

RILEVATO CHE:

- Il piano di recupero è finalizzato anche al perseguimento dei seguenti obiettivi: - Ammodernamento dal punto di vista impiantistico e tecnologico; adeguamento ed eliminazione delle barriere architettoniche; adeguamento alla normativa sui parcheggi.
- Le destinazioni d'uso sono conformi al vigente PRG ed in particolare si avranno parcheggi e/o depositi nei piani interrati; locali commerciali a piano terra; residenze o uffici ai piani superiori;

RITENUTO

- Il suddetto Piano di recupero di tipo esecutivo

VISTI:

- il vigente strumento urbanistico ;
- l'art. 2.20 delle N.T.A. del vigente P.R.G.;
- la L.N. 457/78 (artt. 27,28 e 30);
- la L.U.N. 1150/1942, co.5 art. 28;
- l'art. 42 del D. Lgs. 267/2000;
- il parere di regolarità tecnica espresso in calce al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000.

TUTTO CIO' PREMESSO

Con i poteri del Consiglio Comunale

DELIBERA

- **DI ADOTTARE** il Piano di Recupero dell'immobile sito in Barletta alla Via Roma, nn. 22-24-26 e Via Mura Spirito Santo nn. 54-56-58, proposto dai Sigg.ri PALMITESSA Francesco, PALMITESSA Giuseppe, PALMITESSA Angela Raffaella, consistente nella ristrutturazione edilizia dell'intero fabbricato eseguita mediante la totale demolizione dell'edificio esistente e la successiva costruzione di un nuovo fabbricato, corrispondente in sagoma planimetrica, altezza, volumetria e taluni caratteri tipologici all'edificio preesistente, composto dai seguenti elaborati:
 - 1) Relazione generale, relazione finanziaria - norme tecniche di attuazione;
 - 2) Elaborato Grafico dello stato dei luoghi;
 - 3) Elaborato grafico dello stato di progetto;
 - 4) Schema di convenzione.
- **DI AUTORIZZARE** il Dirigente del Settore - Urbanistica - all'accettazione della D.I.A., quale titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi di cui trattasi, ai sensi del T.U. per l'edilizia, art. 22 co.3, lett. a) e b); fatti salvi ed impregiudicati gli ulteriori adempimenti prescritti dalle norme edilizie ed igienico-sanitarie vigenti.
- **DI STABILIRE** che tutte le spese relative alla procedura di pubblicità del presente provvedimento previste per legge, siano a carico degli istanti.

Parere favorevole per la regolarità tecnica del responsabile del Servizio, ai sensi dell'art.49 del D.L.vo N°267 del 18/8/2000

IL DIRIGENTE
SETTORE URBANISTICA
ARCH. GIANFERRINI FRANCESCO
.....

Parere favorevole per la regolarità contabile del responsabile della Ragioneria, ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo N°267 del 18/8/2000

IL DIRIGENTE
SETTORE FINANZIARIO
dott. COSIMO DAMIANO LASALA
.....

Approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO GENERALE

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

f.to Dott. Giovanni Tritto

f.to Dott. Antonio Nunziante

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione, su analogo attestazione del responsabile del servizio:

06 MAR. 2006

E' stata affissa all'albo pretorio comunale il e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al..... come prescritto dall'art.124 del D.L.vo N°267 del 18/8/2000, senza reclami;

20 MAR. 2006

con opposizione

Dalla Residenza Comunale, li 06 MAR. 2006

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. GIOVANNI TRITTO

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno..... 17 MAR. 2006.....

perche' dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4°, D.L.vo 267/2000);
 decorso 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3°, D.L.vo 267/2000);

ovvero:

Dalla Residenza Comunale, li 17 MAR. 2006

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. GIOVANNI TRITTO

Ai sensi dell'art.18 del DPR 28 dicembre 2000 N°445, a seguito del controllo effettuato, si attesta che la presente copia è conforme al suo originale da n°..... in..... facciate.

Barletta, (B) 17 MAR. 2006

IL RESPONSABILE
Il Responsabile
Esperto Giuridico Amm.vo
Dott. Carlo Carbone



COMUNE DI BARLETTA

CITTÀ DELLA DISFIDA

Medaglia d'oro al merito civile
Medaglia d'oro al valor militare

Prot. n. 31154/06

Barletta, 24.05.06

SETTORE URBANISTICA

Al Sig. Francesco PALMITESSA
(Barletta 21.07.1933)
Via Alvisi, 23

CITTA'

Al Sig. Giuseppe PALMITESSA
(Barletta 15.04.1937)
Via U. Foscolo, 18

CITTA'

Alla Sig.ra Angela R. PALMITESSA
(Barletta 19.12.1935)
Via Sant'Antonio, 44

CITTA'

→ All'Ing. Giuseppe D'APOTE
Via N. LAPORTA, 20

SAN NICANDRO GARGANICO - FG -

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI UN IMMOBILE sito a Barletta alla Via Roma, 22, 24, 26 e Via Mura Spirito Santo, 54, 56, 58. Adottato con Delibera del Commissario Prefettizio n. 26 del 24.02.2006
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

In riferimento al Piano di Recupero di cui in oggetto, al fine di controdedurre alle osservazioni in merito inoltrate dai privati cittadini durante il periodo di deposito della delibera di adozione del Piano stesso, si invitano gli interessati a produrre i documenti di seguito elencati:

- Perizia giurata, a firma di un tecnico abilitato, relativamente allo stato dei luoghi dell'immobile de quo, completa di documentazione grafica quotata in ogni sua parte (in particolare con indicazione delle altezze dei vari livelli, misurate da quota marciapiede di Via Roma e Via Mura Spirito Santo e, con quote relative ai sottotetti per la verifica delle reali dimensioni e consistenza);
- Documentazione fotografica completa, interna ed esterna, dell'immobile interessato nonché dell'isolato di cui lo stesso fa parte.

Si resta in attesa di riscontro.

IL RESPONSABILE DEL SUE
Arch. Valeria VALENDINO



Valeria Valendino

*Per ritiro delle presentazioni
al cont. dell'ing. Giuseppe
D'Apote 25-5-06*

AL COMMISSARIO PREFETTIZIO
COMUNE DI BARLETTA
Settore XII -Urbanistica

OGGETTO: **PIANO DI RECUPERO DI UN IMMOBILE** sito a Barletta alla Via Roma, 22, 24, 26 e Via Mura Spirito Santo, 54, 56, 58. Adottato con Delibera del Commissario Prefettizio n.26 del 24.02.2006
Prot. n. 22485 del 14.04.2005

Il sottoscritto **PALMITESSA FRANCESCO** (c.f. PLM FNC 33L21 A669N) A669P), nato a Barletta il 21/07/1933 ed ivi residente alla Via Alvisi n.23, nella qualità di comproprietario dell'immobile sito in Barletta tra Via Roma (civici 22-24-26) e Via Mura Spirito Santo (civici 54-56-58)

TRASMETTE

in riferimento alla lettera di richiesta di documentazione integrativa prot. n.31154 del 24.05.06, relativa al **PIANO DI RECUPERO** di cui in oggetto:

- Perizia giurata, a firma di un tecnico abilitato, relativamente allo stato dei luoghi dell'immobile, completa di documentazione grafica quotata in ogni sua parte;
- Documentazione fotografica completa, interna ed esterna, dell'immobile interessato e dell'isolato di cui lo stesso fa parte,

Barletta, 29.05.06

ARCH. VALENDINO^{TO}

Con osservanza

VA
29.05.2006
31915

Francesco Palmitessa



La struttura dell'immobile è in muratura portante di pietra e tufo nelle strutture verticali, mentre le strutture orizzontali sono costituite da volte in pietra (solo in parte al piano terra e nell'interrato), solai con travi in ferro, legno od anche in latero cemento (frutto di sostituzioni successive), e con tetti in legno sormontati da tegole.

Dai rilievi effettuati e più dettagliatamente descritti nei grafici allegati alla presente relazione è possibile desumere i seguenti dati generali riguardanti le reali dimensioni e consistenza dell'immobile:

- **Piano interrato**, costituito da due ampi vani rettangolari coperti da volte a botte, i vani presentano un'altezza interna di circa 4,5 mt, misurata in chiave alle volte.
- **Piano terra**, costituito da sei ampi vani, corrispondenti alle principali strutture portanti verticali dell'edificio, di cui cinque delimitati da volte a vela ed uno da un'orizzontamento piano, il piano terra presenta un'altezza interna, misurata in chiave per le volte dei diversi locali, che varia tra i 4,45 mt ed i 4,70 mt.
- **Piano primo**, costituito da sei ampi vani corrispondenti alle principali strutture portanti verticali dell'edificio, suddivisi a loro volta da tramezzature a costituire locali di abitazione, il piano primo presenta un'altezza interna (misurata all'intradosso dei soli piani) che varia tra i 4,35 mt ed i 4,40 mt.
- **Piano secondo**, costituito da 4 corpi coperti da tetti in legno a spioventi con diverse pendenze e diverse altezze di imposta misurate dal livello della pavimentazione interna.
 - corpo A, imposta min 1,8 mt e max 3,40 mt;
 - corpo B, imposta min 2,05 mt e max 3,65 mt;
 - corpo C, imposta min 2,3 mt e max 4,00 mt;
 - corpo D, imposta min 2,3 mt e max 3,25.

L'immobile presenta, inoltre, le seguenti altezze dei vari livelli di piano dalla quota del marciapiede delle vie Roma e Mura Spirito Santo:

- Altezza di 4,85 mt dal marciapiede di via Roma al piano primo;
- Altezza di 9,65 mt dal marciapiede di via Roma al piano secondo;
- Altezza di 4,60 mt dal marciapiede di via Mura Spirito Santo al piano primo;
- Altezza di 9,50 mt dal marciapiede di via Mura Spirito Santo al piano secondo;



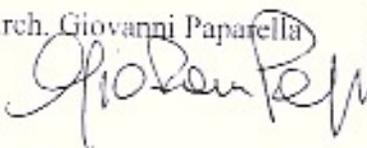
Si allega:

- Rilievo grafico costituito da n.7 tavole (n.4 piante e n.3 sezioni);
- Documentazione fotografica (di pagine n. 9).

Barletta 29 maggio 2006

Il tecnico incaricato

Arch. Giovanni Paparella



TRIBUNALE DI TRANI

-SEZIONE DISTACCATA DI BARLETTA-

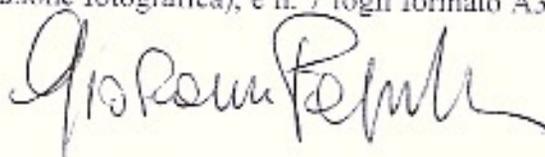
1562/B am

VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA

L'anno duemilasei, addì ventinove del mese di Maggio, nel tribunale di Trani - sez. distaccata di Barletta - innanzi al sottoscritto Cancelliere è comparso il dott. arch. Giovanni Paparella, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bari al n.817, con studio in Barletta in via Brigata Barletta n.55, il quale previa ammonizione di legge, ha prestato giuramento con la seguente formula : "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità".

Si qualifica come innanzi e sottoscrive la sovraestesa relazione costituita da n. 13 fogli formato A4 ad una sola facciata (ovvero n. 4 fogli compreso il foglio del presente verbale di giuramento per la relazione e n. 9 per la documentazione fotografica), e n. 7 fogli formato A3 ad una sola facciata relativi ai grafici del rilievo.

Il cancelliere



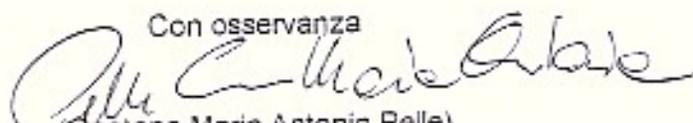
IL CANCELLIERE CI
Colucci Nisola



3) - La volumetria esistente è stata calcolata moltiplicando la superficie del fabbricato per la presunta altezza lorda effettiva. L'articolo 1.19 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. al comma 2, prevede che l'altezza lorda dei vari piani di un edificio esistente (alla data del 30/09/1971, data di approvazione del P.R.G.) è rappresentata dal valore virtuale correlato alle nuove destinazioni d'uso che per il residenziale è di m 3.20 e per l'artigianale/commerciale è di m 3.50. Ne consegue che il non corretto calcolo volumetrico fa aumentare il carico insediativo urbanistico non contemplato dalla legislazione vigente.

| |
|------------------------|
| CITTA' DI BARLETTA |
| DOCUMENTO PERVENUTO IL |
| 04 MAG. 2006 |
| SETTORE URBANISTICA |

Barletta 04/05/2006

Con osservanza

(Gaetana Maria Antonia Pelle)

300

56/05

Area Urbanistica
18.04.05
GA

AL SINDACO DEL COMUNE DI BARLETTA
Ufficio Tecnico
22685

CITTA' DI BARLETTA
14 APR. 2005
SETTORE URBANISTICA

I sottoscritti **Palmitessa Francesco** (c.f. PLM FNC 33L21 A669N), nato a Barletta il 21/07/1933 ed ivi residente alla via Alvisi n.23, **Palmitessa Giuseppe** (c.f. PLM GPP 37D15 A669D), nato a Barletta il 15/04/1937 ed ivi residente alla via Ugo Foscolo n.18, **Palmitessa Angela Raffaella** (C.F. PLMNLR35T59A669E), nata a Barletta il 19/12/1935 ed ivi residente alla via Sant'Antonio n.44, nella loro qualità di comproprietari (complessivamente dei $\frac{3}{4}$) dell'immobile sito in Barletta tra via Roma (civici 22-24-26) e via Mura Spirito Santo (civici 54-56-58),

PREMESSO

- che il suddetto immobile ricade, nel vigente P.R.G. di Barletta, in zona denominata "B2" - *Zona "B" da ristrutturare o da ricostruire,*
- che l'art.2.20 del suddetto P.R.G., che norma la stessa zona, prevede che gli interventi siano subordinati alla formazione di un piano urbanistico esecutivo,
- che il comma 3 del suddetto art. 2.20 cita testualmente: *le maglie della zona B2, così come delimitate dal P.R.G., sono considerate "zona di recupero edilizio" ai sensi dell'art.27 della L.457/78,*
- che effettivamente l'art.27 della L.457/78 al comma 1 prevede che i comuni *individuino, nell'ambito degli strumenti generali, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.*
- che in attuazione di quanto prescritto dal P.R.G. nonché dalla citata L.457/78 è necessario provvedere alla predisposizione di un piano di recupero,
- che tale piano di recupero, ai sensi dell'art.27 della L.457/78 può essere esteso ad aree, isolati, complessi edilizi od anche singoli immobili (come nel presente caso),
- che, ai sensi del comma 1 dell'art.30 della L.457/78, *i proprietari di immobili e di aree compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di piani di recupero, e che ai sensi del comma 2 dello stesso articolo la proposta di piano è adottata con deliberazione del consiglio comunale unitamente alla convenzione redatta in base al comma 5 dell'art.28 della L.1150/42 e successive modificazioni,*

TANTO PREMESSO

ai sensi della normativa vigente e sopra citata:
essendo l'immobile ricadente in area normata come sopra,
essendo possibile limitare un piano di recupero ad un singolo immobile,
possedendo gli istanti, su base catastale, esattamente i tre quarti della proprietà interessata,

CHIEDONO

l'approvazione del PIANO DI RECUPERO redatto dall'ing. Giuseppe D'Apote.

Inoltre, poiché il progetto che costituisce parte integrante del suddetto Piano di Recupero contiene *precise disposizioni piano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive*, come previsto dal comma 3, lettera a dell'art.22 del D.P.R. 380 del 6.6.2001 *Testo unico dell'edilizia*,

CHIEDONO

che l'organo comunale competente, all'approvazione del suddetto Piano di Recupero (Consiglio Comunale), dichiarì, nell'atto deliberativo, esplicitamente la sussistenza di tale carattere esecutivo del progetto;

di redigere con codesto Comune di Barletta, all'esito dell'approvazione del suddetto Piano di Recupero e secondo lo schema allegato ed approvato, convenzione notarile regolarmente trascritta e registrata.

Allegano alla presente n.3 copie del Piano di Recupero costituito da:

- R.elazione generale, relazione finanziaria, norme tecniche d'attuazione;
- P.rogetto costituito da n.2 tavole;
- S.chema di convenzione;
- T.itoli di proprietà.

Barletta, 16.02.2005

Con osservanza

Giuseppe D'Apote
Giuseppe D'Apote
Giuseppe D'Apote



COMUNE DI BARLETTA

CITTA' DELLA DISFIDA

COPIA DELLA DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO

N. 26

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI UN IMMOBILE SITO IN BARLETTA ALLA VIA ROMA, 22-24-26 E VIA MURA SPIRITO SANTO 54-56-58

L'anno duemilasei il giorno 24 del mese FEBBRAIO in Barletta, nel Palazzo di Città,
il Commissario Prefettizio, **Dott. Antonio Nunziante**, con i poteri a Lui conferiti con
Decreto del Prefetto di Bari, prot. 1/13.2/EE.LL del 26/01/2006, con l'assistenza del Segretario
Generale **Dott. Giovanni Tritto** ha adottato la seguente deliberazione:

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

PREMESSO CHE:

- in data 14.04.2005, prot. comunale 22485, i Sig.ri PALMITESSA Francesco, PALMITESSA Giuseppe, PALMITESSA Angela Raffaella nella loro qualità di comproprietari, complessivamente dei tre quarti dell'immobile sito in Barietta alla Via Roma, civici 22-24-26 e Via Mura Spirito Santo, civici 54-56-58, chiedevano l'approvazione del Piano di Recupero delle aree innanzi descritte;
- suddetto immobile ricade in zona "B2" - zona "B" da ristrutturare o da ricostruire, normata dall'art. 2.20 delle NTA del PRG vigente, approvato con delibera di G.R. n. 564 del 17.04.2003;
- l'intervento proposto consiste nella ristrutturazione edilizia dell'intero fabbricato eseguita mediante la totale demolizione dell'edificio esistente e la successiva costruzione di un nuovo fabbricato, corrispondente in sagoma planimetrica, altezza, volumetria e taluni caratteri tipologici all'edificio preesistente.
- E' prevista la variazione delle altezze interpiano per ottenere un piano in più con aumento delle superfici utili e una variazione nell'impostazione delle facciate; inoltre, le coperture col tetto a falde saranno sostituite da solai piani. Le suddette modifiche non comporteranno aumenti volumetrici e non implicheranno incrementi essenziali del carico insediativo generale;
- Il nuovo fabbricato non andrà ad alterare l'impatto urbanistico dell'isolato in cui ricade;
- La zona oggetto del piano è completamente urbanizzata, pertanto, per quanto riguarda le urbanizzazioni primarie, gli impianti andranno ad allacciarsi alle reti esistenti, mentre le urbanizzazioni secondarie sono già verificate nell'ambito del PRG;
- Gli interventi previsti non comportano modifiche dell'uso delle aree: le aree residenziali (di sedime delle fabbriche) e le aree pubbliche (marciapiedi) restano invariate nelle dimensioni planimetriche.

CONSIDERATO CHE:

- Ai sensi dell'art. 27 della L.n. 457/78, i comuni individuano nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla miglior utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici destinati ad attrezzature;
- l'art. 2.20 delle NTA del vigente PRG, al co. 3 recita testualmente che le maglie della zona B2, così come delimitate dal PRG, sono considerate "zona di recupero edilizio" ai sensi dell'art. 27 della L.n. 457/78;
- ai sensi del co. 1, art. 30 della L.n. 457/78, i proprietari di immobili ed aree compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i $\frac{3}{4}$ del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di piani di recupero. In deroga agli artt. 1120, 1121 e 1136, 5^a co, del C.C. gli interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da più unità immobiliari possono essere disposti dalla maggioranza dei condomini che comunque rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio (co aggiunto dall'art. 15 della L. 17 febbraio 1992, n. 179).
- Ai sensi dell'art. 30 di cui al punto precedente, la proposta di piano è adottata con deliberazione del Consiglio Comunale unitamente alla convenzione redatta in base al co. 5 dell'art. 28 della L.1150/1942 e s.m.i.;