

Comune di Canosa di Puglia  
Piano Urbanistico Generale  
AP.AS/P3-Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Produzione  
**PUE**  
**Piano Urbanistico Esecutivo**  
dell'ambito ubicato su via degli Avelli e strada comunale Santa Aloia



Elaborato  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**  
Settembre 2023

**Aggiornamento alle Prescrizioni di cui:**

- 1) Al parere ex art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i. (Regione Puglia – Dip. Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture - Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture – nota Prot. n. 18752/2023);
- 2) All'Approvazione, ex art. 41 comma 4 e allegato I.8 del D.Lgs 36/2023, del Piano di saggi archeologici ( Min. Cultura – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Prov. di Barletta-Andria-Trani e Foggia – nota Prot. n. 25758/2023);
- 3) Alla D.D. Regione Puglia n. 114 del 27/07/2023- Dipartimento Ambiente Paesaggio e qualità Urbana – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio – nota Prot. n. 27493/2023)

Proprietà  
REGIO COSTRUZIONI S.r.l.

Elaborazione  
Arch. Domenico Colabella

## **Indice**

Art. 01- Funzione ed ambito di applicazione

Art.02- Finalità e obiettivi del PUE

Art.03–Elaborati del PUE

Art. 04 – Individuazione dei sub-comparti

Art. 05-Modalità di attuazione del PUE

Art.06-Parametri urbanistici e destinazioni d'uso

Art.07-Specifiche di progetto

Art.08–Parametri di attuazione del PUE

Art. 09 – Aree per le sedi viarie ed i parcheggi

Art. 09 bis – Aree per parcheggio pubblico –(Prescrizioni D.D. Regione Puglia n. 114 del 27.07.2023)

Art.10-Aree per il verde pubblico

Art.11- Aree per il verde pubblico attrezzato

Art.11 bis – Progetto per le Aree a verde pubblico e verde pubblico attrezzato

(Prescrizioni D.D. Regione Puglia n. 114 del 27.07.2023)

Art.12-Percorsi ed aree pedonali

Art.13 – Recinzioni

Art.14-Marciapiedi

Art.15 – Allineamenti plano-altimetrici, tipologie

Art.16 -Convenzione

Art. 17 - Prescrizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi edilizi - Saggi archeologici (*Approvazione Piano saggi archeologici, ex art. 41, comma 4 allegato I.8 D. Lgs. 36/2023*)

Art. 17 bis - Prescrizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi edilizi – Indagini geognostiche (*parere ex art. 89 del dpr 380/2011 – reso dalla Regione Puglia – Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture - Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture* )

Art 18 - Misure di sostenibilità ambientale

## **Art.01-Funzione ed ambito di applicazione**

1. Le presenti norme regolano l'attuazione degli interventi urbanistici previsti dal PUG di Canosa di Puglia per il comparto AP.AS/P3 "Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Produzione" secondo le indicazioni dell'art. 28.2 delle NTA del PUG, ubicato in fregio alla via degli Avelli e come meglio individuato nelle tavole del PUG (in seguito per brevità denominato PUE), così come individuato negli elaborati allegati.
2. Tutti gli interventi compresi nel perimetro del PUE, sono subordinati alle prescrizioni delle seguenti norme che definiscono per le aree comprese nel comparto AP.AS/P3 soggetti e tipologie di intervento consentite o prescritte.

## **Art.02-Finalità e obiettivi del PUE**

1. Il presente PUE, è stato redatto:
  - secondo la disciplina prevista dall'artt.15 e 16 della Lr20/2001, come meglio specificata ed articolata dagli artt. 38, 53 e 55 NTA del Piano Urbanistico Generale vigente del Comune di Canosa di Puglia;
  - in attuazione delle previsioni del Piano Urbanistico Generale vigente per i contesti "AP.AS/P - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Produzione" disciplinate dall'art.28.2 delle NTA del PUG;
  - in ottemperanza alle prescrizioni/indicazioni rivenienti dalla Conferenza di Servizi istruttoria prevista dall'art.53 delle NTA del PUG, formalizzate nella Determinazione Dirigenziale n.847 del 19.07.2019;
2. Il presente PUE è finalizzato a definire il quadro pianificatorio e normativo entro il quale realizzare tutti gli interventi connessi alla sistemazione urbanistica del tessuto periurbano del contesto AP.AS/P3, tramite la definizione morfo-tipologica di un nuovo tessuto, nonché al miglioramento delle condizioni paesaggistiche ed ambientali, allo sviluppo delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di servizi pubblici e privati.
3. Gli obiettivi del presente PUE, come meglio specificato nella relazione generale del piano, sono orientati:
  - alla soluzione degli evidenti problemi di degrado fisico e ambientale;
  - alla riqualificazione socio-economica delle aree, sottraendole all'abbandono ed incuria;
  - all'incremento della dotazione di servizi per la collettività;
  - alla creazione di nuove opportunità lavorative;
  - alla valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico;
  - al completamento delle maglie urbanizzate;
  - al miglioramento funzionale della viabilità di accesso e transito;
  - alla realizzazione di urbanizzazioni, di spazi verdi attrezzati e di servizi.
4. Il PUE ha per tema lo sviluppo urbanistico del comparto in oggetto ed ha sviluppato anche gli aspetti tipologico - funzionali degli edifici privati e sociali e degli spazi pubblici oggetto del completamento e della riqualificazione urbana, proponendo una progettazione architettonica dettagliata per quanto riguarda gli aspetti di finitura e materiali dell'intervento edilizio.

## **Art.03-Elaborati del PUE**

Costituiscono parte integrante del PUE i seguenti elaborati scrittografici:

### **1. Relazione generale**

### **2. Norme Tecniche di Attuazione**

### **3. Elaborati grafici**

#### Elaborati comparto Ap.AS/P3

3.1.P0-Schemi compositivi funzionali-Masterplan 3.1.P1-Individuazione comparto su cartografia catastale

3.1.P2-Dati dimensionali e volumetrici

3.1.P3 - Planimetria generale

3.1.P4-Pianta

P5 - Prospetti e sezioni

3.1.P6-Planivolumetrico

#### 3.1.1.Elaborati sub comparto1

P1-Individuazione sub comparto su cartografia catastale

3.1.1.P2-Dati dimensionali e volumetrici

3.1.1.P2b - Planimetria superfici di cessione 3.1.1.P3-Planimetria generale

3.1.1.P4-Pianta

P5 - Prospetti e sezioni

3.1.1.P6 - Planivolumetrico

#### 3.1.2.Elaborati sub comparto2

P1-Individuazione sub comparto su cartografia catastale

3.1.2.P2-Dati dimensionali e volumetrici

3.1.2.P3 - Planimetria generale

3.1.2.P4-Pianta

3.1.2.P5 - Prospetti e sezioni

3.1.2.P6-Planivolumetrico

#### **4. Relazioni specialistiche**

4.1 Rapporto Ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS semplificata

Relazione compatibilità paesaggistica PPTR

4

Relazione geologica art.89 DPR 380/2001-Relazione modellazione sismica del sito

Relazione finanziaria

Ripartizione utili/oneri

#### **Art.04-Individuazione dei sub-comparti**

1. Come previsto dal comma 5 dell'art.55 delle NTA del PUG di Canosa di Puglia, un PUE, con relativa proposta attuativa del comparto, può essere presentato dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% della proprietà e preveda la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri; esso, approvato, diventa operativo per tutte le aree impegnate dallo stesso.

2. Il convenzionamento di uno o di tutti i proprietari non proponenti può non essere contestuale a quello del/i proprietario/i proponente/i. Il proprietario che si convenziona successivamente può, per la sola area di sua proprietà, proporre variante al piano di lottizzazione, che è sottoposta alla procedura del permesso di costruire se non modifica i parametri urbanistici.

3. Il rilascio del permesso di costruire è comunque subordinato all'esistenza, o impegno a costruire prima della utilizzazione degli edifici, delle urbanizzazioni primarie relative al sub comparto d'intervento.

4. In applicazione di quanto descritto, rispetto alla superficie totale del comparto, nell'area dei proponenti corrispondente al 58% della superficie totale e definita come "area proprietà n.1" ed è ricompresa nel sub comparto 1; la rimanente parte pari al 43% della superficie del comparto è riconducibile all'"area proprietà n.2", ricompresa nel sub comparto 2.

#### **Art.05-Modalità di attuazione del PUE**

1. Gli Interventi previsti potranno essere realizzati, successivamente alla approvazione del PUE secondo le procedure previste dagli artt.15 e16 della L.R. n.20/2001, come meglio specificata ed articolata dagli artt.38,53 e 55 delle NTA del Piano Urbanistico Generale vigente del Comune di Canosa di Puglia e di attuazione delle previsioni del Piano Urbanistico Generale vigente per i contesti "AP.AS/P - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Produzione" disciplinate dall'art.28.2 delle NTA del PUG.

2. Data la dimensione dell'area di intervento e la suddivisione del comparto AP.AS/P3 in due sub-comparti, è possibile ipotizzare l'attuazione del PUE in due fasi distinte di intervento, da attuarsi in due distinti momenti attraverso procedure differenti, che abbiano comunque quale sfondo comune lo strumento attuativo del PUE approvato secondo le procedure previste dal PUG.

3. Sono previste le seguenti fasi attuative:

Fase n.1 – Realizzazione degli interventi previsti per il sub comparto AP.AS/P3.1 Realizzazione della piastra commerciale e cessione delle aree pubbliche.

Gli interventi su aree pubbliche previsti nella "Fase n.1" potranno essere realizzati successivamente all'approvazione del PUE e della relativa convenzione secondo le procedure previste dall'art.28 bis del DPR380/2001.

Fase n.2 – Realizzazione degli interventi previsti per il sub comparto AP.AS/P3.2 Realizzazione degli opifici produttivi e cessione delle aree pubbliche.

4. Gli Interventi su aree pubbliche previsti nella "Fase n.2" potranno essere realizzati successivamente all'approvazione del PUE e della relativa convenzione secondo le procedure previste dall'art.28 bis del DPR380/2001.

5. La convenzione del PUE dovrà indicare modalità e tempi per la realizzazione dei manufatti edilizi; della cessione delle aree per servizi; modalità per la realizzazione dei servizi previsti sulle aree pubbliche di cessione; modalità di versamento degli oneri di Urbanizzazione e possibili forme di scomputo per la realizzazione delle urbanizzazioni

5

Primarie e secondarie.

#### **Art.06-Parametri urbanistici e destinazioni d'uso**

1. Come definito dal PUG approvato, il PUE è stato predisposto secondo il principio della perequazione urbanistica applicato all'intero comparto edificatorio: all'intera superficie di ogni singolo AP.AS (St), viene

attribuito un indice di edificabilità territoriale da cui deriva un volume virtuale da destinare alla residenza (con caratteristiche di servizio o di custodia rispetto all'opificio nei limiti previsti del 5%) ed alla produzione (valutato quale ristoro per i proprietari delle aree cedute al Comune per l'attuazione dei servizi), che deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica (Scv) individuata o nello stesso contesto, in base al principio del trasferimento dei diritti volumetrici della Del. G.R.1437/2005, così come indicato dalle NTA dello stesso PUG.

2. La superficie derivante dall'utilizzo dell'indice di edificabilità territoriale o derivante dalla differenza tra la superficie del comparto perequato e la superficie di concentrazione volumetrica, e comunque nella misura minima del 70% della St, è destinata a servizi e ceduta gratuitamente dai proprietari al Comune.

3. Per il reperimento delle aree a standard derivanti dalla volumetria residenziale, all'interno delle singole Superfici di concentrazione volumetrica (Scv) devono essere reperite esclusivamente le aree per parcheggi di cui al DIM 1444/1968.

Le aree destinate ad interventi pubblici, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato.

4. Secondo quanto specificato dal comma 5 dell'art.28.2 delle NTA del PUG, nel comparto:

- le aree per servizi devono essere obbligatoriamente ubicate in fregio alla viabilità pubblica, con accesso diretto dalla stessa;

- va evitata la polverizzazione delle aree per servizi;

- le aree per servizi devono essere ubicate in prossimità delle maglie a destinazione omogenea.

5. Il PUE esteso all'intero comparto, rispetta i seguenti indici e parametri:

- $I_{fc} = 0,4mc/mq$  destinato alla produzione;

- $Scv = Stc - Sus$ ;

- $Sus = 70\%Sc$ ;

- $H_{max}$  = da definire in sede di PUE, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;

- $D_c = H \times 0,5$  con un minimo di 5 ml;

- $D_f$  = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti per 0,5 con un minimo di 10 ml;

- $D_{st}$  = secondo il Codice della Strada, con minimo 8ml, o secondo l'allineamento consolidatosi;

- $S_p = 30\% Stc$ ;

6. Le destinazioni d'uso consentite dal PUG nel AP.AS/P sono:

- Attività produttive e simili;

- Piccole e medie attività di interscambio modale;

- Strutture destinate alla ricerca ed allo sviluppo tecnologico;

- Strutture destinate alla produzione di tecnologie avanzate;

- Strutture destinate alla realizzazione dei relativi annessi per le esigenze dei lavoratori;

- sono ammesse attività relative all'artigianato di servizio, destinate alla concentrazione di unità locali artigianali operanti in più stretto rapporto con la residenza;

- sono ammesse tutte quelle attività richiedenti spazi particolari per il deposito e il rimessaggio di beni e manufatti.

Sono ammesse pure le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume dell'abitazione non superiore al 5% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.

#### **Art.07-Specifiche di progetto**

1. Il/i progetti esecutivi del PUE indicheranno il livello di progettazione esecutiva le Modalità d'intervento sulle singole parti del complesso.

2. Essi potranno prevedere varianti e modificazioni attuative del Piano per quanto riguarda la distribuzione interna dei locali e dei volumi senza che ciò costituisca variante al PUE purché non vengano incrementate le superfici utili complessive.

3. Nella redazione del progetto esecutivo, potranno essere consentite modeste variazioni, nell'ordine del 10% max sui parametri dimensionali definiti dal piano, di sagoma a livello di coperture e/o di piani tipo, nel rispetto della cubatura massima assentita e dei rapporti di copertura da rispettare, senza che esse siano considerate varianti al PUE.

4. Gli interventi di nuova edilizia elaborati nel PUE saranno quelli previsti dai grafici di progetto.

Le sagome d'ingombro di ogni fabbricato, le distanze tra fabbricati, le distanze dai confini e gli arretramenti di

questi rispetto all'asse stradale e rispetto ai nuovi marciapiedi si possono rilevare sempre dai grafici di progetto. I piani terra dettano i fili dei fabbricati e gli arretramenti da rispettare relativamente ai marciapiedi di progetto.

**Art.08– Parametri di attuazione del PUE**

1. Con riferimento all'elaborato Elaborato 3.1.P2 –“Datidimensionali e volumetrici del PUE”, i dati relativi al comparto AP.AS/P3 sono i seguenti.

Superficie fondiari

SfA – area destinata alla produzione

- Sf=superficiefondiaria=8.304mq
- Sc=superficiecoperta=2.500mq
- Hmax=altezzamassima=4,38ml
- V = volume previsto = 10.950 mc
- SfB–area destinata alla produzione
- Sf=superficiefondiaria=2.304mq
- Sc=superficiecoperta=666mq
- Hmax= altezza massima=5,00ml
- V=volumeprevisto=3.330 mc
- SfC– area destinata alla produzione
- Sf=superficiefondiaria=3.312mq
- Sc=superficiecoperta=891 mq
- Hmax = altezza massima =5,00ml
- V= volume previsto =4.455mc

Superficie per urbanizzazioni primarie e secondarie (di cessione)SUSA=16.619 mq

SUSBC1=10.515mqSUSBC2 = 1.549 mq SUPA=2.572mq

SUPBC1=565mq

SUPBC2=1170mq

da cui un totale di aree per urbanizzazioni primarie e secondarie cedute pari a **32.990mq**

Scheda riassuntiva dell'aree e dei volumi del PUE per il Comparto AP.AS/P3

Superficie totale Comparto=	46.905mq	
Superficie fondiaria privata=	13.920mq	(29,7% della superficie totale)
Superficie coperta totale=	4.057mq	(8,6% della superficie totale)
Superfici di cessione=	32.990mq	(70,3% della superficie oggetto di PUE)
Superficie urbanizzazione primaria=	4.306mq	
Superficie urbanizzazione secondaria=	28.682mq	
Volume totale previsto=	18.735mc	
Volume struttura commerciale=	10.950mc	(58% del totale previsto)
Superficie parcheggi privati=	3.945mq	

Scheda di verifica coerenza PUE/PUG

	esistente	pug	pue
Superficie totale	46.905mq	46.905mq	46.905mq
volume	489mc	18.761mc	18.735mc
ifc	0.01mc/mq	0,4mc/mq	0,4mc/mq
US	0	32.833mq	32.990mq
hmax	-	-	5ml
Dc	-	Hx0,5min5ml	7ml
Df	-	10ml	27ml
Ds	-	8ml	8ml
Parcheggi pertinenziali	0	-	3.945mq

2. Con riferimento all'elaborato Elaborato3.1.1.P2–“Dati dimensionali e volumetrici del PUE”, i dati relativi al sub-comparto AP.AS/P3.1 sono i seguenti.

Superficie per urbanizzazioni primarie e secondarie (di cessione)SUSA=16.619 mq

SUPA=2.572mq

Da cui un totale di aree per urbanizzazioni primarie e secondarie cedute pari a **19.191mq**

Superficie fondiaria

SfA– area destinata alla produzione

- Sf= superficie fondiaria=8.304mq
- Sc= superficie coperta=2.500mq
- Hmax=altezzamassima=4,43ml
- V= volume previsto=10.950mc

Scheda riassuntiva del I° stralcio funzionale del PUE - Subcomparto

AP.AS/P3.1SuperficiesubcompartoAP.AS/P3.1= 27.416 mq

Superficie fondiaria privata=	8.304mq	(30% della superficie del subcomparto)
Superficie coperta=	2.500mq	(9,1% della superficie del subcomparto)
Superfici di cessione=	19.191mq	(70% della superficie del subcomparto)
Superficie urbanizzazione primaria=	2.572 mq	
Superficie urbanizzazione secondaria=	16.619 mq	
Volume previsto=	10.950mc	
Superficie parcheggi pertinenziali=	2.719mq	(>1,5 Superficie di vendita:R.R.n.11/2018)
Superficie parcheggi pubblici =	2.110mq	(>0,8mq SLP commerciale DM1444/68)

Scheda di verifica coerenza PUE/PUG

8	esistente	pug	pue
<b>Superficie totale</b>	27.416mq	27.416mq	27.416mq
<b>volume</b>	429mc	10.966mc	10.950mc
<b>ifc</b>	0,015mc/mq	0,4mc/mq	0,4mc/mq
<b>US</b>	0	19.191mq	19.191mq
<b>H max</b>	3	-	4,38ml
<b>Dc</b>	0	Hx0,5min5ml	7ml
<b>Df</b>	-	10ml	-
<b>Ds</b>	0	8ml	8ml
<b>Parcheggi pertinenziali</b>	0	-	2.719mq

3. Con riferimento all'elaborato Elaborato3.1.2.P2–“Dati dimensionali e volumetrici del PUE”, i dati relativi al sub-comparto AP.AS/P3.2 sono i seguenti.

Superficie per urbanizzazioni primarie e secondarie (di cessione)SUSBC1=10.515 mq

SUSBC2=1.549mqSUPBC1 = 565 mq SUPBC2=1170mq

Da cui un totale di aree per urbanizzazioni primarie e secondarie cedute pari a **13.799 mq**

Superficie fondiaria

SfB– area destinata alla produzione

- Sf= superficie fondiaria=2.304mq
- Sc= superficie coperta=666 mq
- Hmax= altezza massima =5,00ml
- V=volume previsto=3.330mc
- SfC– area destinata alla produzione
- Sf=superficie fondiaria=3.312mq
- Sc=superficie coperta=891 mq
- Hmax= altezza massima =5,00ml
- V= volume previsto =4.455mc

### Scheda riassuntiva del II° stralcio funzionale del PUE – Subcomparto AP.AS/P3.2

Superficie sub comparto AP.AS/P3.2=	19.489mq	
Superficie fondiaria privata=	5.616mq(28,8%dellasperficiadelsubcomparto)	
Superficie coperta=	1.556mq(7,98%dellasperficielleareediproprietà)	
Superfici di cessione=	13.799mq(70,8%dellasperficiadelsubcomparto)	
Superficie urbanizzazione primaria=	1.735mq	
Superficie urbanizzazione secondaria=	12.064mq	
Volume previsto=	7.785mc	
Superficie parcheggi privati=	1.226mq	(>1mq/10mcdelvolumeprevisto:L.n.122/89)

### Scheda di verifica coerenza PUE/PUG

	esistente	pug	pue
<b>Superficie totale</b>	19.482mq	19.482mq	19.489mq
<b>volume</b>	59mc	7.792mc	7.785mc
<b>ifc</b>	0,003mc/mq	0,4mc/mq	0,4mc/mq
<b>US</b>	0	13.637mq	13.799mq
<b>H max</b>	3	-	5ml
<b>Dc</b>	11	Hx0,5min5ml	7ml
<b>Df</b>	-	10ml	27ml
<b>Ds</b>	16	8ml	9ml
<b>Parcheggi pertinenziali</b>	0	-	1.226mq

**Art.09–Aree per le sedi viarie e di parcheggi** - ( con Prescrizioni di cui alla D.D. Regione Puglia n. 114 del 27.07.2023, nota Prot. n. 27493/2023 del 28.07.2023)

1. Sono le aree destinate al traffico veicolare di attraversamento di penetrazione e di sosta e parcheggio. Esse comprendono le carreggiate stradali, gli spartitraffico, le banchine laterali, le zone di sosta e parcheggio.
2. Gli spazi individuati nelle planimetrie per la sosta e di parcheggio sono quelli di cui al D.I. 1444/1968 e dalle NTA del PUG vigente, nonché dalla LR 24/2015.
3. Gli spazi per la sosta ed il parcheggio dovranno essere realizzati con pavimentazione a sistema tipo prato carrabile e dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto al fine di garantire un corretto ombreggiamento delle stesse e ridurre il fenomeno dell'isola di calore.
4. Le alberature da mettere a dimora dovranno essere di tipo autoctono o comunque tipiche del paesaggio locale; ove possibile, dovranno essere utilizzate le alberature esistenti attraverso interventi di espianto e reimpianto.

**Art.09 bis – Area per parcheggio pubblico** – (Prescrizioni di cui alla D.D. Regione Puglia n. 114 del 27.07.2023, nota Prot. n. 27493/2023 del 28.07.2023)

1. Al fine di assicurare il controllo del fenomeno “isola di calore” e garantire un corretto controllo della radiazione solare, l'area a parcheggio pubblico di circa 14.000 mq dovrà essere:
  - Articolata in almeno n. 5 parterre di idonea superficie da prevedere con vegetazione arbustiva ed arborea che possa assicurare zone d'ombra;
  - Dotata di una unità arborea per ogni posto macchina.
2. Detta area a parcheggio dovrà inoltre essere progettata con riferimento ai materiali secondo le “Strategie progettuali di dettaglio per il controllo della radiazione solare” e i “Criteri per la progettazione del verde e per la scelta delle essenze” (cfr pagg. 674-685).

### **Art.10-Aree per il verde pubblico**

Sono le aree destinate alla realizzazione di attrezzature per il verde pubblico, così come previsto dal D.M.1444/1968emegliodefinitenegli elaborati del PUE.

Le alberature da mettere a dimora dovranno essere di tipo autoctono o comunque tipiche del paesaggio locale;ove possibile, dovranno essere utilizzate le alberature esistenti attraverso interventi di espianto e reimpianto.

### **Art.11-Aree per il verde pubblico attrezzato**

Sono le aree destinate alla realizzazione di attrezzature per il verde pubblico attrezzato, così come previsto dal D.M.1444/1968 e meglio definite negli elaborati del PUE.

Le alberature da mettere a dimora dovranno essere di tipo autoctono o comunque tipiche del paesaggio locale; ove possibile,dovranno essere utilizzate le alberature esistenti attraverso interventi di espianto e reimpianto.

**Art.11 bis- Progetto per le aree a verde pubblico e verde pubblico attrezzato** – (Prescrizioni di cui alla D.D.



Regione Puglia n. 114 del 27.07.2023, nota Prot. n. 27493/2023 del 28.07.2023)

1. Per le aree a verde pubblico e verde pubblico attrezzato dovrà essere eseguito un progetto botanico – vegetazionale asseverato da un tecnico competente (agronomo, forestale, architetto paesaggista, ecc) che assicuri il corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico di riferimento riconoscibile nella figura territoriale del PPTR "La valle del Torrente Locone". E' in ogni caso escluso l'uso di specie esotiche e di conifere in genere. Eventuali percorsi nelle aree a verde pubblico dovranno essere realizzati escludendo ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli; le sezioni di tali percorsi potranno prevedere aree attrezzate di sosta per la relativa fruizione. Sono escluse le pavimentazioni asfaltate e/o sintetiche.

2. In ogni caso, l'interesse tra un esemplare e il successivo andrà adeguatamente individuato in relazione alle essenze scelte e alle specifiche condizioni del sito, ma comunque secondo i seguenti sestii orientativi:

- Per gli alberi di prima grandezza: circa 10 m;
- Per gli alberi di seconda grandezza: circa 6 m;
- Per gli alberi di terza grandezza: circa 4 m.

Inoltre, al momento della loro messa a dimora abbiano un fusto di circonferenza non inferiore a:

- > cm 20-24 per gli esemplari di prima grandezza;
- > cm 18-20 per gli esemplari di seconda grandezza;
- > cm 16-18 per gli esemplari di terza grandezza.

3. E' comunque escluso l'uso di specie esotiche e di conifere.

#### **Art.12-Percorsi ed aree pedonali**

I percorsi, gli spazi e le aree pedonali sono individuati in forma indicativa negli elaborati del PUE.

Le pavimentazioni delle aree degli spazi pedonali dovranno essere realizzate con masselli drenanti autobloccanti.

I tracciati delle aree e dei percorsi pedonale definiti dal PUE, sono suscettibili di riposizionamento in sede di progetto esecutivo, per migliorarne gli aspetti formali e funzionali.

#### **Art.13-Recinzioni**

Le recinzioni sui confini tra i lotti e sui fronti stradali, da realizzare secondo le indicazioni dimensionali del PUE,devono essere realizzate secondo le indicazioni del PUE:

- Attraverso sistemi vegetazionali" antiscavalamento"
- Attraverso ringhiere di altezza pari a 1,20 m a barre verticali in acciaio zincato di colore canna di fucile;
- Attraverso muri di recinzione scialbati e/o tinteggiati in colori chiari, di altezza pari a 1,20 m.

#### **Art.14-Marciapiedi**

I marciapiedi, della larghezza complessiva minima (compreso il cordone sulla carreggiata) di 2,00 m, saranno realizzati contestualmente alla realizzazione delle strade.

Saranno pavimentati con materiale drenante o, in alternativa con posa in opera a giunto aperto, con la superficie antisdrucchiolo; il cordone anch'esso preferibilmente in pietra o materiale simile, sarà della larghezza di cm 20.

#### **Art.15-Allineamenti piano-altimetrici,tipologie**

I lotti dovranno, nelle loro aggregazioni, avere i confini lungo gli allineamenti definiti negli elaborati di progetto del PUE, nel rispetto dei principi di concentrazione volumetrica definiti all'art.28.2 delle NTA del PUG, dovranno altresì essere rispettate le distanze.

10

#### **Art.16-Convenzione**

La convenzione del PUE disciplina le modalità di attuazione del piano, secondo le modalità definite nelle presenti NTA.

**Art.17. Prescrizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi edilizi – Saggi archeologici** (parere del Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Barletta - Andria – Trani e Foggia, nota Prot. n. 25758 del 12.07.2023).

1. Prima del rilascio del PDC e prima della realizzazione di qualsivoglia intervento edilizio, compresa la realizzazione delle opere di urbanizzazione, i lottizzanti dovranno effettuare i saggi archeologici preventivi di I fase, in conformità al piano approvato, ex art. 41, c. 4 e allegato I.8 del D.lgs 36/2023, dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Barletta - Andria – Trani e Foggia, giusta nota assunta al Prot. com. n. 25758 del 12.07.2023 ed in conformità alle prescrizioni ivi riportate e di quanto disposto sulle procedure di che trattasi dal DM 14/02/2022.

2. I saggi dovranno essere effettuati da società con abilitazione OS25 e/o da archeologi professionisti di I fascia ai sensi del DM 2444/2019, con requisiti, capacità professionali ed esperienze coerenti con l'intervento,

come da valutazione che sarà effettuata dalla Soprintendenza competente per territorio.

I lottizzanti dovranno pertanto interloquire con la Soprintendenza, trasmettendo per la relativa verifica, i curricula della società e/o dei professionisti individuati per l'effettuazione dei predetti saggi.

La Soprintendenza oltre a verificare il possesso dei requisiti e dell'esperienza posseduta dalla società e/o dai professionisti individuati dai lottizzanti per l'effettuazione dei saggi, potrà disporre l'eventuale integrazione delle indagini prescrivendo saggi di scavo a carattere estensivo tali da assicurare un quadro conoscitivo completo ed esaustivo delle emergenze archeologiche eventualmente individuate, della loro dislocazione ed estensione, nonché del loro rilievo testimoniale ai fini della caratterizzazione del contesto interessato dall'intervento, in particolare nei casi di evidenze di particolare rilievo la cui conservazione non può che essere assicurata che in forma contestualizzata mediante l'integrale mantenimento in situ.

**3.** All'esito della campagna di saggi, i lottizzanti dovranno presentare il progetto esecutivo delle urbanizzazioni primarie. Solo dopo il rilascio del Permesso di Costruire per le urbanizzazioni primarie, i lottizzanti potranno presentare le domande per ottenere i titoli abilitativi ovvero le segnalazioni certificate di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al PUE, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

**4.** L'efficacia dei titoli abilitativi o delle segnalazioni di inizio attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o alla data di presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.

**5.** Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo delle opere di urbanizzazione, la quantificazione del pagamento degli oneri di urbanizzazione è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 6, comma 2".

**Art. 17 bis. Prescrizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi edilizi – Indagini geognostiche** (parere ex art. 89 del dpr 380/2011 – reso dalla Regione Puglia – Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture - Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture – nota Prot. n. 18752/2023 del 12.05.2023)

**1.** In fase di progettazione esecutiva, o comunque prima della cantierizzazione di qualsivoglia edificio dovranno essere eseguite opportune e puntuali indagini geognostiche in situ e in laboratorio ( conformi alle norme di settore e a quelle sulle costruzioni vigenti), al fine di verificare le condizioni geologico-tecniche dei terreni fondazionali e prevederne eventuali bonifiche, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale, scongiurare eventuali cedimenti assoluti e differenziali nonché la presenza di isolati fenomeni di dissesto superficiale e/o profondo.

**2.** Dovranno essere previsti, a valle di indagini geognostiche che accertino la presenza di eventuali falde superficiali, sistemi di controllo e regimazione dei flussi idrici che possano interessare i piani fondazionali.

**3.** Dovranno essere previsti sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche che possano interessare il PUE in questione. A tal riguardo si dovrà prestare la dovuta attenzione alle aliquote idriche provenienti dai territori circostanti posti a quote topografiche maggiori.

**4.** Qualunque modifica e/o variante alla variante tipologica in questione dovrà essere prontamente sottoposta alla Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture della Regione Puglia.

**Art. 18. Misure di sostenibilità ambientale**

**1.** In analogia con quanto definito dalla Delibera di Giunta Regionale n.2589 del 22.12.2009 "DRAG – Criteri per la formazione e la localizzazione dei PUE", nell'esecuzione di quanto previsto dal PUE devono essere garantito il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso:

- le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore", nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito;
- le sistemazioni esterne delle aree a destinazione monofunzionale o mista, con piantumazione di masse boschive lineari (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera e il rumore;
- la permeabilità dei suoli, limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi, dovrà essere sempre garantito il 30% di superficie permeabile (come derivante dalle NTA del PUG);
- il "minimo deflusso vitale" per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;
- indicazione della densità arborea e arbustiva ,indicando specie autoctone e coerenti con le caratteristiche dei contesti;

– indicazioni progettuali e tipologiche che: tengano conto dei coefficienti di albedo medio del paesaggio, ossia che considerino la riflessione della radiazione solare verso l'edificio; usino materiali da costruzione con coefficienti di riflessione finalizzati al miglioramento del microclima in esterno considerino la geometria degli ostacoli fisici (altri edifici, elementi del paesaggio) che influiscono sui guadagni solari per effetto di ombreggiamento o riflessione della radiazione; privilegino forme compatte e condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica.

## 2. Verifiche preventive e specifiche per gli interventi edilizi

– Preliminarmente alla realizzazione delle opere, devono essere effettuati accertamenti di dettaglio sulla reale configurazione stratigrafica dell'area, attraverso prospezioni geologiche.

– La realizzazione del programma costruttivo, non deve modificare l'originario regime di scorrimento delle acque meteoriche superficiali; i manufatti in progetto non devono essere posizionati all'interno di compluvi e/o in aree depresse dal punto di vista orografico e quindi non devono influenzare in maniera significativa le modalità di naturale deflusso delle acque.

– la falda idrica principale deve essere protetta dall'eventuale inquinamento indotto dall'attività antropica che si svolgerà in superficie, anche in virtù dell'assenza di consistenti sbancamenti per piani interrati.

– l'intervento non deve prevedere la realizzazione di pozzi di emungimento per la captazione ed il prelievo delle acque sotterranee per evitare possibili impatti significativo sulla componente acque sotterranee, in termini di utilizzo di risorse.

– Gli accessi in progetto devono essere ubicati lungo strade con funzione locale da 11  
Permettere l'accumulo dei veicoli in entrata e in uscita lungo e all'interno dell'area, in parcheggi previsti.

– le emissioni in atmosfera derivanti dal riscaldamento degli edifici devono essere mitigate attraverso l'utilizzo di tecnologie innovative per il riscaldamento/raffrescamento degli edifici.

## 3. Sostenibilità nella fase di cantiere:

– gli eventuali materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo, a fine lavori devono essere allontanati e depositati a pubblica discarica;

– si adotteranno cautele gestionali per il contenimento di emissioni di polveri;

– si rispetterà il principio del minimo stazionamento presso il cantiere dei rifiuti di demolizione, anche per evitare l'inquinamento potenziale della componente idrica;

– si adotteranno tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi energetici;

– si utilizzerà, dove possibile, materiale di recupero, e si applicheranno tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse;

– Le aree a verde ad uso privato e pubblico saranno realizzate utilizzando le alberature esistenti e, in aggiunta, esemplari di specie vegetali autoctone (ai sensi del D.Lgs. 386/2003), contestualmente o in tempi immediatamente successivi all'ultimazione dei lavori.

– Per la progettazione dell'impianto di illuminazione si farà riferimento a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico".

– Gli elementi di arredo urbano inseriti nell'area (corpi illuminanti, pavimentazioni dei percorsi pedonali, panchine, cestini, ecc.) saranno selezionati tenendo conto delle tipologie presenti nella restante parte dell'abitato di Canosa.

– Le aree per la raccolta dei rifiuti nel comparto saranno posizionate in modo da risultare facilmente accessibili e dimensionate in funzione della produzione e della composizione media per frazione di rifiuti (parte organica, carta, plastica, vetro, parte indifferenziata).

– Gli interventi dovranno privilegiare la mobilità lenta, perseguita attraverso l'inserimento di percorsi ciclabili e ampie zone pedonali.

– Dovrà essere garantito il rispetto del D.Lgs. 257/16 ed in particolare per gli edifici non residenziali, dovrà essere installata almeno una colonnina di ricarica elettrica per automobili.