



COMUNE DI CONVERSANO

Provincia di Bari

AREA URBANISTICA E LL.PP.

P.R.G. – INFORMAZIONI E MODIFICHE.

Il vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Conversano è stato adottato nel lontano 1980 ed approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 1500 del 5/3/1984; la sua vetustà ha indotto l'Amministrazione comunale a predisporre un nuovo piano, ora denominato Piano Urbanistico Generale (P.U.G. – legge regionale n. 20/2001), attualmente in corso di elaborazione.

Si segnala che, delle allegate tavole di P.R.G., la numero 3.6 bis, relativa alla zonizzazione di Triggianello, risulta di difficoltosa lettura ed interpretazione, talché per la sua consultazione necessita l'ausilio dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il vigente P.R.G. ha subito nel corso degli anni alcune integrazioni e modifiche, di seguito riportate.

1 – Monte S. Michele.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 198 del 17 ottobre 1985 è stata apportata la seguente variante urbanistica:

“Le zone classificate B4, C3 e campeggi sono trasformate a zona E2 – Verde Speciale con indice di fabbricabilità 0,01 mc/mq”.

2 – Verde agricolo.

In sede di approvazione del 2° P.P.A. (del. G.M. n. 108 del 16/2/1990) è stata disposta la possibilità di insediamento residenziale in zona agricola anche per soggetti non addetti all'agricoltura, previo pagamento degli oneri di concessione.

3 – Norme tecniche di attuazione Zona Annonaria.

Con deliberazione di Commissario Prefettizio n. 18/2002 è stato deliberato che la

nuova definizione dei piani esecutivi in zona annonaria sarà “*Piani per Insediamenti Produttivi di tipo misto*” e sono state così modificate le norme tecniche del P.I.P. – Zona Annonaria, ora denominata “*Zona Mista*”.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.I.P. ZONA MISTA.

In queste zone è consentito l'insediamento di impianti anche privati:

- a) per la conservazione e la preparazione, a scopo di trasformazione e/o di distribuzione di prodotti alimentari, comprese le attività commerciali e relativi annessi tipici del settore annonario, quali depositi, mercati e simili, compresi alloggi di custodia ed uffici;
- b) per la prestazione di servizi reali alle imprese, quali uffici, aziende di credito, depositi per archiviazione, aziende fornitrici di hardware e software, aziende di marketing, di pubblicità, scuole di addestramento e formazione professionale;
- c) attività espositive del settore terziario e attività di trasformazione dei prodotti per il packaging.

In tale zona si applicano i seguenti indici:

- Sm: superficie minima di intervento = sup. lotto prevista nella tavola di piano
- H: Altezza max dei fabbricati = 6 m alla linea di gronda
- Rc: Rapporto max copertura = 40% (del lotto)
- Dc: Distanza dai confini = 5 m o nulla in caso di edificazione sul confine previo accordo con il confinante
- Df: Distacco tra fabbricati = 10 m minimo
- P: parcheggi privati = minimo 15% del lotto.

È prescritta una superficie minima del 10% di ogni lotto da adibirsi a verde privato con alberatura ad alto fusto da disporsi lungo tutto il perimetro.

È ammessa la residenza del custode per una volumetria superiore al 10% dell'intero volume realizzabile e comunque per una superficie utile non superiore a 95 mq.

È ammesso l'accorpamento di lotti contigui.

È prescritta una percentuale del 20% da destinare a servizi collettivi, parcheggi pubblici, verde pubblico, individuata dal piano urbanistico esecutivo, calcolata rispetto all'intera superficie destinata all'insediamento (escluse le sedi viarie) ai sensi del D.M. 2/4/68 n. 1444.

4 – Regolamento edilizio.

Articolo 28 – Con deliberazione di Commissario Straordinario n. 40/2002, è stato aggiunto il seguente comma:

“Negli spazi definiti dall'art. 24 come chiostre possono affacciarsi soltanto scale di servizio, latrine, stanze da bagno, esclusi sempre gli ambienti abitabili, le cucine, le stalle, i forni e gli ambienti emananti esalazioni nocive o fastidiose. Tale disposizione non trova applicazione, però, nelle zone

omogenee di tipo A e di tipo B di completamento”.

Articoli 34 e 35 - Con deliberazione di Commissario Straordinario n. 14/2002 sono stati abrogati.

Articolo 37 – Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22/1994 ne è stata data lettura autentica, nel senso che:

“ ... l'altezza utile netta non inferiore a mt. 3,50 dei locali a piano terra destinati a negozi, laboratori ... debba valere per gli edifici di nuova costruzione realizzati a partire dalla data di entrata in vigore del Regolamento Edilizio e, quindi, non applicabile per le preesistenze ...”.

Il Regolamento edilizio è stato adottato in data 9/7/1973 ed è entrato in vigore in data 19/7/1976 (D.G.R. n. 17335).

* * * * *

Conversano, 2 marzo 2011

L'ISTRUTTORE TECNICO
Geom. Mario Rotolo

IL DIRETTORE
AREA URBANISTICA E LL.PP.
Ing. Andrea Lorusso