



COMUNE DI BINETTO
CITTÀ METROPOLITANA DI BARI
SETTORE III –TECNICO

www.comune.binetto.ba.it comunedibinetto@pec.it; ufficiotecnico@comune.binetto.ba.it
Via Palo, 2 - 70020 Binetto (BA) - Tel. 080/622147

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III – TECNICO

Vista l'istanza prot. n. 277 del 15/01/2024, presentata dall'avv. DAMMACCO Andrea, residente in Bari (BA) alla via G. Posca n.9, cod. fisc. DMMNDR74D21A662A, in qualità di curatore del fallimento , relativa alla richiesta del certificato di destinazione urbanistica, riguardante i suoli riportati in Catasto del Comune di Binetto al **folio n. 4 particella n. 1127**;

Visto lo stralcio di mappa catastale allegato alla richiesta;

Visto il Piano Regolatore Generale di questo Comune definitivamente approvato con atto della Giunta della Regione Puglia n. 1111 del 04.08.2004 pubblicato sul B.U.R.P. n. 104 del 01.09.2004 e sulla G.U. del 18.09.2004;

Visto il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015 e successivi aggiornamenti;

Visto il Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 39 del 30 novembre 2005 e successivi aggiornamenti delle relative perimetrazioni;

Visto l'“Adeguamento del PRG del Comune di Binetto al Piano Paesaggistico Regionale (PPTR)”, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 01/08/2022;

C E R T I F I C A

che

1. il suolo riportato in Catasto del Comune di Binetto al **folio n. 4 particella n. 1127** è tipizzato dal vigente P.R.G.C., per l'88% in “**ZONA C2 – ZONA DI ESPANSIONE**” e per il 12% in “**ZONA B1 – ZONA OMOGENEA DI COMPLETAMENTO**”.
- in base a quanto previsto dal “Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (P.P.T.R)”, risulta che il suolo riportato in Catasto del Comune di Binetto al foglio n.4 particella n.1127 ricade:
 - Ambito di Paesaggio: “La Puglia Centrale”;
 - Figure Territoriali e Paesaggistiche: Figura 5.2 “La conca di Bari e il sistema delle lame”;
 - Per il 25% in **Ulteriori Contesti Paesaggistici – Componenti culturali ed insediative – Città consolidata**;
- in base a quanto previsto dal “Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) - Piano di Bacino per la Puglia” risulta che il suolo riportato in Catasto del Comune di Binetto al foglio n.4 particella n.1127: **non è assoggettato**.

Lo stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. è allegato alla presente e forma parte integrante. Sono fatte salve le prescrizioni e gli effetti normativi riguardanti il PPTR Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 807 del 6 giugno 2022.

Il presente certificato ha effetti meramente dichiarativi non costitutivi di posizioni giuridiche.

Si rilascia in carta bollata per compravendita, trasferimenti etc

Binetto, 29/01/2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III – TECNICO

Ing. Arch. Teresa PALLADINO

Possono essere localizzati, oltre alla residenza, attività commerciali (negozi ed esercizi pubblici e/o di interesse pubblico) e per la ristorazione e la somministrazione di bevande, studi professionali ed artigianato di servizio non molesto, istituti privati di istruzione, cliniche private, alberghi, ambienti per la cultura, lo svago e simili.

Non possono trovare insediamento le attrezzature per il commercio all'ingrosso, per il trasporto merci e le industrie o le attività artigianali nocive o moleste.

(***)
Il ~~Sindaco~~, pertanto, sentito il parere del Servizio di Igiene Pubblica territorialmente competente ~~ed il parere della Commissione Edilizia comunale~~, procederà alla revoca delle licenze per quelle attività generatrici di eccessivo traffico, di inconvenienti igienici e sanitari, di emissioni inquinanti di varia natura e pertanto incompatibili con il sistema residenziale.

Esse si suddividono in due sottozone B.1 e B.2.

25.1 Zona B.1

Il PRGC nella zona B.1 si attua per intervento edilizio diretto.

Le opere ammesse sono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, di risanamento igienico ed edilizio, di ristrutturazione edilizia con ampliamento di volumetrie, di demolizione, di nuova edificazione su residue aree libere o su aree rese libere da demolizione a condizione che siano soddisfatte le seguenti prescrizioni:

- Iff indice di fabbricabilità fondiaria = mc/mq 3,00;
- H altezza massima = ~~pari al più alto dei fabbricati adiacenti con un massimo di~~ 11,00 m;
- Rc rapporto di copertura: 50%;
- N numero max. dei piani 3
- Dc distacco dai confini: in aderenza o H/2 e comunque non inferiori a m 5,0 purché sia fatta salva la disposizione relativa al distacco tra i fabbricati; nel caso di demolizione e ricostruzione nel tessuto edificato la distanza dai confini può essere ridotta fino al minimo di m. 2,50; fanno eccezione i box auto che potranno edificarsi anche sui confini del lotto, compatibilmente con il rispetto delle distanze dagli altri fabbricati e purché la altezza interna non superi i m 2,20;
- Ds distacco dalla strada: secondo DM 1444/68, salvo allineamento prevalente;
- Df distacco tra fabbricati: H/2 e comunque non inferiori a m 10,00; nel caso di demolizione e ricostruzione il distacco può essere non inferiore a m. 5,0;
- Sup superficie a parcheggio: mq 1 ogni mc 10 di volume edilizio e minimo 1 posto macchina per appartamento.

E' ammessa la sopraelevazione limitata al solo primo piano e con una densità fondiaria massima pari a 5 mc/mq. (vedi circolare Regione Puglia n. 344/1972). (*)

25.2 Zona B.2

Il PRGC nella zona B.2 si attua per intervento edilizio diretto, con cessione, ove previsto, di aree per la realizzazione di parcheggi pubblici e/o verde di decoro, così come previsto nelle tavole di piano e nelle

(*) Anche nei casi di sopraelevazione il distacco tra i fabbricati può essere contenuto nella misura non inferiore a mt 5, purché tale distanza non comprenda pareti finestrate e rimanga salva la distanza minima di H/2.

(***) RSUE

tabelle allegate.

Le opere ammesse sono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, di risanamento igienico ed edilizio, di ristrutturazione edilizia con ampliamento di volumetrie, di demolizione, di nuova edificazione su residue aree libere o su aree rese libere da demolizione a condizione che siano soddisfatte le seguenti prescrizioni:

- Iff indice di fabbricabilità fondiaria = mc/mq 1,50;
- H altezza massima = ~~pari al più alto dei fabbricati adiacenti con un massimo di 8,00 m;~~
- Rc rapporto di copertura: 50%;
- N numero max. dei piani 2
- Dc distacco dai confini: in aderenza o H/2 e comunque non inferiori a m 5,00 purché sia fatta salva la disposizione relativa al distacco tra i fabbricati; fanno eccezione i box auto che potranno edificarsi anche sui confini del lotto, compatibilmente con il rispetto delle distanze dagli altri fabbricati e purché la altezza interna non superi i m 2,20;
- Ds distacco dalla strada: secondo DM 1444/68, salvo allineamento prevalente;
- Df distacco tra fabbricati: H/2 e comunque non inferiori a m 10,00
- Sup superficie a parcheggio: mq 1 ogni mc 10 di volume edilizio e minimo 1 posto macchina per appartamento.

ART.26 Zone di espansione residenziale C

Le zone di espansione residenziale C comprendono le parti del territorio destinate allo sviluppo dell'abitato che risultino inedificate o comunque scarsamente edificate.

In essa possono essere previsti, oltre alle nuove costruzioni, anche interventi di conservazione e riqualificazione di eventuali preesistenze edilizie.

Il PRGC si attua mediante intervento diretto secondo le prescrizioni contenute nelle tavole di piano e all'art. 10 delle presenti NTA.

E' consentita qualsiasi variazione alle previsioni di cui alle tavole di PRGC, ma deve essere subordinata ad un piano di lottizzazione che deve rispettare le prescrizioni previste per ciascuna zona.

Le zone di espansione residenziale si dividono in:

- C.1: espansione residenziale in fase di attuazione (interessate da Piani di Lottizzazione convenzionate);
- C.2: espansione residenziale di nuova attuazione con Ift = ~~1,0~~ mc/mq; (*)
- C.3: espansione residenziale di nuova attuazione con Ift = ~~1,5~~ mc/mq; (**)
- C.4: espansione residenziale di nuova attuazione o in fase di attuazione (piano di zona 167 per edilizia economica e popolare), con Ift = 2,0 mc/mq; (***)

26.1 Zona C.1

Nella zona di espansione C.1 l'intervento edilizio è subordinato alle prescrizioni di cui alle convenzioni stipulate.

(*) 0,80

(**) 1,20

(***) per il PEEP approvato e con Ift = 1,0 mc/mq per le nuove zone.

E' consentita qualsiasi variazione alle previsioni degli strumenti urbanistici esecutivi (pdl), ma devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- Smi superficie minima di intervento: intera maglia come perimetrata nel pdl.
- Ift indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq quello di cui al pdl;
- Iff indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 2,0 o quello riveniente dalle tavole del pdl
- Rc rapporto di copertura: max 50%;
- H altezza massima: m 10,00;
- Dc distanza dai confini: semisomma dell'altezza e minimo m 5,00;
- Df distanza tra fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti con un minimo di 10,00;
- Ds distanza dal ciglio stradale: min. m 5,00;
- Sup parcheggi: 1 mq ogni 10 mc del volume di nuova edificazione e secondo l'art. 12 delle presenti NTA.

26.2 Zona C.2

Nella zona di espansione C.2 l'intervento edilizio è subordinato alle prescrizioni di cui alle tavole di piano e all'art. 10 delle presenti NTA.

E' consentita qualsiasi variazione alle previsioni di cui alle tavole di PRGC, ma deve essere subordinata ad un piano di lottizzazione e rispettare le seguenti prescrizioni:

- Smi superficie minima di intervento: intera maglia come perimetrata nei grafici del PRGC.
- Ift indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq ~~1,3~~; (*)
- Iff indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 2,0 o quello riveniente dalle tavole di piano
- Rc rapporto di copertura: max 50%;
- H altezza massima: m 10,00;
- Dc distanza dai confini: semisomma dell'altezza e minimo m 5,00;
- Df distanza tra fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti con un minimo di m 10,00;
- Ds distanza dal ciglio stradale: min. m 5,00;
- Sup parcheggi: 1 mq ogni 10 mc del volume di nuova edificazione e secondo l'art. 12 delle presenti NTA.

26.3 Zona C.3

Nella zona di espansione C.3 l'intervento edilizio è subordinato alle prescrizioni di cui alle tavole di piano e all'art. 10 delle presenti NTA.

E' consentita qualsiasi variazione alle previsioni di cui alle tavole di PRGC, ma deve essere subordinata ad un piano di lottizzazione e rispettare le seguenti prescrizioni:

- Smi superficie minima di intervento: intera maglia come perimetrata nei grafici del PRGC.
- Ift indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq ~~1,3~~; (**)
- Iff indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 2,0 o quello riveniente dalle tavole di piano
- Rc rapporto di copertura: max 50%;

(*) 0,80

(**) 1,3