

COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA
(PROVINCIA DI BARI)
SETTORE EDILIZIA E ATTIVITA' PRODUTTIVE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE n. 66 del 22/10/2007

OGGETTO: Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Zone "B2".

L'anno duemilasette (2007) il giorno ventidue del mese di ottobre, alle ore 11,00.-

IL DIRIGENTE DI SETTORE

adotta la seguente determinazione.

Richiamata la proposta del 22/10/2007 pari oggetto della presente

D E T E R M I N A

DI TRASFORMARE INTEGRALMENTE LA PROPOSTA DI CUI SOPRA IN DETERMINAZIONE.

IL DIRIGENTE DI SETTORE
-Ing. Mario MAGGIO-

VISTO: per la Regolarità Contabile attestante la copertura finanziaria.

IL DIRIGENTE SETTORE FINANZE
-Dott. Giuseppe DI BIASE-

In data 23/10/2007 copia della presente determinazione viene trasmessa a:

-Sindaco
-Segretario Generale
-Responsabile Servizio Finanziario
-Segreteria Generale
-U.T.C.
-Revisori dei conti

IL DIRIGENTE DI SETTORE
Ing. Mario MAGGIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente Determinazione viene pubblicata in data odierna, mediante affissione all'albo Pretorio del Comune di Canosa N. 1948 del Registro delle Pubblicazioni, per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Li 23/10/2007

IL MESSO COMUNALE
Antonio LOSMARGIASSO

COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA
(PROVINCIA DI BARI)
SETTORE EDILIZIA E ATTIVITA' PRODUTTIVE

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Zone "B2".

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Propone l'adozione della seguente determinazione dirigenziale:

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 118 del 15/02/2005 fu approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Canosa;
- che l'art. 82 – Zone omogenee B2 - delle N.T.A. del P.R.G. testualmente recita:
“Omissis In tali zone è altresì ammessa la sopraelevazione degli edifici esistenti al solo piano terra o piano rialzato (considerato tale sino ad una altezza max. 1,2 ml sul piano stradale) superando anche l'indice di fabbricabilità limitatamente alla sopraelevazione del solo primo piano garantendo il rispetto degli allineamenti stradali, le assialità e le partiture delle facciate, e la realizzazione degli elementi che caratterizzano la tipologia del piano terreno esistente, quali paraste, cornici, fasce marcapiano, cornicioni, ecc.. La realizzazione di balconi deve avvenire con ringhiere di ferro verniciato a semplici tondini o quadrelli verticali; la coloritura e la finitura delle facciate deve essere uguale a quella del piano terra.
Per tutti questi tipi di intervento si applicano i seguenti indici e parametri:
 - ✓ *Iff = 3 mc/mq;*
 - ✓ *H max = pari a 10 ml, e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini.*
 - ✓ *Rispetto del rapporto H/L (altezza dell'edificio/larghezza della strada) esistente non superiore a quello degli edifici antichi contermini;*
 - ✓ *Dc - distanza dai confini: H x 0,5; minimo ml 5,00; nulla, nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture;*
 - ✓ *Df - distanza dai fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti (se finestrati) moltiplicata per 0,5; (H1+H2) x 0,5 con un minimo in ogni caso di mq 10,00; nulla nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture;*
 - ✓ *Ds - distanza dal ciglio stradale secondo gli allineamenti prevalenti;*
 - ✓ *P - parcheggi: 1 mq ogni 10 mc;**Omissis”;*
- con detta norma il P.R.G. intende evidentemente:
 - a) favorire il miglioramento delle condizioni abitative di civili abitazioni a piano terra esistenti aventi una consistenza scarsa o insufficiente ad assicurare le accettabili condizioni abitative di un nucleo familiare, attraverso la realizzazione di un alloggio di tipo unifamiliare duplex che possa essere inoltre dotato di tutti i servizi e le pertinenze necessarie (parcheggi, ripostigli, ecc.);
 - b) offrire ai proprietari di detti immobili la possibilità di realizzare sul lastrico solare sovrastante, per se o per un componente del proprio nucleo familiare, un alloggio avente massimo la stessa superficie dell'immobile esistente, anche quando l'intervento riguarda un fabbricato già compreso in aree lottizzate la cui volumetria massima risulta già utilizzata all'epoca della realizzazione del fabbricato oggetto di intervento;

- c) incentivare il recupero di fabbricati insistenti nel tessuto edificato urbano che nella loro consistenza originaria non danno motivo di interesse all'utilizzo per fini abitativi;

CONSIDERATO che anche l'estensore del PRG, prof. Arturo CUCCIOLLA, ha confermato che la norma, così come a suo tempo concepita, ammetta la possibilità della sopraelevazione degli edifici esistenti al solo piano terra o piano rialzato (considerato tale sino ad una altezza max. 1,20 m sul piano stradale) superando anche l'indice di fabbricabilità limitatamente alla sopraelevazione del solo primo piano garantendo il rispetto degli allineamenti stradali, le assialità e le partiture delle facciate, e la realizzazione degli elementi che caratterizzano la tipologia del piano terreno esistente, quali paraste, cornici, fasce marcapiano, cornicioni, ecc..

RITENUTO dover emanare indirizzi all'Ufficio SUE in ordine alla univoca interpretazione ed applicazione dell'art. 82 delle NTA del vigente PRG;

DATO ATTO che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile;

VISTO il Regolamento Generale sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i.;

D E T E R M I N A

di precisare che:

- gli interventi di sopraelevazione in primo piano, così come definiti dall'art. 82 delle N.T.A. del P.R.G., possono riguardare edifici esistenti al solo piano terra o piano rialzato, nonché ampliamenti di edifici al solo primo piano esistente, anche se realizzati su aree oggetto di piani di lottizzazione il cui indice di fabbricabilità risulta già interamente utilizzato, atteso che il medesimo art. 82 prevede che tali interventi possono superare anche l'indice di fabbricabilità di zona;
- tali interventi devono riguardare esclusivamente sopraelevazioni in primo piano di fabbricati a destinazione residenziale e devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dall'art. 82 delle N.T.A. del P.R.G.;
- detti interventi sono intesi:
 - 1) a favorire il miglioramento delle condizioni abitative di civili abitazioni a piano terra esistenti aventi una consistenza scarsa o insufficiente ad assicurare le accettabili condizioni abitative di un nucleo familiare, attraverso la realizzazione di un alloggio di tipo unifamiliare duplex che possa essere inoltre dotato di tutti i servizi e le pertinenze necessarie (parcheggi, ripostigli, ecc.);
 - 2) ad offrire ai proprietari di immobili a piano terra/rialzato esistenti la possibilità di realizzare sul lastrico solare sovrastante, per se o per un componente del proprio nucleo familiare, un alloggio avente massimo la stessa superficie del sottostante immobile esistente;
 - 3) ad incentivare il recupero di fabbricati insistenti nel tessuto edificato urbano che nella loro consistenza originaria non danno motivo di interesse all'utilizzo per fini abitativi;
 - 4) gli interventi di nuova costruzione/sopraelevazione o ampliamento devono essere armonizzati alla tipologia edilizia ed ai colori del preesistente fabbricato e dei fabbricati circostanti.

Canosa li, 22/10/2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO