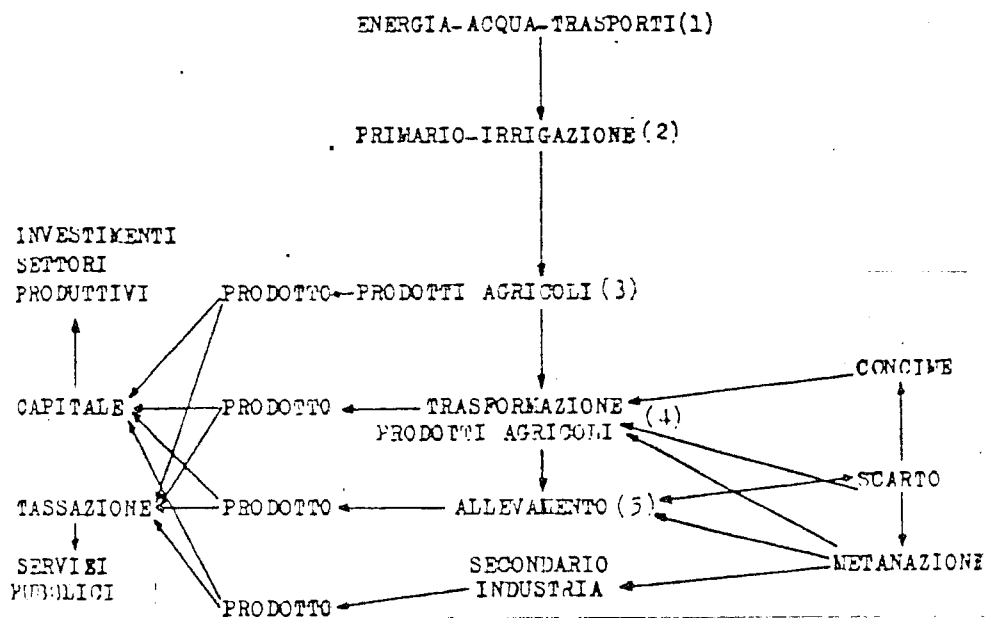


fig. 4

La vocazione zootecnica in questo ambito di problemi potrebbe avere un rinnovato impulso mediante la costituzione di stalle sociali che investono la produzione del prodotto base e la lavorazione degli scarti.

Si potrebbero così affrontare difficoltà intrinseche oltre quelle energetiche quali la difesa del patrimonio zootecnico, la commercializzazione dei prodotti alimentari, la esigenza di attrezzature moderne, le possibilità di organizzare la produzione a livello industriale. difficoltà che difficilmente possono essere affrontate e risolte nell'ambito di un allevamento poderale.

Attualmente sulla base dei dati formati dall'Associazione Provinciale Allevatori nel Comune di Gravina, si può ritenere che il numero totale di bovini sia dell'ordine di 1500 + 1600 unità distribuite fra una decina di grosse aziende ed un numero molto più elevato di piccoli allevatori.

La costituzione di stalle sociali può essere configurata come un preciso momento di organizzazione dell'allevamento, la cui realizzazione, favorita, come si illustrerà tra breve, dalla possibilità di avere un elevato incremento di produzione del foraggio in conseguenza della possibilità di irrigazione di vaste zone del territorio comunale, contribuirà a far compiere all'allevamento zootecnico un notevole sviluppo.

Nel concludere questo importante problema dell'energia nel primario si vuole sottolineare come la presenza sul territorio dell'energia elettrica (195 Km circa di rete a media tensione e 150 Km circa a bassa tensione) sia un elemento piuttosto determinante per la permanenza degli operatori agricoli nelle masserie.

Su un totale di 103 masserie ben 53 non sono abitate stabilmente e tutte sono sprovviste di luce elettrica; quelle, invece, provviste di impianto elettrico, in totale 30, sono tutte stabilmente abitate.

### 3.2. LE RISORSE IDRICHE

E' necessario suddividere macroscopicamente il territorio comunale in due grandi zone.


a) Murgia Alta.

La zona della Murgia alta manca del tutto di una idrografia superficiale date le caratteristiche di elevata permeabilità della roccia calcarea di cui é generalmente costituito il suolo e la mancanza di un adeguato rimboschimento.

Di tutta la notevole massa delle precipitazioni 600 + 700 mm annui solo una minima parte é captata da occasionali cisterne aziendali. Poiché il sistema agrario é caratterizzato, a parte piccole zone di aree seminate, da pascoli e conseguentemente dall'allevamento ovino la provvista di acqua diventa essenziale sia per la permanenza dei greggi che per il miglioramento dei pascoli.

Il miglioramento di questa situazione può essere ottenuta effettuando inizialmente un rimboschimento di vaste zone del territorio che possa permettere la formazione di una idrografia superficiale e successivamente creare bacini di raccolta.

Si riuscirebbe, infatti, ad assicurare la provvista di



acqua per gli usi domestici con conseguente miglioramento delle condizioni di vita e di lavoro degli allevatori. Inoltre la presenza di risorse idriche consente sia di aumentare la produttività dei pascoli e di conseguenza le disponibilità alimentari e il carico di bestiame per ettaro, che la trasformazione di alcuni di essi in prati permanenti. Se a questo si aggiunge la possibilità di effettuare concimazioni fosfo-azotate il risultato globale potrebbe portare ad una produzione di erba di 90 q.li per ettaro. Poiché è stimato attualmente in circa 8000 ha la zona destinata a pascolo nell'intero territorio comunale è immediato valutare lo sviluppo che si otterrebbe per questo settore dell'agricoltura.

Quanto alla ricostituzione del manto boschivo che un tempo rivestiva la Murgia Alta potrebbe essere utilizzato il pino di Aleppo o addirittura essenze legnose che possano permettere sia il pascolo nel sottobosco che la produzione a livello industriale della trasformazione del legno.

Per la zona dell'altopiano murgiano è in fase avanzata di studio un piano di irrigazione che verrà ampiamente trattato nel paragrafo successivo.



b) Altopiano Murgiano

Il territorio di Gravina é interessato dal Piano Generale dell'irrigazione che interesserà una superficie irrigabile complessiva di 850.000 ha nei territori di Puglia, Lucania e Irpinia.

La zona interessata dalla irrigazione ricade in due distinti subcomprensori irrigui: "Capo d'Acqua" e "Pentecchia".

Il comprensorio "Capo d'Acqua" include terreni della fascia golenale del canale S.Francesco compresi fra l'invaso "Capo d'Acqua" e la traversa per una superficie di Ha 560, e terreni a monte della citata zona che sarà dominata a mezzo di sollevamento di acqua dall'invaso citato a nord del comune di Gravina per una superficie di Ha 2.790 con una superficie totale dominata di Ha 3350.

Il comprensorio "Pentecchia" interessa i terreni della fascia golenale del torrente omonimo e della zona che gravita intorno alla borgata "La Martella" e fino alla sponda destra del Bradano all'altezza della diga di S.Giuliano.

La superficie dominata complessiva é di Ha 6.313 di cui ha 262 nella zona "Matinelle" che sarà servita a mezzo di sollevamento.

Il territorio comunale é interessato soltanto per una piccola zona.

I terreni sono costituiti da limi più o meno calcareo fluitati nel solco callivo del torrente dalle colline circostanti, dominate interamente dal Pliocene con la sua "facies" argillosa o argillo-marnosa; mentre nell'altopiano pedemurgiano (Capo d'Acqua) prevalgono le sabbie più o meno argillose del Pliocene. I substrati litologici hanno dato origine ai seguenti due tipi di suolo:

1) Terreni argillosi, di colore dal bruno al grigio, profondi, normalmente privi di scheletro, mediamente calcarei, poco permeabili e ad elevata capacità di trattenuta dell'acqua. Sono presenti prevalentemente nei solchi vallivi dei torrenti.

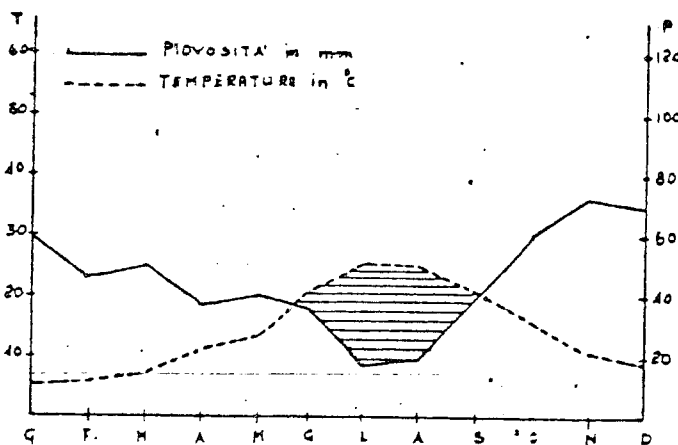
2) Terreni franco-argillo-sabbiosi o argillo-sabbiosi, di color bruno-scuro, poco calcarei, di media permeabilità e capacità di trattenuta dell'acqua e presenti su gran parte dell'altopiano pedemurgiano.

La potenzialità produttiva é da considerarsi, in linea di massima, buona e capace di dare ottime produzioni per i terreni del secondo tipo (Capo d'Acqua); mentre risulta scadente per quelli del primo tipo.

Sulla base dei dati termopluviometrici delle stazioni più

vicine a Gravina e Matera, è stato costruito il climatogramma in figura, il quale mette in evidenza il lungo periodo di deficienza idrica nel terreno che va da maggio a settembre, durante il quale le precipitazioni mensili sono inferiori a 20 mm. La distribuzione delle piogge come negli altri comprensori considerati, presenta una spiccata concentrazione nel periodo autunnale ed invernale con piovosità massima in dicembre (84 mm) e minima in agosto (21 mm).

Nelle tavole di piano sono indicate le zone irrigue ed i bacini di invaso.



Climatogramma secondo Bagnouls-Gaussen per Matera (quindicennio 1952-66) -

Comprensorio irriguo "CAPO D'ACQUA"

Il comprensorio presenta una ripartizione colturale che per il 75% é rappresentata dal seminativo, per cui al limite sono possibili diversi indirizzi produttivi. In realtà la scelta degli stessi non può che partire da una valutazione reale delle suscettività pedoclimatiche, dal grado di preparazione degli imprenditori agricoli e dalle tendenze del mercato dei prodotti agricoli in tutte le sue accezioni.

L'esame di tali caratteristiche porta alla previsione di due ordinamenti produttivi:

- 1) cerealicolo-zootecnico;
- 2) olivicolo-specializzato.

Per l'indirizzo cerealicolo-zootecnico ci sono le condizioni di tradizione da parte degli imprenditori, ma soprattutto c'è la convenienza economica a puntare sugli allevamenti zootecnici.

Inoltre va considerato che la quantità di acqua disponibile non é tale da soddisfare, come vedremo appresso, le esigenze elevate richieste da alcune colture.

E' prevista, infatti, una parzializzazione irrigua al 50% in modo da portare il beneficio dell'acqua ad una superficie

doppia di quella che la disponibilità idrica avrebbe consentito.

Conseguentemente sulla parte asciutta sarà praticata la coltura del grano duro, data la vocazione particolare dei terreni; sulla parte irrigua invece saranno praticati erbai, prati poliennali e bietole da zucchero.

Sul seminativo perciò si potrà praticare la seguente rotazione biennale:

1° anno: bietola da zucchero e da foraggio;

2° anno: cereali (grano duro) seguiti da erbai intervalari estivi.

Il prato poliennale di medica potrà essere praticato fuori rotazione.

L'indirizzo olivicolo, invece, potrà riguardare le piccole aziende, in generale, le quali ovviamente non potranno costituire la base per allevamenti di dimensioni economiche.

Dette aziende potranno praticare l'olivicoltura specializzata allevata a "siepone" in modo da poter puntare indifferentemente su varietà di olive da olio o da mensa.

Non si esclude che nella fascia golenale del torrente

"Capo d'Acqua" possa essere praticata dalle piccolissime aziende una orticoltura a servizio dei grossi centri urbani limitrofi.

Gli ordinamenti previsti richiedono notevoli investimenti per dotare le aziende di un parco macchine adeguato e necessario per praticare colture da pieno campo che si avvalgono molto, sul piano economico, dell'ausilio della macchina nonché per gli impianti degli oliveti specializzati.

#### Comprensorio irriguo "Pentecchia"

Allo stato il comprensorio é coperto per l'85% circa da seminativo e il 15% da colture arboree (oliveto-vigneto), per cui partendo da una valutazione delle suscettività pedo-climatiche, dal grado del mercato dei prodotti agricoli, i prevedibili ordinamenti produttivi potranno essere i seguenti:

- 1) cerealicolo-industriale-zootecnico;
- 2) arboricolo;
- 3) orticolo.

La scelta dell'ordinamento produttivo dovrà partire però pregiudizialmente dall'ampiezza aziendale, ritenendo altresì possibile per le piccolissime aziende della fascia golenale

del Gravina l'indirizzo orticolo per soddisfare la necessità dei grossi centri urbani.

L'introduzione, comunque, degli ordinamenti summenzionati deve tener conto del fatto che l'irrigazione é prevista con la parzializzazione dell'80%. Inoltre, fermo restando le considerazioni fatte per i citati indirizzi produttivi previsti per il comprensorio "Capo d'Acqua", va precisato che il comprensorio "Pentecchia" può trovare economica collocazione nella trasformazione irrigua anche l'introduzione del vigneto allevato a pergola, in special modo con varietà di uva da vino.

Per i fabbisogni irrigui dei due comprensori tenendo presente le condizioni climatiche e le esigenze idriche delle colture si possono prevedere le quantità riportate nelle tabelle I e II.



TAB. I - COMPENSORIO IRRIGUO "CAPODACQUA"

M e s e	EPT non corretto mm	Coefficiente di latitudine		EPT mm	Piovosità utile mm	Fabbisogno idrico		
						mm	mc/Ha	lt/sec/Ha
Gennaio	11.9	0.84		10.00	64.9			
Febbraio	15.0	0.83		12.45	51.9			
Marzo	24.9	1.03		25.65	64.6			
Aprile	41.0	1.11		45.51	53.8			
Maggio	64.0	1.24		79.36	49.9	29.46	294.6	0.12
Giugno	94.0	1.25		117.50	46.4	71.10	711.00	0.27
Luglio	113.0	1.27		143.51	53.0	90.51	905.10	0.35
Agosto	117.0	1.18		138.06	19.4	118.66	1186.60	0.45
Settembre	89.0	1.04		92.56	54.7	37.80	378.00	0.15
Ottobre	60.0	0.96		57.60	82.7			
Novembre	34.8	0.83		28.88	87.7			
Dicembre	19.2	0.81		15.55	63.2			
				766.63	691.53	347.53	3475.30	





TAB. II - COMPENSORIO IRRIGUO "PENTECCHIA"

Mese	EPT non corretto mm	Coefficiente di latitudine	EPT mm	Piovosità utile mm	Fabbisogno idrico		
					mm	mc/Ha	lt/sec/Ha
Gennaio	13.2	0.84	11.8	60.3	"	"	"
Febbraio	16.0	0.83	13.28	41.5	"	"	"
Marzo	24.4	1.03	25.13	56.8	"	"	"
Aprile	41.5	1.11	46.06	40.8	52.6	52.6	0.03
Maggio	65.0	1.24	80.60	49.2	31.40	314.0	0.13
Giugno	97.0	1.25	121.25	40.2	81.05	810.5	0.32
Luglio	118.0	1.27	149.86	29.7	120.16	1201.6	0.46
Agosto	120.0	1.18	141.60	27.9	113.70	1137.0	0.42
Settembre	94.0	1.04	97.76	45.9	51.86	518.6	0.20
Ottobre	61.0	0.96	58.56	74.6	"	"	"
Novembre	37.0	0.83	30.71	86.5	"	"	"
Dicembre	22.0	0.81	17.82	56.8	"	"	"
	"	"	793.71	610.2	403.2	4032.30	"

Ai fini della determinazione del volume di adacquamento, una utile indicazione viene dalle analisi effettuate sul suolo, secondo le quali, fra l'altro, la capacità idrica utile del suolo assume per i due comprensori in esame e per i diversi tipi di terreno i seguenti valori:

CAPODACQUA

	Terreni su tufi-calcarei	Terreni sabbio-argillosi piocen.	Terreni
	mc/ha	mc/ha	mc/ha
Capacità idrica utile (valore medio)	640±606	588±493	578±509
" "			
ridotta a 2/3	426±404	392±328	384±338

PENTECCHIA

Capacità idrica utile (valore medio)	per terreni argillosi mc/ha 728±644		
" "			
ridotta a 2/3		"	486±430

Le indicazioni alle quali si é pervenuti tenendo conto di


alcuni fattori climatici e delle caratteristiche idrogeologiche dei terreni interessati alla irrigazione possono rappresentare una base orientativa, come innanzi accennato, per la determinazione dei fabbisogni idrici.

Comprendorio irriguo CAPODACQUA  
(Superficie irrigabile Ha 3268  
Parzializzazione irrigua 75%)

	Stagione irrigua	T gg.	Volume adacquamento e n° di essoi	Dotazione stagionale la/Ha	Consumo stag/le mc	Superficie Ha	%	Consumo complesivo	no
Bietola	15/4-5/9	20	525	0.35	4.200	978	30	4.107.600	
Medica	15/4-5/9	20	525	0.35	4.200	817	25	3.431.400	
Erbaio intercal.	15/6-30/8	15	450	6 0.35	2.700	328	10	885.600	
Olive	15/6-15/8	20	400	4 0.23	1.600	328	10	524.800	8.949.400

Comprendorio irriguo PENTECCHIA  
(Superficie irrigabile Ha 5120  
Parzializzazione irrigua 75%)

Pomodoro o bietola	1/4-31/8	15		0.38	5.000	1.280	25	6.400.000	
Medica	15/4-5/9	20		0.35	4.200	1.024	20	4.300.800	
Erbaio intercal.	15/6-5/9	20	500	5 0.29	2.500	512	10	1.280.000	
Olive	15/6-30/8	25	450	4 0.18	1.800	512	10	921.600	
Vigneto	15/7-15/8	30		0.19	1.500	512	10	768.000	13.670.400
						3.840			



Infine si vuole fissare l'attenzione su una coltura industriale che potrebbe avere un forte sviluppo nei territori irrigati. Infatti negli ambienti a clima tipicamente mediterraneo con estate caldo-arida, almeno se i terreni sono vertisuoli del tipo delle terre brune mediterranee, il frumento costituisce, con l'attuale e vero-similmente col futuro regime dei prezzi, la coltura erbacea da pieno campo più redditizia. Il ben noto fenomeno della stanchezza del terreno nei riguardi del frumento, però, limita più di ogni altro fatto i vantaggi di una monocoltura frumentaria e spinge da decenni all'affannosa ricerca di una coltura da porre in rotazione (a) che funzioni da miglioratrice della fertilità del terreno per il frumento, (b) che sia non molto meno redditizia del frumento e (c) che impegni nella rotazione il minor tempo possibile. E' appunto a questi fini che la bietola si é dimostrata molto interessante in Puglia, Lucania e zone limitrofe come risultato di ricerche diverse; infatti, la coltura della bietola sembra lasciare a disposizione del successivo frumento una quantità di azoto pari a circa 25 Kg/ha in più rispetto al ringrano e soprattutto permette con adeguata concimazione al successivo frumento di innalzare il tetto della resa di questa coltura del 20% circa.

La bietola da zucchero, nel complesso, é una delle più tipiche colture da pieno campo capaci di coinvolgere con la sua diffusione stretti collegamenti fra attività industriali ed agricole (si pensi anche ai sottoprodotti della coltura, foglie e colletti, e soprattutto dell'industria trasforma-



trice, come polpa di bietola, melasso, calce degli zuccherifici, salino di barbabietola) ed importanti ripercussioni economico-sociali nel territorio (assorbimento di manodopera, intensificazione colturale, stabilità dell'economia aziendale, ecc).

4. IL SETTORE SECONDARIO

La composizione della popolazione attiva, nel censimento 1981, ammonta complessivamente a 12.378 di cui 10.644 occupati effettivamente e divisi, nei rami di occupazione:

Agricoltura : 2669 unità

Industria : 3577 unità

Commercio : 1799 unità

Trasporti e telecomunicazioni: 733 unità

Credito, assicurazioni, servizi alle imprese: 258 unità

Pubblica Amministrazione: 2152 unità.

Il settore secondario si identifica sostanzialmente con quello artigianale e piccola industria.

L'esame della struttura della popolazione attiva dedicata alle attività artigianali e industriali, raffrontato con il periodo 70-78 fa riscontrare un considerevole aumento degli addetti.

Per quanto attiene alla localizzazione degli insedia-

menti regolarmente autorizzati va evidenziato che le infrastrutture del settore artigianale e talune del settore piccola industria sono attualmente inserite nel contesto del tessuto urbano con le gravi ripercussioni che é intuibile prevedere sia per la popolazione che per la qualificazione e quantificazione della produzione.

Tali analisi, raffrontate altresì con le previsioni della vigente zona destinata ad insediamenti produttivi, consente di riconfermare in questa sede le previsioni della vigente variante esecutiva al P.R.G. approvata con delibera G.R. n.1576 del 22/2/82; ciò in relazione anche alla circostanza, che solo in epoca abbastanza recente si é dato corso alla attuazione delle stesse previsioni (con possibilità di trasferimento delle attività produttive ad oggi ubicate nel centro urbano), nonché a modeste variazioni in termini di domanda da parte degli addetti ai lavori rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico esecutivo vigente.

L'area localizzata ha una superficie di circa 69,7 ha, é ubicata tra le S.S. n.96 e la tangenziale nord, ed é così suddivisa:

- Area per insediamenti produttivi, a nord della ferrovia, per una estensione di circa ha 62,9;
- Area per attività commerciali-amministrative, a nord della ferrovia, per una estensione di circa ha 0,4,03;

- Area per attività direzionali-amministrative, tra la S.S.96 e la ferrovia, per una estensione di circa ha 12,77.

Va, in ogni caso evidenziato, che il ritardato decollo nella attuazione della zona di che trattasi ha comportato altresì l'insediamento spontaneo sul territorio di aziende, ad oggi operanti, per le quali si é previsto, previa verifica della compatibilità con aspetti ambientali, paesistici, ecologici e di tutela della salute pubblica, la possibilità di ampliamento delle attività in corso già alla data di adozione del presente Piano.



5. IL SETTORE COMMERCIALE

Sebbene i dati statistici sulla composizione degli occupati in Italia per settori di attività economica e sulla dinamica dei settori del territorio negli ultimi anni mettono in rilievo un sensibile sviluppo di quest'ultimo ed in particolare del commercio a danno in maggior misura del primario e del secondario, nel Comune di Gravina, sull'analisi dei dati ISTAT, si é avuta una certa stasi in questo settore.

	1974	1975	1976	1977	
Sezione I	12	12	12	16	commercio allo ingrosso
Sezione II	423	443	460	469	commercio fisso al minuto
Sezione III	65	65	60	60	commercio ambulante
Sezione IV	74	75	75	68	licenze per pubblici esercizi
Sezione V	124	126	126	124	autorizzazioni di (1) esercizio

La conferma di quanto detto può essere rilevata dall'indagine effettuata per la redazione del piano di sviluppo e adeguamento della rete commerciale, ad oggi ancora vigente.

Per il settore in esame sono state rilevate le seguenti caratteristiche:

- 1) localizzazione dei punti delle unità di vendita;
- 2) qualificazione merceologica dell'esercizio;
- 3) adetti al servizio;
- 4) tecnica di vendita.

"L'indagine è stata effettuata suddividendo in due grossi gruppi il campo della ricerca sulla base della frequenza dell'acquisto dei beni suddivisi secondo le tabelle merceologiche (tab. VI):

- a) beni di più frequente acquisto; comprendono gli acquisti giornalieri ed in ogni caso infrasettimanali, comprendono naturalmente in primo luogo quelli alimentari raggruppati nelle tabelle dalla I alla VII. Sono stati inoltre,, inclusi i prodotti alimentari e non, venduti in esercizi commerciali di superficie superiore a 400 mq. (tab. VIII)



e quelli compresi nella Tab. XIV, nella quale, insieme a negozi che in realtà non risponderebbero a queste caratteristiche del frequente acquisto, sono compresi altri che sarebbe evidentemente errato escludere, quali le mercerie;

- b) beni di meno frequente acquisto; hanno al loro centro i prodotti tessili e dell'abbigliamento (tab. X- XI) ed i beni di consumo durevole per la casa dall'altro (tab. XII)."

Per il primo gruppo il territorio urbanizzato é stato suddiviso in sette zone commerciali nelle quali poter organizzare altrettanti centri commerciali di 1° ordine sulla base:

- della popolazione residente, ritenuta ottimale al livello di 5.000 abitanti circa;
- della sua dinamica produttiva per zona, ricavata con un confronto fra sezioni di censimento e sezioni elettorali nel '71, '75 e '78;
- della loro ampiezza (200 + 500 metri di raggio), che dovrebbe permettere agli abitanti di raggiungere agevolmente i negozi da ogni angolo zona;
- della caratteristica della rete commerciale già esistente;

- della presenza di servizi sui quali la popolazione gravita per ragioni indipendenti dall'acquisto (scuole, uffici pubblici e privati, spazi verdi, ecc.);
- della esistenza di spazi idonei (parcheggi) e di caratteristiche di accessibilità di questi spazi.

Per i beni di meno frequente acquisto é stata effettuata una suddivisione in due zone; sulla prima gravitano gli abitanti delle zone 1-5-6-7, sulla seconda gli abitanti delle zone 2-3-4.

I criteri della suddivisione in due zone é stata effettuata considerando sia i tempi di percorrenza che, soprattutto, la possibilità di scelte articolate.

"I risultati globali dell'indagine mostrano che a Gravina operavano al 31/12/1978 445 unità di commercio fisso al minuto per 23.439 mq. di superficie occupata. Dato che alla stessa data gli abitanti erano 36.196, si avevano 12,29 unità commerciali e 647,66 mq. di superficie occupata ogni 1.000 abitanti. Il dato é nettamente più basso non solo di quello italiano, che risultava essere di 17,7 al 31/12/1976 e del Mezzogiorno, alla stessa data di 17,5, ma anche di quello della Puglia, che con 4,6 é la regione italiana con minor numero di unità commerciali per 1.000 abitanti e fra le provincie pugliesi quella meno dotata. La superficie me-

dia occupata per unità commerciali al 31/12/78 era appena di 52,67/mq., contro una media nazionale che al '71 era già di 61 mq.

Inoltre il numero degli addetti, al settembre 1978, in unità di commercio fisso é risultato di 782 unità, dei quali 431 titolari, 233 famigliari coadiuvanti, 8 preposti, 110 dipendenti.

Gli addetti per unità commerciale risultano alla stessa data di appena 1,7 circa, contro una dato nazionale di 2,0 già bassissimo rispetto ad altri paesi europei. D'altronde la struttura stessa della occupazione commerciale é indice di questa debolezza.

I dipendenti, in totale 110, sono un numero esiguo tanto più se si considera che così sono concentrati nelle 4 unità commerciali superiori a 400 mq., e comprendono in grande maggioranza giovanissimi."

I dati più interessanti, cioè quelli che hanno un notevole interesse per la pianificazione ed organizzazione del settore commerciale, sono quelli che indicano per ognuna delle sette zone del primo gruppo e per le due zone del secondo gruppo la situazione attuale del settore.

"La zona 1 comprendente la parte più antica della città é a sua volta profondamente squilibrata al suo interno e,

comprende zone di assoluto degrado prive di punti di vendita; la sua fascia esterna verso la città è invece affollatissima di punti di vendita (127), cosicché contro una media cittadina di 12,29 unità commerciali per 1.000 abit., abbiamo qui 21,74 unità commerciali per 1.000 abitanti.

Data anche la natura degli spazi qui disponibili, la superficie media delle unità commerciali è bassissima, 71,51 mq. per negozio, e comunque la superficie globale per 1.000 abitanti rimane nettamente superiore alla media cittadina: 691,78 mq. rispetto a 647,66. se si tiene conto poi del fatto che questa zona è demograficamente in via di lento declino (6.178 abitanti nel '71, 6.188 nel '75, 5.843 nel 1978), si intuisce quale problema di decongestionamento si pone. Nella zona 5, in fortissimo declino demografico negli ultimi anni (6196 abitanti nel '71, 7.069 nel '75, 4.430 nel '78), si ammassano 100 negozi di superficie nettamente superiore alla media (71,51 mq. per unità commerciale); cosicché in essa vi sono attualmente 22,57 unità commerciali per 1.000 abitanti e 1.614,66 mq. per 1.000 abitanti. si tenga presente che le 4 unità commerciali di superficie superiore ai 400 mq. (tabella VIII), sono tutte concentrate in questa zona.

In condizioni opposte la zona 4 e la zona 7.

La zona 4 è negli ultimi anni in forte espansione demografica (4.793 abitanti nel '71, 4.705 nel '75, 6.159 nel '78) ed è dotata di appena 38 negozi per complessivi 2.170

mq. di superficie: 6,17 unità commerciali e 352,84 mq. per 1.000 abitanti.

Ancora più carente la zona 7, quella di più recente insediamento residenziale : (1.245 abitanti nel '71, 1.704 nel '75, 4.678 nel '78). Vi sono appena 9 negozi per 581 mq: 1,92 unità commerciali e 124,41 mq. per 1.000 abitanti.

Caratteristiche fisiche opposte ma simile situazione di carenza nell'apparato distributivo presenta la zona 2, quella edificata subito dopo il centro storico. Il degrado urbano, col quale la debolezza della rete commerciale si presenta strettamente intrecciata, riguarda dunque sia zone di recente costruzione, sia zone antiche, dalle quali gli abitanti devono gravitare verso il centro urbano a volte percorrendo distanze notevoli anche per acquisti di beni di largo e generale consumo."

Alle analisi di cui innanzi, operate in sede di predisposizione del piano commerciale vigente, qui riconfermato, pur necessitando di adeguata verifica, va aggiunta la esigenza di poter disporre di aree, ove ubicare attrezzature commerciali, con caratteristiche tali da consentire facile accessibilità rispetto al centro urbano, adeguati parcheggi, concentrazione di strutture commerciali sia al minuto che all'ingrosso.

Obiettivo questo che si è inteso perseguire con la in-



dividuzione delle aree commerciali effettuata nel presente Piano.



6. IL SETTORE DEI TRASPORTI

E' noto come nell'ambito del territorio italiano anche il sistema dei trasporti (inteso come il complesso sia delle infrastrutture a rete che di quelle puntuali di tutti i modi di trasporto) risulti notevolmente squilibrato in termini di consistenza, efficienza e competitività.

Tale assetto é il risultato di scelte di tipo rigidamente settoriale, subordinate alle esigenze di un singolo polo o di un singolo impianto produttivo (come nel caso dei porti petrolchimici); oppure di scelte del tutto sovrapposte alla realtà del territorio meridionale e quindi palesamente inadeguate all'eliminazione dei problemi prioritari (come nel caso della rete autostradale).

I complessi meccanismi che tendono ad instaurarsi tra infrastrutture e sviluppo economico sono stati spesso spacciati come automatici e sempre intesi nel senso che ad indurre lo sviluppo dovevano essere le infrastrutture, una volta realizzate. In tale ambito di scelta sono state fissate le direttrici di sviluppo, e cioè di tracciati viari lungo i quali, per effetto soprattutto del miglioramento dell'accessibilità e degli scambi, avrebbero dovuto localizzarsi nuove iniziative economiche al fine di godere dei benefici legati alle economie esterne (in materia di trasporto, di collegamenti con imprese a monte e a valle, ecc.)

prodotto dall'esistenza del tracciato viario.

A maggior ragione non si é verificato tale sviluppo nel territorio comunale di Gravina in quanto non é stato, se non in maniera marginale, interessato negli ultimi decenni dal forte impulso assegnato alla costruzione della rete autostradale e delle nuove direttrici a scorrimento veloce. Gli unici assi di sostegno del trasporto viario restano n.96 che collega il territorio a centri di un certo rilievo quali Altamura, Matera, Irsina e la S.S. n.376 che assicura il collegamento con le città costiere.

Queste due importanti vie di comunicazione hanno in comune sia l'arretratezza del tracciato, che non permette uno scorrimento veloce, che il grave inconveniente di attraversare il centro abitato e conseguentemente, poiché si sovrappongono alla viabilità urbana, di creare congestione e pericolo per gli utenti di queste infrastrutture.

Nei programmi di sviluppo a breve termine della rete viaria regionale questi due percorsi non sono esclusi mentre per quelli a medio termine c'è in progetto la ristrutturazione complessiva del tronco di collegamento Gravina-Altamura e la realizzazione di una tangenziale che sviluppandosi a sud del centro abitato permetterà un rapido collegamento con Matera ed Irsina, già predisposto dall'ANAS e adottata con delibera del consiglio Comunale n.94 del 15/09/87, in variante al P.R.G. vigente, e già approvata

dalla regione con delibera G.R. n.1801 del 18/04/1989 .

Seguendo la logica di questa ipotesi di sviluppo della rete viaria il sistema delle infrastrutture stradali del Comune é stato basato sulla ipotesi di realizzazione di un importante svincolo all'ingresso della città sulla S.S. n.96 che avrà principalmente la funzione di snellire il traffico affluente ed effluente verso la statale n.376, mediante collegamento a quattro corsie, e l'inserimento del traffico di attraversamento sulla tangenziale prevista a sud dell'abitato dall'ANAS, come innanzi detto.

La scelta di collegare la direttrice Gravina-Bari comunque alla statale n.376 che, nei programmi dell'ANAS era in alternativa alla tangenziale Sud, é stata dettata dall'esigenza di poter meglio servire, evitando l'inserimento nel tessuto urbano, il traffico che sarà indotto dagli insediamenti previsti a Nord del percorso ferroviario e cioè la zona artigianale, quella fieristica e quella del trasporto pubblico privato.

Il percorso ferroviario costituisce una vera e propria barriera che divide in due parti il territorio urbano. Attualmente l'attraversamento di questa barriera é assicurato da due passaggi a livello con barriere e da un sottopasso, quest'ultimo localizzato nella zona nord-ovest del centro abitato.

E' risultata, quindi, essenziale l'esigenza di indivi-

duare dei punti di attraversamento della rete ferroviaria con opere fisse quali sovrappassi si da rendere indipendente il traffico ferroviario da quello stradale.

Un primo viadotto é stato localizzato in prossimità dell'attuale passaggio a livello posto più a Est del centro abitato.

Questo passaggio permette un rapido collegamento, attraverso la viabilità primarie a Nord di progetto, tra la S.S; n.96 e la S.S. n.376.

Per l'area artigianale é previsto un idoneo svincolo a livelli sfalsati.

Un secondo attraversamento é stato localizzato, in galleria rispetto al tracciato ferroviario esistente rilevato in prossimità dell'inizio dell'attuale centro abitato che permetterà un rapido collegamento delle due parti della città.

E' stato possibile così definire il tracciato di due percorsi "I° e II° mediana" che dovrebbero snellire notevolmente il traffico locale ed impedire le congestioni che attualmente si formano per la presenza dei passaggi a livello con barriere.

Sul prolungamento di Via Carlo Pisacane é stato previ-

sto un sovrappasso; altresì previsti sono passaggi pedonali, a servizio dell'area ferroviaria.

Si vuole infine rilevare che la scelta dei nuovi percorsi stradali é stata influenzata, in maniera determinante, dalla situazione geologica, altimetrica e paesaggistica del territorio; cioè si sono realizzati dei tracciati che non incidessero sensibilmente sulle emergenze più cospicue del territorio e che al tempo stesso risultassero contenuti i costi di realizzazione.

I nuovi tracciati, infatti, si propongono di ridurre quanto più possibile le opere di contenimento; sono state scelte tra diverse soluzioni quelle che avrebbero assorbito maggior traffico ed infine si é cercato, ove possibile, di seguire i tracciati di percorsi già esistenti.

## 7. IL SETTORE RESIDENZIALE

L'intervento nel settore residenziale deve coprire i fabbisogni abitativi procedendo su due direttive:

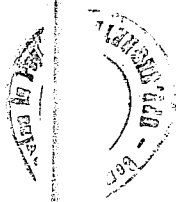
- 1) Recupero dell'esistente
- 2) Nuove residenze.

Appare superfluo sottolineare come i vantaggi conseguibili con il recupero siano notevoli tanto a livello di impegno di capitale pubblico (opere di urbanizzazione) quanto privato (opere di restauro).

Tali interventi sono stati previsti e incentivati nell'ambito delle zone omogenee di tipo A1, A2 e B0, con l'obiettivo di non alterare ulteriormente l'attuale assetto del tessuto urbano.

Per le nuove residenze si é privilegiato :

- a) la ricomposizione del tessuto urbano (vedi ad esempio zona canale d'Alonzo);
- b) il completamento del tessuto urbano quando erano presenti caratteristiche quali: fabbricati recenti, bassa densità abitativa, viabilità esistente o comunque accennata;

- 
- c) la previsione di aree a verde o a servizi tra vecchio e nuovo tessuto urbano;
- d) la ubicazione dei servizi di quartiere, ove possibile, in contiguità alle aree servite, con la formazione dei comparti di minimo intervento ed il connesso soddisfacimento degli standards pregressi mediante la compensazione delle aree a standards in esubero con gli oneri di manutenzione;
- e) la utilizzazione delle aree prossime alle attrezzature viarie esistenti o facilmente derivabili da queste; le aree residenziali sono state scelte non lontane dalle aree già edificate cioè da aree con bassi costi di opere di urbanizzazione primaria;
- f) la localizzazione privilegiata di nuove aree residenziali su suoli di proprietà comunale;
- g) la proposta di dismissione dell'attuale sede della cantina Sociale, da trasferire in sede più consona.

Quanto innanzi in considerazione della impossibilità dell'abitato di espandersi a ovest per la depressione naturale costituita dalla caratteristica formazione determinata dal torrente Gravina e a Sud per la presenza delle cave dismesse.

Si sono configurate, in tal modo, in aggiunta alle aree già individuate, due distinte possibili direttrici di espansione: l'una a EST, l'altra a Nord, per le quali si sono previste, con adeguata tipizzazione fasce di tutela destinate a parco e verde agricolo di rispetto.

La valutazione del fabbisogno di stanze e quindi abitanti con relativa dotazione di standards urbanistici D.M. 2/4/68 n.1444 (pregressi ed emergenti) viene effettuata per un periodo di 15 anni (1989-2003); il tutto come riportato nell'allegato A alla presente relazione.

In detto Allegato A sono rappresentati:

- la distribuzione annuale della popolazione residente;
- l'ipotesi di previsione all'anno 2003 della popolazione, mediante la composizione dei modelli di crescita lineare ed esponenziale rispettivamente;
- la previsione abitativa al 2003;
- la determinazione delle stanze obsolete, con riuso del patrimonio edilizio non occupato;
- la capacità insediativa residua della strumentazione urbanistica esecutiva vigente, rilevata dal documento programmatico preliminare approvato dal consiglio Comunale di



gravina nella seduta del 6/2/1981;

- il fabbisogno abitativo complessivo al 2003.

Per il dimensionamento delle zone di espansione si rinvia all'allegata tabella -Zone di espansione.

8. IL SETTORE DEI SERVIZI

La valutazione viene effettuata sulla base delle previsioni della popolazione al 2003, ammontante a 44.500 unità.

Popolazione residente al 2003:

N. ab. = 44.500

STANDARDS Ex D.M. 2/4/68 n.1444

- Aree per l'istruzione fino a quella dell'obbligo

4,5 mq/ab x 44.500 ab. = mq. 200.250

- Aree per attrezzature di interesse comune

2,00 mq/ab. x 44.500 ab.= mq. 89.000

- Aree per verde pubblico, gioco e sport

9,00 mq/ab. x 44.500 ab.= mq. 400.500

- Aree per parcheggi

2,5 mq/ab x 44.500 ab. = mq.111.250

---

STANDARDS ESISTENTI (Tav. 11/b)

- aree per istruzione = mq. 88.200

- aree per attrezzature di interesse comune= mq. 143.700

- aree per verde pubblico, gioco e sport= mq. 47.500
- aree per parcheggi = mq. 7.800

STANDARDS DI PROGETTO (Tav. 11/b)

- aree per istruzione = mq.211.300
- aree per attrezzature di interesse comune= mq. 250.100
- aree per verde pubblico, gioco e sport= mq. 383.600
- aree per parcheggi = mq. 108.100

STANDARDS COMPLESSIVI

- aree per istruzione = mq. 299.500
- aree per attrezzature di interesse comune = mq. 433.800
- aree per verde pubblico, gioco e sport = mq. 431.100
- aree per parcheggi = mq. 115.900

per un totale di mq. 1.280.300 mq., corrispondente ad uno standard di mq. 28,77 mq/ab.

9. ZONE OMOGENEE DI TIPO F

STANDARDS EX D.M. 2/4/68 n.1444

- istruzione superiore:  $1,5 \text{ mq/ab} \times 44.500 = \text{mq.} 66.750$
- parchi pubblici urbani e territoriali:  $\text{mq.} 15 \times 44.500 = \text{mq.} 667.500$

STANDARDS ESISTENTI

- istruzione superiore =  $\text{mq.} 31.800$
- parchi pubblici urbani e territoriali----

STANDARDS DI PROGETTO

- istruzione superiore =  $\text{mq.} 55.700$
  - parchi pubblici urbani e territoriali =  $\text{mq.} 668.000$
- per un totale di  $\text{mq.} 755.500$  corrispondente ad uno standard di  $\text{mq.} 16,97$  per abitante.

Non sono state reperite aree per l'assistenza ospedaliera, in relazione sia alle ipotesi di piano regionale sanitario, sia alla opportunità di procedere ad una specifica

localizzazione solo in presenza di effettive necessità, rinviandosi tale operazione a fase successiva.

10. SETTORE ALBERGHIERO

Per il settore turistico ricettivo alberghiero v'è da rilevare, ad oggi, la presenza solo di una struttura ubicata nell'ambito del centro urbano (Hotel Peucetia), con assenza di qualunque altro insediamento (pensioni, motel e casa albergo, etc.).

Si è inteso in questa sede proporre un'unica ulteriore possibile struttura ricettiva, ubicata su un'area prospiciente la S.S.n.96, di facile accessibilità, alle porte del centro abitato, a completamento e integrazione con la funzione urbanista ivi in atto.

Nel contempo va incentivata la ricettività turistica, mediante la utilizzazione, a fini agrituristici, delle molteplici masserie ed insediamenti rurali sparsi nell'agro, allo scopo anche di valorizzare maggiormente la conoscenza della cultura ed usi locali e le peculiari caratteristiche del territorio gravinese.

Il tutto con rinvio alle disposizioni di leggi nazionali e regionali vigenti in materia, nonché, per gli insediamenti esistenti nell'agro, all'art. 20 -Zone produttive esistenti- delle N.T.A..

## 11. SETTORE TURISTICO RESIDENZIALE

Sono state individuate, in località Pendino, Serra Carvotta, Serra S.Sofia e Albanello nuclei da destinare ad edilizia di tipo turistico residenziale, su aree in posizione panoramica, con la possibilità di insediamenti stagionali a bassa densità, per complessive ipotizzate n.1356 presenze turistiche.

Gli obiettivi perseguiti sono: la valorizzazione delle zone collinari, caratterizzate da terreni non irrigui né irrigabili, comunque in posizione panoramica; la attrazione di un flusso turistico soprattutto dalle aree costiere, in zona salubre ed interessante sotto il profilo paesaggistico.

Le superfici interessate ammontano specificatamente:

- località Pendino -Serra Carvotta : Ha 86,7
- " Serra S.Sofia -Albanello : Ha 64,05 per rispettive volumetrie pari a 78.030 mc. e 57.654 mc.

Si rinvia, per il dimensionamento, all'allegata tabella Zone turistico-residenziali.

## 12. IL PROGETTO

La griglia di riferimento, nella predisposizione del presente Piano, é rappresentata dal recepimento, nelle linee sostanziali ed essenziali, a livello di centro urbano, della strumentazione urbanistica generale ed esecutiva vigente; specificatamente:

- P.R.G. vigente, approvato con D.P.G.R. n.405 del 5/2/74 e riapprovato con D.P.G.R. n.1307 del 31.5.77;
- Piano di zona per l'edilizia economica e popolare vigente, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.4317 del 6/9/75;
- Modifica al P.R.G. e studio particolareggiato delle zone omogenee di tipo B, approvato con D.P.G.R. n.2026 del 16/10/76;
- Studio particolareggiato delle zone omogenee B2<sub>1</sub> e della zona stralcio PEEP, approvato con D.P.G.R. n.1831 del 4/10/79;
- Variante al P.R.G. per Zone produttive, ubicate lungo la S.S. n.96, approvata con delibera G.R. n.1576 del 22/2/1982;



- Variante ANAS esterna <sup>da</sup> all'abitato, approvata con delibera G.R. n.1801 del 18/04/1989 .

Sull'impianto base, come sopra definito, si sono operate integrazioni, per quanto possibile sulla scorta delle indicazioni delle delibere di intenti dell'Amm/ne comunale (CC.C. n.752 del 3/12/81 e C.C. n.373 del 20/12/85).

La viabilità é caratterizzata da:

- una circonvallazione ANAS a Sud recentemente predisposta dall'ANAS ed in fase di avvio;
- a Nord, da una viabilità tangenziale alla zona PEEP, collegata alla S.S. n.376 per Spinazzola e alla S.S. n.96 per Bari, attraverso un cavalcaferrovia di progetto;
- a Sud, da una mediana di deflusso del traffico locale, costituente collegamento tra la S.S. 96 e la statale per Matera.

Particolare attenzione si é riservata al collegamento tra le zone urbane, poste a Sud e a Nord della Ferrovia, elemento di separazione, mediante sottopasso e sovrappasso.

Le aree residenziali esistenti risultano omogeneizzate e ricucite, con ampliamenti di modesta entità e ricorso per talune zone allo strumento urbanistico preventivo (P.P. e/o

PL).

Nuove aree risultano localizzate in funzione delle direttrici di espansione, condizionate quest'ultime dalla depressione naturale della cosiddetta "gravina" e dalla zona interessata a sud dalle cave esistenti.

Le aree previste privilegiano, essenzialmente in termini volumetrici, il patrimonio immobiliare comunale.

Non si é ritenuto di valutare il fenomeno dell'abusivismo, a carattere residenziale, pur in presenza di un consistente numero di istanze di condono prodotte all'Amm/ne comunale, ma ancora ad oggi non classificate e regolarizzate. In proposito appare più opportuno, rimettere in una fase successiva, l'approfondimento della analisi del fenomeno, con idonea variante, tendente innanzitutto, mediante un censimento in punto di fatto delle opere abusive, alla integrazione delle stesse opere con l'impianto generale del Piano.

Appare altresì opportuno richiamare l'attenzione sull'allegato B - Relazione geologica-, posta a base delle scelte effettuate complessivamente sia nell'area urbana sia nelle citate zone turistiche-residenziali.

Risultano riequilibrati ed incrementati i servizi, e nel contempo in maniera da integrarsi con le funzioni urbanistiche di riferimento. Particolare riguardo, ai fini del

reperimento di aree per servizi, si é riservato sia alle modalit  del reperimento, sia alla formazicne di comparti di minimo intervento ai quali applicare la disciplina di cui all'art.15 della L.R. 6/79 e successive modifiche ed integrazioni.

Si   localizzata un area, in prossimit  della S.S.96, alle porte del centro urbano, destinata ad attrezzature per il trasporto interurbane ed urbano.

Sono state previste aree per manifestazioni culturali e ricreative, anche all'aperto; si   razionalizzato il "sistema del verde", con la localizzazione di specifiche aree per parco urbano e territoriale.

Sono state individuate aree destinate ad attrezzature commerciali in posizione facilmente accessibile, con ampi parcheggi.

Non si sono formulate ipotesi di lavoro per il Bosco comunale, e per le aree limitrofe al Bosco, con esse possibilmente interegenti, posto in localit  Difesa Grande, per il quale si rinvia ad un piano di utilizzazione, evidentemente di iniziativa pubblica, e comunque gi  di limitata fattibilit  dettata dall'esistente vincolo di area boscata ex art. 51 della L.R. 56/80 e quindi di interesse paesistico ex lege 431/85.

Sono state individuate e tutelate aree destinate a verde privato, di particolare interesse e per preesistenze edilizie e per l'aspetto ambientale nel suo complesso.

Si sono recepite le previsioni relative ai progettati invasi, con annesse zone irrigue: queste ultime manifestamente zone agricole nell'ambito delle quali gli interventi vanno seguiti con particolare attenzione nelle more dell'attuazione del progetto Generale di irrigazione, al fine di non compromettere la progettata utilizzazione.

Particolare attenzione si è posta nella delimitazione della zona archeologica, il cui notevole patrimonio necessita di ulteriori iniziative di valorizzazione, in aggiunta ad un specifico piano già promosso dall'Amm/na comunale.

Infine sono state elaborate nuove norme tecniche di attuazione e un nuovo Regolamento Edilizio più rispondente alla legislazione vigente.

L'obiettivo finale è la ricerca della valorizzazione delle risorse ambientali, culturali e produttive del territorio gravinese.

#### I PROGETTISTI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BARI  
Dr. Arch. Carlo Poti  
N. 132  
67

(ing. Pietro Monaco)  
[Signature]

TABELLA ZONE DI ESPANSIONE

LOCALITA'	C	It	mc/mq	Ha	Ha	Ha	mc	mc	Vt. VF 100	ab 0.95	Ha st. prev.
			mf	S. terr.	S. fond.	V. terr.	V. Fond.	abut.	stanze		
Jazzo dei Preti	C1	209	4	11.5	—	240350	—	2403	2529	4.32	
via Spinazzola	C2		3		1.43		42900	429	451	0.77	
via Spinazzola (ferrovie)	C3.1		1		1.06		10600	106	111	0.19	
rione Salsa	C3.2		1		2.60		26000	260	273	0.46	
rione Salsa	C3.3		1		4.30		43000	430	452	0.77	
Giulianello	C3.4		1		2.61		26100	261	274	0.46	
zona Jazzo dei Preti, 97	C3.5		1		6.50		65000	650	684	1.17	

PARAMETRI

totale

4774

100 mc/ab

18 mq/ab standards

ia. 0.95 ab./stanza

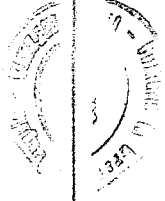


TABELLA ZONE TURISTICO-RESIDENZIALE

LOCALITA'	C	mq/mq	mq/mq	Ha	Ha	mq	$\frac{Vt}{100}$	Ha
		I <sub>t</sub>	I <sub>f</sub>	S. terr.	S. fond.	V. terr.	abit.	stand.
zona Fendino serra Cannotta	C4	0.09	0.1	86.70		78030	780	1.40
serra S. Sofia Albanello	C4	0.09	0.1	64.05		57645	576	1.03

PARAMETRI

totale

1356

100 mc/ab

18 mq/ab standard

i a. 0.95 ab./stanze

# COMPARTI

	RESIDENZE	SERVIZI	Sup. totale Standard Comparto	Sup. Standard per la residenza
		Ha	Ha	Ha
1	C2 C31	b34	0.86	0.96
2	C32	C42 C43 d3	0.68 0.72 0.48	1.88 0.46
3	C33	a25 a46 C117 C13 C32 d5	0.18 0.69 0.87 0.09 0.72 0.40	2.95 0.77
4	C34	a216 a48 C115 C213 F14	0.21 0.84 1.3 0.10 1.10	3.55 0.46
5	C35	b11 C26 d19	2.24 1.00 0.45	3.69 1.17

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Scritto in foglio, li - 5 OTT. 1994



SEGRETA. IZ. GENERALE

(Leppolite P.A.)

*[Handwritten signature]*

# Comune di Gravina in Puglia

# PRG

1989



VISTO: Parere favorevole condizionato all'assenza  
vanzo di questo riportato nella  
D.M. n. 250 e 3515 del 10-3-93 e  
20-6-94



VISTO: IL COORDINATORE  
(Dr. Ing. Mario PARISI)

Il SEGRETARIO GENERALE  
(Leopoldo SPA)

NORME D'ATTUAZIONE

Allegato alla Delibera del  
Commissario "ad acta"  
n. VNO del 16 GEN. 1990

Il SEGRETARIO COMUNALE GEN.  
(Dott. Giuseppe Nuzzi)

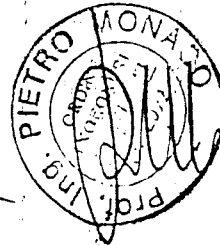
Il Commissario "ad acta"



REGIONE PUGLIA  
SETTORE URBANISTICA  
BARI  
25 OTT. 1984  
Prot. N. 2004

COMUNE DI  
GRAVINA IN PUGLIA  
19 GEN. 1995  
ARRIVO  
UFFICIO ARCHIVIO

COMUNE DEGLI ARCHITETTI NELLA PROVINCIA DI BARI  
Dr. Arch. CARMELO POTI  
N. 182



COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA

Affisso e pubblicato all'albo pretorio del Comune  
nei modi e termini di legge dal 30/01/1990  
al 01/03/1990

arch. Carmelo Poti

Ing. Pietro Monaco

IL CAPO MESSAGGERO COMUNALE



V° IL SEGRETARIO





N O R M E

T E C N I C H E

DI

A T T U A Z I O N E



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

TITOLO I - DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E PARAMETRI

- ART. 1 - Indici e parametri.  
Comparti di minimo intervento pag. 1  
ART. 2 - Definizione degli indici e parametri " 1

TITOLO II - NORME DI ATTUAZIONE

CAPO I

GENERALITA'

- ART. 3 - applicazione e finalità del Piano pag. 6  
ART. 4 - pag. 6

CAPO II

APPLICAZIONE DEGLI INDICI EDILIZI

- ART. 5 - pag. 7  
ART. 6 - pag. 7

TITOLO III - ZONIZZAZIONE

CAPO I

DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

- ART. 7 - zone omogenee pag.10



CAPO 2

Zone omogenee A -B -C -D -E -F

ART. 8-Zone residenziali	pag.12
ART. 9-Zona A1	" 13
ART.10-Zona A2	" 14
ART.11-Zone di completamento-salvaguardia B0	" 15
ART.12-Zone di completamento B1,B2	" 16
ART.13-Zona di completamento B1	" 17
ART.14-Zona di completamento B2	" 18
ART.15-Zona di completamento B3	" 18
ART.16-Zona di ristrutturazione e completamento B4	" 20
ART.16/bis-onerosità della concessione nelle zone B1-B2-B3 e B4	" 21
ART.17-Zona di espansione residenziale C1,C2 e C3	" 21
ART.18-Zona C4 (turistica)	" 23
ART.19-Zone produttive	" 25
ART.20-Zone produttive assistenti	" 26
ART.21-Zone agricole E1	" 27
ART.22-Zone E2 -verde agricolo speciale	" 33
ART.23-Zone commerciali D4	" 33
ART.24-Zone per attrezzature urbane e comprensoriali F/a-b-c-d	" 34
ART.25-Zone F1 destinate all'istruzione superiore	" 35
ART.26-Zone F2 -parco urbano	" 35
ART.26/bis-Zona alberghiera	" 36

CAPO III

ZONE VINCOLATE

ART.27-Zona circiteriale G1	pag.37
ART.28-Zona G2-parco privato	" 37
ART.29-Zone di interesse paesaggistico G3	" 37
ART.30-Zone di interesse archeologico G4	" 38
ART.31-Zona cave esistenti G5	" 38
ART.31-Zone destinate alla viabilità e al rispetto relativo G6-G7	" 38
ART.32/bis-Zone ferroviarie e di rispetto ferroviario G8	" 41

TITOLO IV -ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I

PROGRAMMATICITA' DELL'ATTUAZIONE

ART.33-Programma di attuazione del piano	pag.42
ART.34-Modalità di attuazione del piano	" 42
ART.35-Intervento urbanistico preventivo	" 42
ART.36-Intervento edilizio diretto	" 43
ART.37-Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo	" 43
ART.38-Negozi	" 44
ART.39-Alberature	" 45
ART.40-Strade secondarie esistenti al momento di adozione del P.R.G. e loro modifiche	" 45
ART.41-Disposizioni relative agli strumenti urbanistici esecutivi	" 46
ART.42-Demolizione e ricostruzione degli edifici	" 46
ART.43-Cambiamenti di destinazione	" 46



N O R M E

T E C N I C H E

DI

A T T U A Z I O N E

TITOLO I  
Disciplina Urbanistica

CAPO UNICO

Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

Art. 1

Indici e parametri -Comparti di minimo intervento


L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, é regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'art.2, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

I comparti di minimo intervento definiscono le aree residenziali con annessi standard ex D.M. 2/4/68 n) 1444 per la redazione e l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi e perseguono le finalità di cui all'art.15 della L.R. 12/2/1979 n) 6.

Art. 2

Definizione degli indici e parametri

- 1) INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (IT) - E' il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito al seguente numero 11, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.  
Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento esecutivo urbanistico nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.
- 2.3.4.5.) ATTREZZATURE. Le aree per l'istruzione, attrezzature di interesse comune, spazi pubblici e attrezzati e per il gioco e lo sport e per i parcheggi pubblici debbono essere riservate in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

- 
- 6) DESTINAZIONI D'USO. Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.
  - 7) INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, se pubbliche o da cedere al Comune.
  - 8) SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO. Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.
  - 9) INDICE DI COPERTURA. E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei balconi, delle pensiline, dei portici, se di uso pubblico e degli spazi interni.
  - 10) ALTEZZE. L'altezza delle pareti esterne di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico e da particolari norme di legge vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici e delle suppine purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. La superficie complessiva di detti volumi tecnici e suppine non dovrà comunque mai risultare eccedente al 30% di quella coperta del piano sottostante e le relative altezze dovranno essere contenute nella misura massima di mt. 2,40. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza massima dell'edificio è quella misurata in un punto qualsiasi del perimetro del fabbricato, a partire dal livello del marciapiede o, qualora manchi, dal livello della strada o della piazza o del terreno circostante, comunque sistemato o dal piano di campagna, fino al piano di estradosso dell'ultimo solaio, esclusi i volumi tecnici, se la copertura è a ter-

razzo; ovvero alla linea di gronda se la copertura é a tetto. Per gli edifici prospicienti su piú strade, la linea di terra sar  a quota media fra le quote medie dei tratti di strada prospicienti le pareti.

- 11) VOLUME. E' quello del manufatto edilizio o di piú manufatti contigui aderenti che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, ivi compreso il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti, se coperto. Nel computo dei volumi vanno esclusi i sottotetti, semprech  la relativa falda inclinata di copertura sia contenuta nella misura max di 45°, i volumi tecnici, comprese le suppine, i porticati se adibiti ad uso pubblico e naturalmente i volumi relativi agli spazi interni (cos  definiti al punto 19 del presente articolo).
- 12) NUMERO DEI PIANI. Dove esiste questo parametro si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi dell'art. 8.11 del R.E..
- 13) DISTACCHI DAGLI EDIFICI. E' la distanza minima fra le proiezioni sul piano di spiccato di due fabbricati contigui misurati nei punti di massima sporgenza o fra le varie fronti dello stesso fabbricato qualora non affaccino su spazi interni.
- 14) DISTACCHI DAI CONFINI, DAI CIGLI STRADALI ETC.. E' la distanza minima fra la proiezione del fabbricato sul piano di spiccato, misurata nei punti di massima sporgenza e la linea di confine o il ciglio stradale, il limite di zona ecc..
- 15) INDICE DI VISUALE TRA EDIFICI. E' il rapporto tra il distacco minimo (definito come al n.13) e l'altezza massima, definita come al n.10, delle varie fronti.
- 16) INDICE DI VISUALE TRA GLI EDIFICI E CONFINI, CIGLI STRADALI, LIMITI DI ZONA. E' il rapporto tra il distacco minimo (definito come al n.14) e l'altezza massima, definita come al n.10, delle varie fronti. L'IVI imposto



dalle norme si intende riferito al confine di proprietà, ma qualora, il limite di zona o il ciglio stradale ricadano all'interno del confine di proprietà l'IV1 sarà riferito a questi ultimi.

- 17) ACCESSORI. Dove consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dello edificio principale. La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare il valore del 5% -in rapporto al predetto volume-.
- 18) LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI. E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.
- 19) SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro:
  - a) Ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra é superiore a due volte l'altezza della parte antistante, con un minimo assoluto di m.25,00.
  - b) Patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano, di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m.6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m.4,00.
  - c) Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra é superiore a m.8,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano. Per le zone A2,B0 e B1 la normale libera davanti ad ogni finestra non potrà essere minore di mt.4,00 e la superficie del pavimento superiore ad 1/6 di quella delle pareti che la circondano.
  - d) Chiostrina. si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altez-

za superiore a m 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m.3,00.

- 20) INDICE DI PIANTUMAZIONE. Indica il numero di piante di alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone con l'eventuale specificazione delle essenze.
- 21) CIGLIO STRADALE. Si intende per ciglio stradale il limite massimo dello spazio destinato alla viabilità comprensivo della carreggiata e del marciapiede secondo le definizioni dell'art.32 delle norme di attuazione. Per le strade affiancate sulla planimetria di P.R.G. da fasce di rispetto il ciglio stradale si intende coincidente con il limite di zona. Le strade disegnate sul P.R.G. senza fasce di rispetto sono da considerarsi tutte come strade locali di I categoria.



## TITOLO II

### Norme di attuazione

#### CAPO I

#### Generalità

#### Art. 3

#### Applicazione e finalità del piano

Il piano regolatore Generale del comune di Gravina di Puglia, indica le direttrici di espansione dell'abitato definito nelle planimetrie in scala 1:25.000, 1:10.000, 1:5.000; e nelle presenti norme:

- a) le zone dove é consentita la formazione di nuovi nuclei edilizi;
- b) le zone destinate ad insediamenti produttivi;
- c) i tipi edilizi per ognuna di esse (volumetria, distacchi, indici di fabbricabilità, altezza etc.);
- d) le aree destinate ai servizi di settore, al verde, alle strade, ai parcheggi secondo gli standards edilizi.

#### Art. 4

Si intende per area edificabile l'area dotata di urbanizzazione primaria secondo la legge regionale 12/2/79 n)6 e successive modifiche ed integrazioni o per la quale esista l'impegno alla realizzazione, con correlata urbanizzazione secondaria.

CAPO II

Applicazione degli indici edilizi

Art. 5

Negli elaborati grafici di P.R.G. sono individuate le aree destinate alle attrezzature a carattere urbano, di quartiere e di riferimento dei comparti di minimo intervento.

Le zone a destinazione residenziali A-B- e le zone C sono dunque al netto delle aree per strade servizi ed attrezzature di settore, secondo le indicazioni degli elaborati grafici e norme di attuazione.

Art. 6

- a) Gli indici di fabbricabilità territoriale (It) si applicano nelle zone di nuova espansione urbana residenziale, laddove previsto nelle zone di attuazione, e nelle zone turistiche ove il P.R.G. prevede l'obbligo di interventi urbanistici preventivi (piani particolareggiati di esecuzione o lottizzazioni convenzionate).
- b) Gli indici di fabbricabilità fondiaria (If) si applicano per l'edificazione nei lotti in zone di intervento urbanistico diretto e nelle zone omogenee di tipo C individuate nell'ambito dei comparti di minimo intervento.

Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo, i totali dei volumi o delle superfici costruibili dei singoli lotti non possono superare quelli calcolati applicando l'indice di fabbricabilità territoriale alla superficie territoriale:

$$Sf \times Iff = St \times It$$

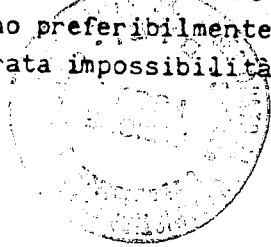
in cui Sf= superficie fondiaria, Iff= Indice fabbricabilità fondiaria sul lotto.

(\*)

All'art.6 il 3° comma - che recita testualmente:

"Nel caso di edifici preesistenti costruiti a muro cieco sul confine, le nuove costruzioni possono essere edificate in aderenza" viene sostituito con il seguente comma:

"Nel caso di edifici preesistenti costruiti a muro cieco sul confine, le nuove costruzioni devono preferibilmente essere edificate sul confine, salvo dimostrata impossibilità.



17  
- DPT -

- c) I distacchi tra gli edifici e i confini di zone o di proprietà, tra le varie parti degli edifici stessi, tra gli edifici e i cigli stradali, quando non diversamente disposto, sono regolati dal criterio di visuale libera imposta dalle norme per ogni zona e per ogni tipo edilizio. I distacchi tra gli edifici, eccetto che per le zone storiche dove valgono particolari norme, debbono dare un indice di visuale libera non inferiore ad 1. I distacchi dai confini, qualunque sia l'altezza delle fronti non deve essere mai inferiore a ml. 5 tranne nelle zone storiche dove valgono particolari norme.

Le zone di distacco sono inedificabili e i distacchi devono considerarsi minimi di distanze anche verso i confini di proprietà.

~~Nel caso di edifici preesistenti costruiti a muro cieco su confine le nuove costruzioni possono essere edificate in aderenza.~~

Nel caso di due o più lotti contigui, la costruzione in aderenza è concessa a condizione che sia presentato, in accordo, tra i proprietari, un progetto unitario. In questo caso il vincolo reciproco di costruzione in aderenza deve essere trascritto alla Conservatoria Immobiliare.

Nel caso di edifici prospicienti strade pubbliche e private esistenti, per le quali non sono previste dal piano zone di rispetto, il distacco, calcolato applicando l'indice relativo, va riferito ai cigli stradali, anche se non coincidenti coi confini di proprietà.

- d) Nelle zone di completamento o di espansione, fermo restando il criterio della visuale libera per il distacco tra gli edifici e parti di essi, di cui alla lettera c) e i distacchi tra gli edifici e confini di proprietà, è ammessa la costruzione a filo per le strade interne all'area di intervento esistenti o di progetto, e un distacco minimo di ml.4 dalle aree

verdi di urbanizzazione primaria, e dalle aree di urbanizzazione secondaria a partire dalla proiezione orizzontale degli eventuali aggetti dei fabbricati, o dal filo del fabbricato in mancanza di aggetti.

TITOLO III

Zonizzazione

CAPO I

Divisione del territorio comunale in zone.

Art. 7

Zone omogenee

Il territorio comunale é diviso in zone come risulta dalle tavole del piano regolatore secondo la seguente classificazione:

1) Zone residenziali

- A) zone di alto valore ambientale. Centro storico A1 e salvaguardia -A2
- B) zona di completamento e salvaguardia Bo
- C) zone di completamento B1-B2-B3
- D) " " ristrutturazione e completamento B4
- E) " residenziali di nuova espansione C1-C2-C3
- F) " turistiche C4

2) Zone produttive

- D1- zona artigianale e piccola industria con annesse attività direzionali amministrative commerciali
- D2 -zona fieristica
- D3 -zona destinata ai trasporti pubblici e privati
- D4 -zone commerciali



3) Zone rurali : E1

4) Zone per attrezzature e impianti :

Fa -b -c- d - zone per attrezzature urbane e comprensoriali

F1 - zone destinate per l'istruzione superiore

F2 - zone destinate a parco urbano

5) Zone vincolate

G1 - zone cimiteriali

G2 -zone a parco privato

G3 - zone di interesse paesaggistico

G4 - zone di interesse archeologico

G5 - zona cave esistenti

G6-G7- zone destinate alla viabilità e al rispetto relativo

Per le zonizzazioni indicate in tavole a diversa scala fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

CAPO II

Zone omogenee A-B-C-D-E-F

Art. 8

Zone residenziali

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza.

Da tali zone sono quindi esclusi: industrie, laboratori di artigianato con macchinario che produca rumori od odori molesti, depositi e magazzini di merce all'ingrosso, macelli, stalle e scuderie etc., sanatori, ospedali, caserme, istituti di pena, edifici interamente ad uffici. Sono invece consentiti edifici a destinazione mista, al piano terra potranno essere consentite le seguenti destinazioni:

negozi, pubblici esercizi, magazzini e depositi per i materiali di cui è consentita la conservazione nell'abitato e a diretto servizio dei negozi, laboratori artigiani, (con non più di 5 dipendenti) con macchinari che non producano rumori od odori molesti, stazioni di servizio e riparazione autoveicoli (purché serviti da superfici di parcheggio pari ad almeno 10 volte la superficie utile dell'officina e dotati di ambienti isolati acusticamente per le riparazioni rumorose).

In edifici a destinazione speciale indicati nelle planimetrie del P.R.G. con l'osservanza delle leggi e disposizioni vigenti potranno essere ubicati:

attrezzature pubbliche, mercati, scuole, centri culturali, scuole materne, chiese, edifici pubblici, uffici pubblici, teatri e cinematografi.

La destinazione d'uso dei fabbricati nell'ambito delle varie zone deve essere indicata nei P.P. o di lottizzazione convenzionata secondo le disposizioni di P.R.G. e deve risultare da vincolo trascritto cui è subordinato il rilascio delle concessioni edilizie, di abitabilità e di esercizio; eventuali cambiamenti di destinazione potranno essere motivatamente autorizzati su richiesta del proprietario, previo parere favorevole della Commissione edilizia e purché appaia

evidente che il cambio di destinazione non alteri gli indici e i rapporti previsti dal P.R.G.. In caso di abusivo mutamento di destinazione si procederà alla revoca delle licenze di esercizio e di agibilità dei locali.

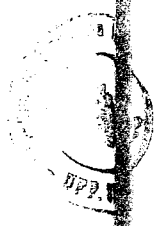
Art. 9

ZONA A1

Nella zona A1 di rispetto "ambientale-monumentale" chiaramente individuata nel nucleo storico originario e campita in nero si rinvia qualsiasi intervento allo studio di un piano particolareggiato dell'intera zona in cui debbono venire esaurientemente affrontati tutti i problemi relativi alla valorizzazione, al restauro ed al risanamento.

Quali criteri informativi dello stesso piano particolareggiato sin d'ora si possono individuare : a) l'abbassamento a 0,8 ab/vano dell'indice di affollamento generale; b) il soddisfacimento nei limiti del possibile degli standards urbanistici e relativo reperimento di tutte le aree di risulta inedificate o derivanti da eventuali demolizioni; c) il divieto di inedificabilità su tutte le aree libere e divieto di alterazione di tutte le volumetrie esistenti; d) individuazioni di criteri informativi relativi alla tutela ed al restauro previo studio analitico di tutti i caratteri ambientali originari; e) divieto di modifica della destinazione d'uso del tessuto edilizio, ad eccezione degli edifici di preminente valore storico ed ambientale per i quali sono auspicabili destinazioni a carattere culturale o sociale, quali scuole d'arte, musei, ecc., a livello comunale o intercomunale.

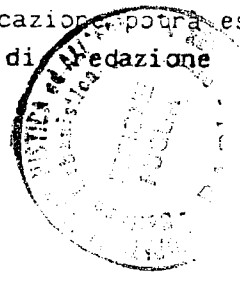
Nelle more di approvazione del P.R.G. e del piano particolareggiato sono consentiti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento, adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, risanamento igienico e restauro tali comunque da non contrastare i criteri su esposti e per i quali non siano richieste modifiche dell'aspetto esteriore dell'edificio e dello ambiente circostante. Sono altresì campiti in nero edifici al di fuori del nucleo antico.



(\*)

Art.10 - Zona A2

In detto articolo, al 2° comma, dopo l'espressione "Sono indicate con tratto continuo le facciate per le quali si ritiene di mantenere inalterate le caratteristiche architettoniche", si aggiunge "Detta indicazione potrà essere motivatamente variata solo in sede di redazione del prescritto piano particolareggiato".



Tali edifici hanno caratteri di alto valore storico e pertanto si intendono vincolati al totale mantenimento dei loro caratteri architettonici. Per gli edifici vincolati ai sensi della legge 1089/39 qualsiasi lavoro sia di trasformazione che di miglioria sarà condizionato al parere della Soprintendenza ai Monumenti per la Puglia.

Art.10

ZONA A2

Zona di salvaguardia limitrofa al centro storico A2

In tale zona si riconoscono caratteri di interesse architettonico ed ambientale sia per la vicinanza del centro storico, sia per il valore intrinseco di una edilizia ottocentesca o dei primi nov cento alla cui omogeneità si vuole garantire una sufficiente tutela ambientale.

Al fine pertanto di assicurare la necessaria valutazione complessiva dei valori architettonici ed ambientali, ed inoltre la possibilità di determinare il maggiore adeguamento possibile agli standards urbanistici, viene prescritto la redazione ed approvazione di un idoneo piano particolareggiato. Sono indicate con tratto continuo le facciate per le quali si ritiene di mantenere inalterate le caratteristiche architettoniche. (A)

Viene pertanto previsto per gli edifici interessati da tale indicazione il vincolo di mantenimento delle facciate nei suoi aspetti architettonici e coloristici.

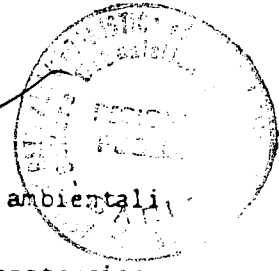
Quali criteri informativi di detto piano particolareggiato si possono individuare:

- a) il maggiore possibile adeguamento agli standards urbanistici;
- b) individuazione di criteri informativi relativi alla tutela dei valori ambientali tuttora esistenti per la quale si ritiene di dover analizzare il tessuto edilizio al fine di determinare le epoche di attri-



*[Handwritten signature]*

\* / Al 4° comma lettera C) la parola "determinazione" si sostituisce con "destinazione".



\*)

*[Handwritten signature]*

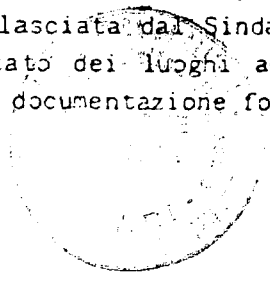
Al 5° comma, in prosecuzione si aggiunge:  
"...sempre che siano compatibili con i caratteri ambientali dei siti.

L'altezza degli edifici derivanti da eventuale ricostruzione dovrà in ogni caso adeguarsi a quella del più basso degli edifici adiacenti per garantire l'allineamento orizzontale.

Dovrà inoltre essere garantita la continuità compositiva del linguaggio architettonico prevalente sui "fronti strada".

I fronti dovranno essere continui ed allineati, nel rispetto degli allineamenti degli edifici adiacenti.

L'eventuale ricostruzione sarà preceduta dalla autorizzazione a demolizione rilasciata dal Sindaco previa presentazione del rilievo dello stato dei luoghi accompagnato dal calcolo dei volumi ed idonea documentazione fotografica."



buzione e valutare per ciascuna zona le norme atte a garantire la necessaria salvaguardia;

- c) divieto di modifica della determinazione d'uso a carattere residenziale, e previsioni di trasferimento in apposite zone delle attrezzature a tutt'oggi ivi esistenti.

Nelle more di approvazione del P.R.G. e del piano particolareggiato sono consentiti i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, consolidamento, adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, risanamento igienico e restauro e ove si riscontri la necessità di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti pericolanti (dichiarati tali con parere dell'Ufficio del Genio Civile di Bari) è consentita la ricostruzione della precedente volumetria (purché contenuta in 5 mc/mq.) col mantenimento degli allineamenti orizzontali e verticali e l'uso dei materiali di rivestimento preesistenti. (\*\*)

In questo ultimo caso comunque sono sempre da rispettare i seguenti indici:

- a)  $if$  : 5 mc/mq.
- b)  $h$  : 9,50 m.
- c) rapporto di copertura 60%
- d) distacco dei fabbricati: quelli esistenti con un minimo di m.6

Per quanto riguarda le aree libere ogni intervento sulle stesse è subordinato alla redazione del Piano Particolareggiato.

#### Art.11

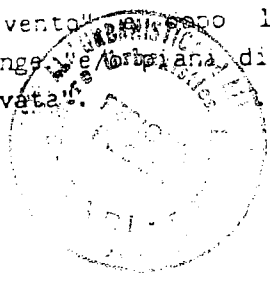
#### Zone di completamento- salvaguardia Bo

La zona di completamento- salvaguardia Bo comprende le zone urbane totalmente edificate che per la configurazione



(\*)

Art.12 - zone di completamento B1 e B2.  
In detto articolo, al 3° comma, la parola "intervento" si sostituisce con "ogni intervento" e si sopprime le parole "piani particolareggiati" si aggiunge "e/o Abbinata di lottizzazione di iniziativa pubblica e/o privata".





del tessuto edilizio esistente rivestono particolare interesse ambientale.

In tali zone sono consentiti mediante intervento diretto solo:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- interventi di consolidamento;
- interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale;
- interventi di risanamento igienico;
- interventi di restauro.

#### ART. 12

##### Zone di completamento B<sub>1</sub>, B<sub>2</sub>

Coincidono sostanzialmente con le zone omogenee di tipo B<sub>1</sub> e B<sub>2</sub> di cui allo studio particolareggiato delle zone B approvato con DPGR n°2025 del 16/10/76.

La zona B<sub>1</sub> comprende tutte le zone urbane totalmente o parzialmente edificate nelle quali sono consentiti interventi di completamento delle aree libere da demolizioni di edifici preesistenti o di sopraelevazioni, secondo quanto disposto dal successivo art.13.

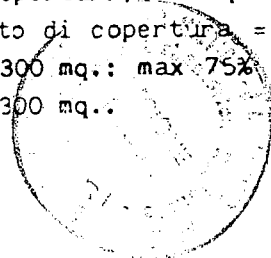
(\*) Nelle zone B<sub>2</sub> l'intervento è subordinato all'approvazione di piani particolareggiati tendenti a restituire efficienza e conforto agli insediamenti esistenti attraverso la moltiplicazione dei servizi, conservando i sistemi stradali o aprendone altri nuovi e organizzando in quanto possibile nuovi sistemi di lotti, secondo quanto disposto dal successivo art.14.

Nelle predette zone B<sub>1</sub> e B<sub>2</sub> sono consentiti altresì interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento, adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, ri-

Art.13 - zona di completamento B1.

(\*) In detto articolo, la lettera a) i.f.f. si depenna in toto e si sostituisce con i.f.f.= 6 mc/mq. per qualunque dimensione del lotto di intervento.

(\*\*) La lettera c) Q' = rapporto di copertura, si depenna in toto e si sostituisce con: - Q' rapporto di copertura = max 60% per lotti di superficie superiore a 300 mq.; max 75% per lotti di superficie uguale o inferiore a 300 mq..



sanamento igienico e ristrutturazione edilizia.

Art. 13

Zone di completamento B1

Nelle zone di completamento di tipo B1 sono consentiti mediante intervento diretto, nell'ambito di maglie (unità edilizie urbane contornate da strade pubbliche su tutti i lati), interventi sostitutivi (demolizione e ricostruzione) e costruzioni ex novo di singoli edifici nel rispetto della normativa seguente:

(\*) a)  $I^f = 8,8$  mc/mq. per lotti fino a mq. 200 di superficie  
 $I^f = \frac{8,8 - (S - 200) \times 2,2}{1000}$  mc/mq. per lotti di superficie  
1000 (S) compresa fra 200 e 300 mq  
 $I^{mf} = 6,6$  mc/mq. per lotti di superficie superiore a  
mq. 300.

b)  $H_{max} = 11,00$  ml.

(\*\*) c)  $Q^f =$  rapporto di copertura = 80% per lotti fino a mq. 200  
di superficie; per lotti di superficie (S) compresa  
fra 200 e 300 mq:  
 $Q^m = \frac{80 - S - 200}{5}$ ; per lotti di superficie superiore  
a mq. 300:  $Q^m = 60\%$ ;

d)  $V_l =$  quella attuale con un minimo di 0,30 dai confini o dai fabbricati confinanti e di 0,60 dall'edificio prospiciente rispetto alla via pubblica.

Nel caso di costruzioni esistenti, è consentita la sovrapposizione sino a due piani sovrastanti il piano terra, con altezza massima pari a m. 11,00.

Nelle zone di completamento qualora gli edifici sorgano a filo di strade pubbliche già definite, se non diversamente indicato da nuovi allineamenti di P.R.G., possono mantenersi gli allineamenti preesistenti.

SECRETARIA

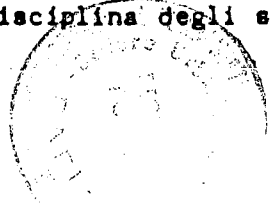
Art.14 - zone di completamento B2.

(\*) Al primo comma, dopo la parola "lottizzazione" si aggiunge "di iniziativa pubblica e/o privata e/o piano particolareggiato" ed in prosecuzione l'espressione "da approvarsi dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art.8 della legge 765/67" si sostituisce con l'espressione "da approvarsi ai sensi della L.R. 56/80".

(\*\*) Inoltre il sub comma relativo al distacco assoluto, si cancella e si sostituisce con:  
"Distacco assoluto pari alla semisomma delle altezze, con un minimo di mt.10".

(\*\*\*) Inoltre si cancellano gli ultimi n.3 sub comma relativi a:  
"- aree private...;  
- opere di urbanizzazione secondaria...;  
- ulteriori aree per standards, sino al raggiungimento di 12 mq/ab. secondo le modalità di cui all'art.16 bis"; si inserisce testualmente:  
"- aree per standards ex D.M. 2/4/53 n.1444: 13mq/100mc., da reperire all'interno dell'area" (trattandosi di aree aventi le caratteristiche di zona territoriale omogenea di tipo B).

(\*\*\*\*) Si aggiunge infine:  
"per le zone omogenee B2 già oggetto di strumentazione urbanistica esecutiva vigente vale la disciplina degli stessi strumenti urbanistici esecutivi".



Art. 14

Zona di completamento B2

Sono le zone per le quali si prescrive una pianificazione urbanistica preventiva <sup>(\*)</sup> obbligatoria attraverso lo strumento della lottizzazione, ~~da approvarsi dal consiglio comunale ai sensi dell'art. 8 della legge 765 del 1967,~~ con il rispetto dei seguenti indici:

- it = indice di fabbricabilità territoriale 4 mc/mq.

- H = altezza massima 18,00 mt.

- Q = rapporto di copertura max 50%

- VL = indici di visuale libera 0,50 dai confini;

(\*\*) ~~= distacco assoluto minimo tra edifici ml.10 o la somma delle altezze/2;~~

(\*\*\*) ~~= aree private di uso pubblico (parcheggio) 2,5 mq/100~~

~~mc.~~  
~~= opere di urbanizzazione secondaria e cioè: quota parte (1 mq. per abitante) per asili nido e scuola materna ed altri servizi (2,5 mq. per abitante) cadenti nell'area a destinazione B2.~~

~~ulteriori aree per standards, sino al raggiungimento di 18 mq/ab. secondo le modalità di cui all'art. 16 bis.~~

(\*\*\*\*)

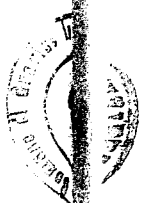
Art. 15

Zone di completamento B3

Coincidono sostanzialmente con le zone omogenee di tipo B, di cui al vigente "studio particolareggiato delle zone B.2.1. e zone stralcio PEEP".

In tali zone sono consentite mediante intervento diretto:

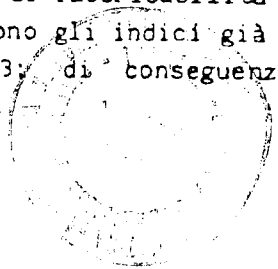
a) Opere di consolidamento statico, adeguamento igienico,



(\*)

Art.15 - zone di completamento B3.

Per l'indice di fabbricabilità fondiaria ed il rapporto di copertura valgono gli indici già prescritti per le zone omogenee B1 - art.13 di conseguenza si depennano le relative prescrizioni.



*[Handwritten signature or mark]*

tecnologico e funzionale, risanamento igienico, ristrutturazione edilizia, nonché manutenzione ordinaria e straordinaria;

- b) Demolizioni e ricostruzioni di singoli edifici nel rispetto degli allineamenti stradali definiti dai grafici allegati delle viabilità;
- c) costruzioni di singoli Edifici su lotti liberi, sopraelevazioni e completamenti di immobili esistenti nel rispetto della destinazione urbanistica.

Nei lotti destinati all'edificazione residenziale privata sono consentiti i seguenti parametri ed indici urbanistici:

If - Indice di fabbricabilità

(\*)  
 $I'f = 8,8 \text{ mc/mq.}$  per lotti aventi Superficie fondiaria (S) fino a 200 mq.;

$I''f = (8,8 - \frac{(S - 200) \times 22}{1000})$ ; per lotti aventi superficie fondiaria (S) compresa tra 200 e 300 mq.

$I'''f = 6,6 \text{ mc/mq.}$  per lotti aventi superficie fondiaria superiore a 300 mq.

- Hmax= Altezza massima degli edifici-

Per edifici destinati ad uso privato é consentito, raggiungere un valore di Hmax= 11,00 ml. (Cfr. Elaborati dei profili altimetrici allegati del vigente studio particolareggiato).

- Ds= Distanza dal ciglio stradale-

- per gli edifici privati, ove le sedi stradali sono definite nei loro allineamenti da fabbricati esistenti, non é consentito alcun arretramento dal filo del ciglio stradale preesistente; nel caso tale arretramento sia consentito, la distanza minima dal ciglio stradale sarà di 3,00 ml. e l'area privata libera, determinata dal suddetto arretramento, sarà

destinata a parcheggio o verde privato;

- per gli edifici pubblici é consentita qualsiasi sistemazione rispetto ai fili della rete stradale esistente compatibilmente con i valori dei relativi standards urbanistici definiti, in linea di massima ed in modo non rigoroso, dagli allegati prospetti analitici e grafici delle medesime strutture pubbliche previste (come da studio particolareggiato vigente).

- Dc= Distanza dai confini-

E' consentito, nel rispetto delle vigenti leggi, costruire immobili in aderenza, tra Edifici prospicienti, comunque, la distanza reciproca non deve essere inferiore a 10,00 ml. e la singola distanza dal confine non deve essere inferiore a 5,00 ml. nel rispetto delle larghezze stradali di progetto.

Sono consentite sopraelevazioni sui piani esistenti fino ad una altezza max. totale di 11,00 ml.; tutti gli ambienti degli edifici privati, edificati a piano terra, avranno una rigorosa destinazione a servizi residenziali (garage, centrali idro-termiche, negozi, depositi, ecc.).

~~Per quanto non previsto, si fa riferimento alle norme del Vigente Regolamento Edilizio, e comunque alla normativa dello studio delle zone omogenee di tipo B, approvato con D.P.G.R. n.2096 del 16/10/76.~~

ART. 16

#### Zona di ristrutturazione e completamento B4

Le zone di ristrutturazione e completamento B4 comprendono tutte le zone interessate da attività edilizia non programmata e alquanto slegata che necessitano di coordinamento e strutturazione anche a livello di viabilità di servizio.

In tali zone si opera, mediante piano particolareggiato esteso ad una o più maglie di P.R.G., costituenti comparti



di minimo intervento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria: 4 mc/mq.;
- altezza massima: 11,00 mt.;
- rapporto di copertura massimo: 50% dell'area;
- distanza tra i fabbricati: minimo mt.10,00 e comunque non inferiore alla semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
- verde condominiale: minimo 20% dell'area, con un indice di piantumazione pari a minimo 100 piante di alto fusto per Ha;

ART. 16 bis

~~Onerosità della concessione edilizia nelle zone omogenee B1 - B2 - B3 - B4~~

~~Nelle zone omogenee B1, B2, B3 e B4 il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato sia alla corrispondenza degli oneri di cui all'art. 10/77 sia al reperimento delle aree per urbanizzazioni primaria e secondaria secondo lo standard di carico di 10 mq/ab. nell'ambito delle aree all'uso individuate nel PRG e/o, in alternativa, alla relativa monetizzazione secondo i prezzi correnti di mercato determinati dall'Amministrazione Comunale.~~

ART. 17

Zone di espansione residenziale C1 - C2 - C3

In tali zone ogni intervento è subordinato a piani particolareggiati e/o di lottizzazione di iniziativa pubblica e/o privata, estesi ad uno o più comparti di minimo intervento così come individuati nelle tavole di P.R.G..

Tali zone, laddove previsto negli elaborati di PRG, costituiscono con le aree per i servizi ex DM 1444/68 di pertinenza comparto di minimo intervento ex art.51 della L.R. 56/80, al quale si applica la disciplina di cui all'art.15 della LR 6/79 e successive modifiche ed integrazioni.

(\*\*)

- verde condominiali: min 20% dell'area
  - altezza max= 12,00 mt
  - distanza tra fabbricati: minimo 10,00 mt
  - distanza dai confini: minimo 5,00 mt
  - aree da destinare a standards ex DM 1444/68: come da individuazione di comparto di minimo intervento di riferimento nel PRG, con standards in esubero da compensare con oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
- edifici in linea, isolati o a schiera.

Zone C3

(\*\*\*)

~~indice di fabbricabilità fondiaria: 1,00 mc/mq~~

- rapporto di copertura massimo : 30%

- verde privato: minimo 40%

- altezza max: 8,00 mt

- distanza dai confini: minimo mt.5,00

- distanza tra i fabbricati: minimo mt.10,00

- case a schiera e isole e

(\*\*\*\*)

~~area da destinare a standards ex DM 1444/68: come da individuazione di comparto di minimo intervento di riferimento nel PRG, con standards in esubero da compensare con oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.~~

Zona C4 (turistica)

~~In tali zone gli interventi edilizi sono subordinati a piano particolareggiato esteso ad un' o più maglie indivi-~~

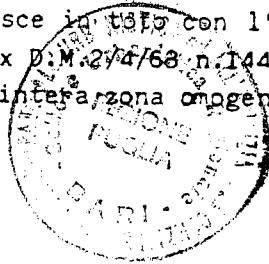
Art.17 - zone di espansione residenziale C1, C2, C3.

(\*) Il 3° comma si depenna in toto.

(\*\*) Al 5° comma, le norme di cui alle zone C2 si depennano in toto, giusta prescrizione di cui al punto A3 della relazione urbanistica n.50 del 22/7/1992.

(\*\*\*) Ancora, al 5° comma, zone C3 si depenna "l'indice di fabbricabilità fondiaria = 1,00 mc/mq." e si sostituisce con "indice di fabbricabilità territoriale = 0,65 mc/mq.";

(\*\*\*\*) l'ultimo sub comma "area da destinare a standards ex D.M. " si sostituisce in toto con l'espressione "aree da destinare a standards ex D.M. 274/68 n.1444: 18 mq/ab" da reperirsi all'interno dell'intera zona omogenea C3".



*[Handwritten signature]*

(K)

~~Per dette zone, relativamente agli standards ex DM 2/4/68 n°1444 così come individuati nell'ambito dei comparti di minimo intervento, è consentita per gli standards in esubero rispetto al valore di 18 mq/ab. la cessione al Comune con compensazione con gli oneri di urbanizzazione, tenendo presente per il costo delle relative aree cedute il valore di mercato determinato dall'Amministrazione Comunale.~~

In dette zone va riservato il 50% per interventi di edilizia economica e popolare ex lege 167/1962 e successive modifiche ed integrazioni.

Specificatamente le prescrizioni cui occorre attenersi in sede di strumentazione urbanistica preventiva sono le seguenti:

Zona C1

- indice di fabbricabilità territoriale : 2,09 mc/mq
- indice di fabbricabilità fondiaria: 4,09 mc/mq
- area da destinare a standards ex DM 1444/68 : 18 mq/100 mc
- verde condominiale : min. 20% dell'area
- rapporto di copertura massimo: 40%
- altezza massima= 12 mt
- distanza tra fabbricati minime mt. 10,00
- distanza dai confini: minime mt. 5,00
- edifici in linea o isolati.

Zona C2

(K)

~~indice di fabbricabilità fondiaria : 3 mc/mq~~

~~rapporto di copertura massimo: 40%~~

date nel P.R.G. che curi i seguenti aspetti:

- 1) Geologico e idrogeologico
- 2) Paesaggistico
- 3) Edilizio.

In particolare:

- a) si preveda un'articolazione specifica relativa alle zone di intervento, nell'ambito dello studio geologico operato nel PRG.
- b) si tenga conto dei caratteri del paesaggio esaltando le caratteristiche esistenti e rendendo compatibile con esse quelle derivanti dalla specifica destinazione di zona.

Inoltre si prescrive:

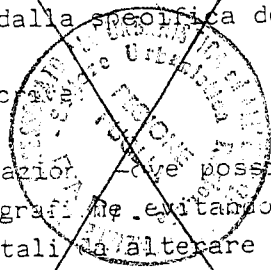
b1 - la conservazione, -ove possibile- delle caratteristiche orografiche, evitando operazioni di scavi o reinterri tali da alterare sensibilmente la fisionomia dei luoghi.

b2 - la realizzazione delle opere di contenimento con materiale locale a paramento in pietra calcarea a secco se a gravità o paramento in pietra calcarea se in cemento armato.

Andrazionalmente vanno conservate le testimonianze dell'uso agricolo del suolo (terrazzamenti; muri a secco; locali di ricovero ove significativi per tecnica costruttiva o valore di testimonianza).

b3 - compatibilmente con le esigenze orografiche, geologiche e idrogeologiche, la piantumazione di specie autoctone e la conservazione delle specie arboree esistenti.

c) Gli interventi edilizi devono prevalentemente svilupparsi secondo tipologie locali anche per quanto attiene alle tecniche costruttive.



*Handwritten signature or mark.*

In particolare si prevede che per gli edifici da realizzare integralmente in muratura, cioè con copertura a volta, in conci squadrate, per favorire l'uso del materiale locale e l'esercizio della manodopera specializzata nel settore, gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura possono variare fino ad una maggiorazione del 25%.

Vanno raccomandati altresì gli interventi in paramenti calcareo per le superfici esterne; per le superfici intonacate, l'uso di coloriture che tengano presente l'immagine specifica dei luoghi.

Le recinzioni devono essere realizzate con muretti a secco e/o bordure vegetali che impediscano il traguardo.

Sono prescritti i seguenti indici:

- It = Indice di fabbricabilità territoriale: 0,09 mc/mq
- If = Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,1 mc/mq
- Rc = Rapporto di copertura max = 10%
- H = altezza max = mt. 3,00
- Df = Distanze fra i fabbricati minima = 10,00 mt
- Dc = Distanza dai confini minima = 10,00 mt

~~standards ex DM 2/4/63 n°1444: 18 mq/100 mc.~~

ART. 19

Zone produttive:

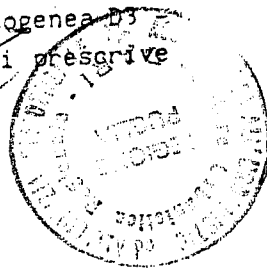
D1- Sono le zone produttive ubicate lungo la SS.n.96, approvate in variante al PRG con delibera G.F. n.1576 del 22/2/1982, e destinate ad artigianato e piccola industria, nonché ad attività commerciali amministrative e direzionali.

Per l'attuazione del P.R.G. in dette zone si rinvia ai contenuti esecutivi della variante su

(\*)

Art.19 - zone produttive.

Per la zona omogenea D2 fieristica e per la zona omogenea D3 "autostazione", stante la prossimità alla gravina si prescrive altezza max rispettivamente in mt.8,00 e mt.5,00



Stampa circolare illeggibile in alto a destra.

citata.

D2- E' la cosiddetta zona fieristica, ove sono consentite attività espositive e commerciali con annessi uffici e servizi.

In tale zona il piano si attua mediante Piano Particolareggiato o P.L. applicando i seguenti indici:

- iff = 2 mc/mq

- standards urbanistici art. 5 D.M. 2/4/68 n.1444

(\*) ~~Hmax = 12 mt~~

- distacco minimo tra edifici: mt.10.00 minimo

- distacco minimo dai confini: mt.10.00 minimo

- distacco minimo dalle strade: mt.10.00 minimo.

D3- E' la zona destinata ad autostazione per il trasporto pubblico e/o privato.

In tale zona si opera mediante P.P. o P.L. nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- iff = 1 mc/mq

(\*) ~~Hmax: mt. 12.00~~

- distacco tra edifici: mt.10.00 minimo

- distacco dai confini: mt.10.00 minimo

- distacco dalle strade: mt.10.00 minimo.

#### ART. 20

#### Zone produttive esistenti:

Sono definite come zone produttive esistenti tutti gli



insediamenti produttivi (artigianali, industriali, commerciali e turistico-alberghieri) costituiti da interventi puntuali sul territorio, esistenti e regolarmente autorizzati e/o regolarizzati alla data di adozione del presente Piano.

Per detti insediamenti, previa deliberazione del Consiglio Comunale, tesa a verificare ed acclarare la compatibilità degli insediamenti stessi con la tutela dell'ambiente e della salute e con l'inquinamento è consentito l'ampliamento della attività produttiva sino ad un valore massimo pari al 50% del volume esistente ed a condizione che le aree di pertinenza siano già di proprietà dei richiedenti alla data di adozione del presente Piano.

Valgono le seguenti prescrizioni:

- altezza max : mt.12.00, salvo per particolari impianti tecnologici;
- rapporto di copertura massimo: 40%;
- distacco dai confini: mt.10.00 minimo;
- distacco tra i fabbricati: mt.10.00 minimo;
- parcheggi e verde: minimo 30% dell'area, in aggiunta alla superficie per parcheggio obbligatoria pari a 1mq/10 mc;

Per ampliamenti che utilizzino valori maggiori rispetto a quelli su indicati vanno seguite le procedure di deroga al P.R.G. ai sensi dell'art. 30 della L.R. 56/80.

#### ART. 21

##### Zone agricole E1

Le zone agricole E1, secondo la classificazione e con le limitazioni di cui ai punti successivi, comprendono le aree ove sono ammessi i seguenti tipi di insediamento, finalizzati alla produzione agricola:

- a) case coloniche per la famiglia degli operatori agricoli, nonché i relativi fabbricati rustici di servizio, utili all'attività agricola nell'azienda stessa;
- b) edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, con annessi fabbricati di servizio ed impianti necessari allo svolgimento della attività zootecnica;
- c) costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli di produzione locale e relativi fabbricati di servizio;
- d) silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole ed altre costruzioni analoghe per servizi di carattere generale, necessari allo svolgimento dell'attività agricola, ma non legati ad una azienda specifica;
- e) industrie estrattive e cave e costruzioni per le industrie nocive o pericolose per le quali non è consentito l'insediamento nelle zone industriali.

La realizzazione di impianti di allevamento di tipo industriale e di attrezzature particolari, quali impianti di trasformazione ecc. nelle zone agricole, è subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e all'adozione di particolari tecniche anche di tipo agronomico atte a garantire i limiti di ammissibilità, per le acque di scarico, determinati dalle circolari ministeriale n. 10.119 e successive e dal piano di tutela dell'ambiente. La tutela ambientale è disciplinata dalla legge n. 151/1976.

Le costruzioni per i servizi di carattere generale di cui al precedente punto b), riguardano attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse collettivo e al servizio di più aziende agricole, e pertanto non comprendono le analoghe attrezzature predisposte nell'ambito di una singola azienda, le quali rientrano invece tra i fabbricati di servizio di cui al punto a).

Modalità di intervento

L'intervento diretto avviene nel rispetto delle prescrizioni e secondo gli indici fissati dalle presenti norme.

La documentazione da allegare alla domanda di concessione per gli interventi di cui ai punti a), b) e c) deve essere costituita dai seguenti elementi:

- qualifica del richiedente e relativa documentazione;
- documentazione sulla proprietà e sulla forma di conduzione dell'azienda;
- dimostrazione della proprietà;
- elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda e relativi certificati storici catastali;
- planimetrie dello stato di fatto e di progetto dell'azienda, con relativi indizi produttivi, riparto colture e infrastrutture di servizio;
- fabbricati esistenti, loro dimensioni e loro destinazione d'uso;
- relazione compilata dal tecnico progettista;
- consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno e a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi;
- relazione dettagliata sull'attività dell'azienda, con indicazione delle produzioni (specificate per l'autoconsumo, per il mercato e per il conferimento a cooperative agricole o altre forme associative) e con l'indicazione delle previsioni di sviluppo conseguenti o successive alle opere per cui si richiede la concessione;
- programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati per cui si richiede la concessione.

(A) Art.21 - zona agricola E1.

In detto articolo, a pag.30, al 1° comma, la superficie min.  
dei progetti di cui alla lettera a) si fissa in mq.10.000.

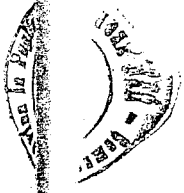


La realizzazione dei progetti di cui alla lettera a) avviene con i seguenti parametri:

- (K)
- ) ~~superficie minima : 21.000 mq.;~~
  - )  $I_f = 0,06$  mc/mq. di cui  $0,03$  mc/mq. massimo per abitazione con vincolo della destinazione d'uso delle costruzioni non destinate ad abitazione;
  - )  $H =$  altezza massima per la residenza ml.7,00;
  - )  $V_l =$  indice di visuale libera = 6, minimo 40 m., dai confini e 80 metri dagli altri edifici -fatti salvi gli edifici esistenti alla data di adozione della presente norma;
  - ) distanze minime:
    - ) degli edifici dalle strade, secondo quanto stabilito dal D.L. 1 aprile 1968 n.1404 del Ministero dei Lavori Pubblici e per l'Interno;
    - ) per nuovi interventi, la distanza dagli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, nella pedesina coperta di ml. 10,00, salvo il caso di distanza tra casa rurale ed edificio di servizio per il quale si applica la distanza minima di ml. 10,00.

La realizzazione di allevamenti zootecnici di tipo industriale, di cui al punto a), avviene nel rispetto dei seguenti indici:

- Superficie minima = 21.000 mq.;
- Rapporto di copertura max : 10%;
- $H_{max}$  = in relazione alle esigenze;
- alloggio per il personale addetto con superficie utile massima pari al 10 % della superficie coperta dell'allevamento e fino ad un massimo di 120 mq. di superficie utile;

- 
- V1 = indice di visuale libera = 2 e comunque non meno di 20,00 ml. dai confini;
  - distanza minima: Km.4,000 dalle zone urbanizzate per gli allevamenti suinicoli, avicoli e cunicoli;
  - numero max di unità:
    - ) allevamenti suinicoli : 50
    - ) allevamenti avicoli : 500
    - ) allevamenti cunicoli : 200

Le costruzioni di cui ai punti c) e d) si realizzano con i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,08 mc/mq di cui 0,03 max per residenza (con un max di 120 mq. di superficie utile);
- Superficie minima = 10.000 mq.;
- Rapporto di copertura max : 10%;
- H = altezza massima in relazione alle esigenze;
- V1 = indice di visuale libera = 2 e comunque non meno di ml. 20,00 dai confini.

Per le costruzioni di cui al punto e) si opera con i seguenti indici:

- superficie minima = 10.000 mq.;
- Rapporto di copertura max : 5%
- H = altezza massima in relazione alle esigenze;
- iff = 0,06 mc/mq, di cui 0,03 max per residenza (con un max di 120 mq. di superficie utile);
- V1 = indice di visuale libera = 5 e comunque non meno di mt. 40,00 dai confini.

Inoltre gli edifici destinati alle attività industriali nocive, o pericolose di cui al punto e) devono distare non meno di 5.000 metri dal limite delle zone abitate o da edifici aventi destinazione residenziale o lavorativa a carattere permanente e di 100 ml. dai cigli delle strade esistenti e/o di piano.

Gli interventi di cui alle lettere b),c),d) ed e) debbono essere preventivamente approvati dal Consiglio Comunale.

E' consentita l'attività di agriturismo nei limiti e secondo le modalità previste dalla specifica normativa regionale.

E' consentita la costruzione di cabine per la distribuzione della energia elettrica, del metano, di impianti di depurazione acque nere, centraline SIP, impianti EAAP, nel rispetto delle disposizioni vigenti e con i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria: 0,10 mc/mq.;
- rapporto di copertura max: 10%;
- distacco dai confini: min. 5,00 mt.;
- distacco tra edifici: min. 10,00 mt.;
- distacco dalle strade: secondo DM 1/4/68 n.1444.

E' consentita la residenza, nel rispetto delle vigenti disposizioni per l'edilizia rurale (T.U. approvato con R.D. 28/4/1938 n.1165 e successive modificazioni ed integrazioni) e dei seguenti indici e parametri:

- lotto minimo : 5.000 mq;
- iff = 0,03 mc/mq;
- rapporto di copertura: max 1%;
- altezza max : mt.6,00;
- distacco dai confini: minimo mt.10,00;
- distacco dai fabbricati: minimo mt. 10,00;

- distacco dalle strade : secondo D.M. 14/68 n°1444.

Per gli interventi di cui alle lettere a), c), d) ed e), valori maggiori rispetto a quelli prescritti, sono consentiti previo ricorso alla procedura di deroghe di cui alla legge statale 789/1977 art.16 e L.R. 15/80 art.10.

ART. 22

E2 - Verde agricolo speciale

Sono definite verde agricolo speciale le zone agricole E2 immediatamente a ridosso dell'area urbana.

Tali zone sono destinate esclusivamente alla coltivazione agraria con esclusione di allevamenti zootecnici, costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole, industrie estrattive e cave, costruzioni per industrie nocive e pericolose.

L'edificazione dev' avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo : 5000 mq.;
- indice fabbricabilità fondiaria = 0,01 mc/mq;
- altezza max = 4,00 mt;
- distacco dai confini : 10,00 mt. minimo;
- distacco tra i fabbricati : 10,00 mt. minimo;
- distacco dalle strade secondo D.M. 1/4 68 n.1444.

ART. 23

D4 - Zone commerciali:

Sono destinate alla costruzione di complessi articolati di grandi magazzini e negozi, con annesse attrezzature plu-



riuso per attività culturali e per spettacoli (cinema, teatro, ristorante, etc.).

L'edificazione per le due zone individuate nel P.R.G. é subordinata a strumento urbanistico preventivo (P.P. e/o P.L.) esteso a ciascuna o ad entrambe le zone individuate nel P.R.G..

In tali zone vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità territoriale : 1 mc/mq;
- rapporto di copertura max: 40%;
- altezza max : 12 mt;
- distacco dai confini: minimo 10 mt;
- distacco tra fabbricati: minimo 10 mt;
- standards: art. 5 del D.M. 2/4/68 n°1444.

#### ART. 24

#### Zone per attrezzature urbane e comprensoriali F- a b c d:

Tali zone sono destinate a:

- a) alla conservazione dei servizi già esistenti interni al perimetro urbano attuale;
- b) alla creazione di attrezzature e servizi di uso pubblico e di interesse generale per le zone mal servite o di espansione, interne ed esterne al perimetro urbano attuale.

In dette zone sono previsti i servizi di cui all'art.3 del D.M. 2/4/68 n.1444 di pertinenza delle zone omogenee di tipo A-B-C.

In esse il piano si attua per intervento urbanistico diretto rispettando i seguenti indici:

- if= indice di fabbricabilità fondiaria - come da specifica progettazione del servizio previsto;
- Hmax = 12.00 mt;
- V<sub>l</sub> = indice di visuale libera = 1 (in rapporto ai confini);
- distacco tra i fabbricati: mt. 10.00 minimo;
- distacco minimo dai confini : mt.5.00 minimo.

ART. 25

Zone F1 destinate all'istruzione superiore

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto rispettando i seguenti indici:

- if= indice di fabbricabilità fondiaria - come da specifica progettazione del servizio previsto;
- Hmax = 12.00 mt;
- V<sub>l</sub> = indice di visuale libera = 1 (in rapporto ai confini);
- distacco tra i fabbricati: mt. 10.00 minimo;
- distacco minimo dai confini : mt.5.00 minimo.

ART. 26

Zone F2 - parco urbano

Tale zona é destinata alla creazione di parchi.

Nei nuovi parchi sono ammesse soltanto piccole costruzioni per i guardiani, per impianti zoologici e attrezzature mobili per chioschi, ristoranti e parchi divertimento, sempre nell'assoluto rispetto dell'alberatura esistente; la concessione e l'autorizzazione relativa alle suddette opere é limitata nel tempo.

Nelle more della creazione dei parchi, nelle suddette zone é consentita l'edificazione secondo le modalit  di cui all'art.22 delle N.T.A., comma 2 e 3.

ART. 26/bis

Zona alberghiera

Tale zona   destinata all'integrazione e ampliamento dell'attivit  produttiva esistente, con il rispetto dei seguenti indici e parametri previo intervento diretto:

I.f.f. = 1mc/mq;

Hmax= 12,00 mt.;

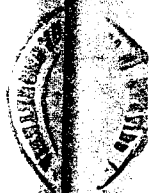
Rapporto di copertura max: 30%;

Aree per verde e parcheggi : 70%

Distacco dai confini= min.10,00 mt;

Distacco dalle strade=min.20,00 mt;

Distacco tra edifici=min.10,00 mt.



(\*) Art.28 - parco privato G2.  
La parola "conversata" si sostituisce con "conservata".

CAPO III

Zone vincolate

ART. 27

Zona cimiteriale G1

Destinata al cimitero esistente e al futuro ampliamento. Per essa vale il vincolo assoluto di inedificabilità, ad eccezione di piccole costruzioni per la vendita di fiori e oggetti sacri (limitazione stabilita dall'art.338 del T.U. della legge sanitaria 27 luglio 1934 n.1265, della Legge 17 ottobre 1957 n.983 e legge 4 dicembre 1956 n.1428 per i cimiteri di guerra). La concessione e l'autorizzazione relative alle piccole costruzioni di cui sopra é limitata nel tempo.

ART. 28

G2 - Parco privato

Sono definite e individuate specificatamente nel P.R.G. come parco privato le aree interessate da edifici o immobili inseriti in un contesto dotato di interesse ambientale.

In tali zone va <sup>(\*)</sup> conservata l'attuale configurazione, a livello sia ambientale sia edilizio, con divieto assoluto di edificazione.

Sono consentiti, per gli edifici esistenti, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento, restauro, adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, risanamento igienico e restauro.

E' vietato il mutamento di destinazione d'uso.

ART. 29

Zone di interesse paesaggistico G3

Sono le aree per le quali vige il vincolo di cui alla

legge statale 431/85.

Nelle località individuate soggette a vincolo paesistico nessuna concessione edilizia (costruzione, ampliamento o trasformazione) può essere rilasciata senza il preventivo benestare degli Enti territorialmente competenti.

Per gli interventi di cui al 1° e 2° comma ricadenti in zona agricola, valgono le disposizioni di cui all'art. 22 delle N.T.A. 2° e 3° comma.

ART. 30

Zona di interesse archeologico G4

In queste zone è vietato qualunque lavoro di trasformazione delle aree interessate, sia per quanto riguarda le opere relative a insediamenti residenziali, trasformazione fondiaria, rimboschimento o qualsiasi altra attività tesa alla trasformazione del suolo non attinente a ricerche relative allo studio del sottosuolo e dei ritrovamenti effettuati o effettuabili.

ART. 31

Zona cave esistenti G5

Sono le zone interessate da cave esistenti dismesse per le quali si rinvia ad apposito progetto di recupero ambientale.

ART. 32

Zone destinate alla viabilità e al rispetto relativo G6 -G7

Le zone destinate alla viabilità sono utilizzate per la conservazione e la protezione della viabilità esistente e per la creazione del nuovo assetto viario e perciò contengono:

- a) le strade;

- b) i nodi stradali;
- c) i parcheggi;
- d) le aree di rispetto.

Nelle zone destinate alla viabilità é istituito, salvo le eccezioni di cui ai paragrafi successivi, il vincolo di inedificabilità assoluta. All'interno di tali zone l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

a) Le strade sono classificate come segue:

- 1) strade di grande comunicazione o di traffico elevato: strade statali di grande comunicazione (superstrade) e strade a scorrimento veloce. Sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole del P.R.G..
- 2) Strade di media importanza: strade statali normali, strade provinciali aventi larghezza della sede superiore o uguale a m.10,50; sono accessibili o attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G. o attraverso eventuali nuovi accessi purché distanti non meno di m.500 dagli accessi preesistenti e da quelli previsti.
- 3) Strade di interesse locale: strade provinciali e comunali con sedi di larghezza inferiore a m.10,50; sono accessibili mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza; nuovi accessi potranno essere consentiti purché a distanza non inferiore a m.250 da quelli esistenti o indicati dal P.R.G.; le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima dal ciglio stradale di m.10.
- 4) Strade locali: con funzione prevalentemente di settore urbano o di zona agricola; sono accessibili in qualunque punto mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza; le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima dal ciglio stradale di m.8.
- 5) Strade di lottizzazione: accessibili in qualunque punto.

mediante normali immissioni; esse avranno le seguenti dimensioni:

- a) categoria: sezione complessiva di m.12,00, carreggiata di m.7,50, un marciapiede laterale di m.2,10 con alberatura, marciapiede opposte di m. 0,90. sono ammessi accessi di strade di II e III categoria.
- b) categoria: sezione complessiva di m.10,50, carreggiata di m.7,50, un marciapiede laterale di m.2,10 con alberatura, marciapiede opposto di m.0,90. Sono ammessi accessi di strade di III categoria e di percorsi pedonali e ciclabili.
- c) sezione complessiva di m.7,00, carreggiata di m.5,50, doppia cunetta di m. 0,75, strada cieca. Sono ammessi accessi di percorsi pedonali o ciclabili.

Per le fasce a protezione del nastro stradale valgono le disposizioni di cui alla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici -Direzione generale dell'Urbanistica n.5980 del 30/12/1970 - Legge 6/8/67 n.765 art.19 - D.I. 1 aprile 1968 n.1404.

- d) I nodi stradali possono essere attrezzati, canalizzati, semaforizzati o ad immissione normale.

Essi sono realizzati sulla base di progetti esecutivi che, in fasi successive e nell'ambito della zona destinata alla viabilità, possono prevedere in un primo tempo la semaforizzazione e la immissione normale e, in un secondo tempo la canalizzazione o l'attrezzatura completa.

- e) I parcheggi previsti dal P.R.G. e dalle presenti norme si suddividono in tre categorie:

- parcheggi pubblici della rete stradale principale

Sono quelli indicati nelle tavole di P.R.G. e connessi alle esigenze dirette della rete viaria principale. L'espressione grafica di tali parcheggi é indicativa. La definizione esatta in posizio-



ne e dimensione risulterà dal progetto esecutivo dell'opera.

In sede di progettazione della rete stradale principale e primaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale;

- parcheggi di uso pubblico sono quelli richiesti dalle presenti norme di urbanizzazione primaria, ricavati marginalmente alla rete viaria o agli edifici in base al progetto edilizio diretto o previsti nella quantità richiesta dal Piano particolareggiato urbanistico preventivo;
- autorimesse private sono quelle realizzate all'interno dei fabbricati.

#### ART. 32 bis

#### Zone ferroviarie e di rispetto ferroviario -G8

Le aree ferroviarie sono destinate al mantenimento o all'ampliamento degli impianti e servizi, secondo piani particolareggiati che le autorità interessate redigono d'intesa col Comune.

Le zone di rispetto ferroviario sono le aree per la quale vigono le disposizioni di cui al DPR 11/7/1980 n°753.

Per il centro urbano le predette zone sono costituite dalle fasce laterali al tracciato ferroviario individuate da linea punteggiata nelle planimetrie di P.F.G..

TITOLO IV

ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I

Programmatticità dell'attuazione

ART. 33

Programma di attuazione del piano

Le aree investite dalla zonizzazione del P.R.G. sono state proporzionate al fabbisogno per il quindicennio 1989-2003.

Il P.R.G. si attua attraverso i programmi pluriennuali di attuazione disciplinati dalla L.R. n.6/79 e successive modifiche ed integrazioni, con annesso Piano dei servizi.

ART. 34

Modalità di attuazione del piano

Il P.R.G. si attua secondo due modi di intervento: l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto, secondo quanto disposto nelle rispettive zone omogenee in cui è suddiviso il territorio comunale ai sensi del D.M. 2/4/68 n.1444.

ART.35

Intervento urbanistico preventivo

Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio, di iniziativa privata e/o pubblica (P.L., P.P., P. di R., P.I.P., P.Z.I.).

I privati possono presentare piani di lottizzazione e urbanizzazione, riferiti ad una o più unità urbanistica se-

condo le indicazioni di P.R.G. e nel rispetto del Programma pluriennale di attuazione.

ART. 36

Intervento edilizio diretto

L'attuazione del P.R.G., mediante intervento edilizio diretto, consiste nella edificazione su singoli lotti dietro rilascio di concessione edilizia. L'edificazione é consentita a condizione che siano assicurate le opere relative alla urbanizzazione primaria (strade, parcheggi e verde, accesso su strada, fognatura, rifornimento idrico, gasdotto, rete di illuminazione, ecc.) e/o l'impegno a realizzarle, nonché le correlate aree per urbanizzazione secondaria secondo le quantità fissate dal P.R.G..

I vari edifici devono essere armonizzati col tessuto urbano esistente e possono essere richiesti nuovi allineamenti stradali o per ragioni estetiche ed urbanistiche o per rettificare esistenti andamenti tortuosi.

E' ammessa la costruzione in aderenza nel caso di preesistente costruzione del vicino sulle linee di confine o nel caso di presentazione di progetto unitario, comprendente più lotti contigui.

ART. 37

Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo

L'utilizzazione degli indici IF e It corrispondenti ad una determinata superficie (Sf o St) esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di costruzione sulle superfici salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Tali superfici (Sf o St) debbono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge, ivi compresa la L.R. 31/5/1980 n.56 -art.29.

In entrambi i modi di attuazione, l'area di intervento minimo, fissata dalle presenti norme può essere costituita anche da più proprietà, nel qual caso la autorizzazione alla lottizzazione o la concessione di costruzione, sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trasciversi alla conservatoria immobiliare.

ART. 38

Negozi

La costruzione di nuovi negozi, e la trasformazione di quelli esistenti é disciplinata dalle seguenti norme:

- a) nelle zone commerciali non esistono limitazioni riguardanti il numero o il genere dei negozi a condizione che la superficie di ogni unità non sia inferiore a mq. 40;
- b) nelle zone di completamento e di espansione residenziale del centro urbano, la costruzione dei negozi é soggetta alle seguenti prescrizioni:
  - il rapporto tra il volume destinato a negozi e il volume totale costruito non può superare l'20% e la superficie di ogni unità negozio non deve essere inferiore a mq. 25;
  - i negozi sono raggruppati per un minimo di 100 mq. di superficie totale in una unica soluzione architettonica;
  - i negozi di cui ai comma precedenti debbono essere destinati alla vendita di beni di consumo correnti o all'artigianato di servizio.
- c) nelle zone storiche e nelle zone di completamento residenziale sono consentiti soltanto i trasferimenti delle superfici di vendita preesistenti nell'ambito delle rispettive zone ed un aumento del 30% di quelli esistenti.

ART. 39

Alberature

In tutte le zone del P.R.G. ed in modo speciale nelle zone residenziali devono essere curate particolarmente le alberature ed il verde.

In sede di esecuzione degli interventi edilizi di qualsiasi natura e di studio dei piani particolareggiati o delle lottizzazioni deve essere eseguito un rilievo delle alberature di alto fusto esistenti e in conseguenza tali alberature devono essere di massima conservate e salvaguardate, quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previa notifica e regolare nulla osta allegato alla licenza, devono essere sostituite con altre di uguale essenza e di altezza non inferiore a metri 3, e poste a dimora nelle aree libere del lotto.

La quantità di alberatura di alto fusto esistente o da porre a dimora non dovrà essere inferiore a 2 piante, di altezza non inferiore a ml. 3, ogni 100 mq. di superficie non costruita. (Indice di piantumazione). L'essenza deve essere specificata nella licenza di costruzione.

ART. 40

Strade secondarie esistenti al momento di adozione del P.R.G. e loro modifiche

Le strade locali, esistenti nelle zone di completamento di quanto di esecuzione del P.R.G. siano esse pubbliche, di uso pubblico o privata, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale o concordate tra privati e fra il Comune ed i privati.

Soltanto nel caso di piano particolareggiato di esecuzione, si possono attuare quelle modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione che risultino legate al nuovo assetto viario previsto dal P.R.G..

ART. 41

Disposizioni relative agli strumenti urbanistici esecutivi

Gli strumenti urbanistici esecutivi in vigore alla data di adozione del presente P.R.G. conservano la loro validità per quanto non modificato dal presente P.R.G..

ART. 42

Demolizione e ricostruzione di edifici

Nel caso di demolizione di edifici o gruppi di edifici, anche se aventi destinazione diversa da quella prescritta dal Piano, le ricostruzioni dovranno realizzarsi nel rispetto delle nuove destinazioni, nonché delle prescrizioni delle presenti norme, salva la osservanza di disposizioni concernenti aree sottoposte a vincoli speciali.

ART. 43

Cambiamenti di destinazione

Per gli edifici e/o le attività esistenti in contrasto con le destinazioni di zona del P.R.G.C. sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e/o di adeguamento dei cicli lavorativi.

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Gravina in Puglia, li - 5 OTT. 1994

Il SEGRETARIO GENERALE

(Lepporelli)

