



CITTÀ DI NOCI

CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
pec: sue.comune.noci@pec.rupar.puglia.it

OSSERVAZIONE

ALLA ADOZIONE di VARIANTE URBANISTICA

LEGGE REGIONE PUGLIA 19 dicembre 2023, n.36

DATI ANAGRAFICI

La sottoscritta GENTILE Anna Maria nata a Noci (Prov. BA)

il 07/03/1966 Codice Fiscale GNTNMR66C47F915V

Residente nel Comune di Noci (Prov. BA)

Via J. Kennedy n. civico 12/A

Località Noci C.A.P. 70015

Con studio professionale in Noci in via f.lli Rosselli 46

Tel. cell. 3492978996 indirizzo e-mail annamariagentille66@gmail.com

pec annamaria.gentile8156@pec.ordingbari.it

in qualità di:

- Tecnico Libero Professionista incaricato dalla proprietaria Chiara Intini

Vista la documentazione relativa alla Variante Urbanistica finalizzata all'applicazione della Legge Regionale 19 dicembre 2023, n. 36 – adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 19/02/2025, presenta la seguente osservazione:

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E CATASTALE DELL'AREA/FABBRICATO OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Ubicazione:

- a) Località Noci
- b) Indirizzo Via Ceci n. civico SN

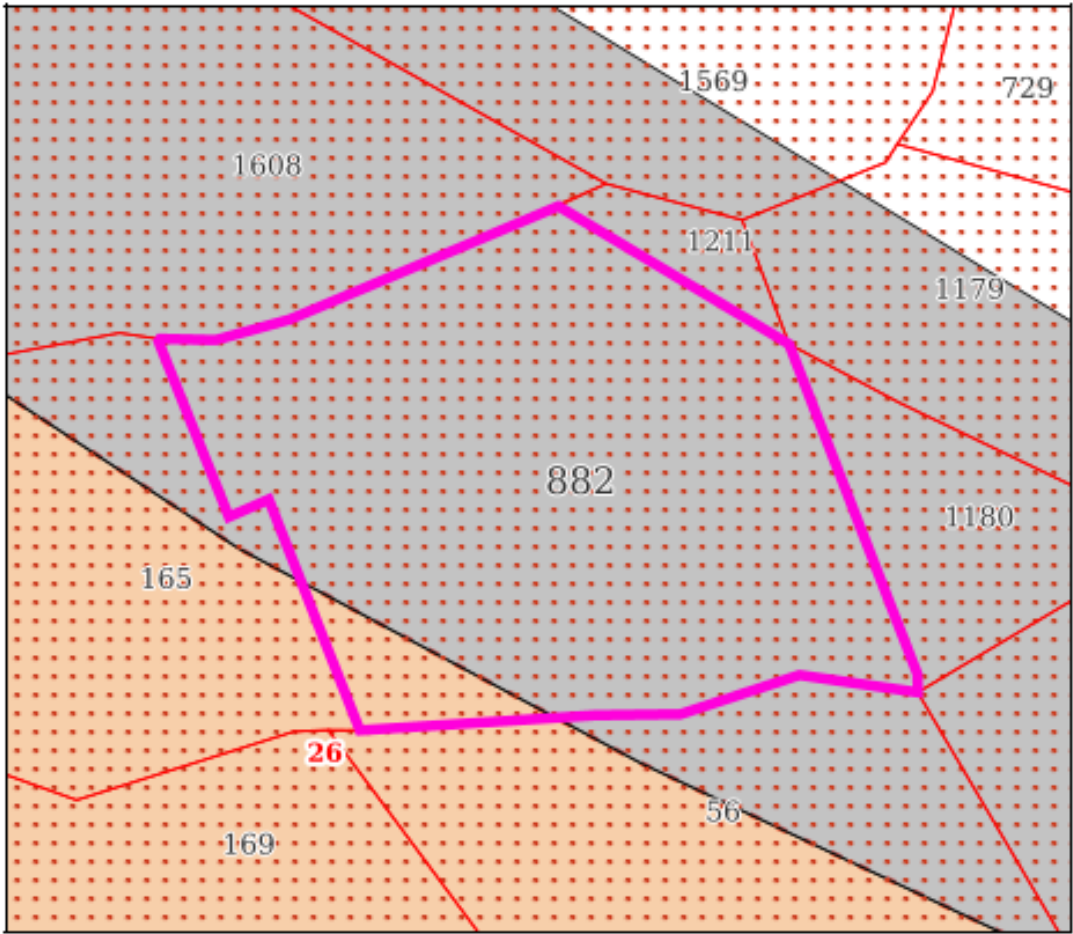
Dati Catastali:

- a) Foglio 42
- b) Mappale 882
- c) Subalterno

Dati Urbanistici:

Nel PRG la citata particella risulta essere per il 94% in zona destinata alla viabilità e per il 6% in zona C3 come da anteprima del CDU

ANTEPRIMA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISITICA



Particella

Foglio	Particella	Superficie calcolata
42	882	706.6

Zone Urbanistiche intersecate

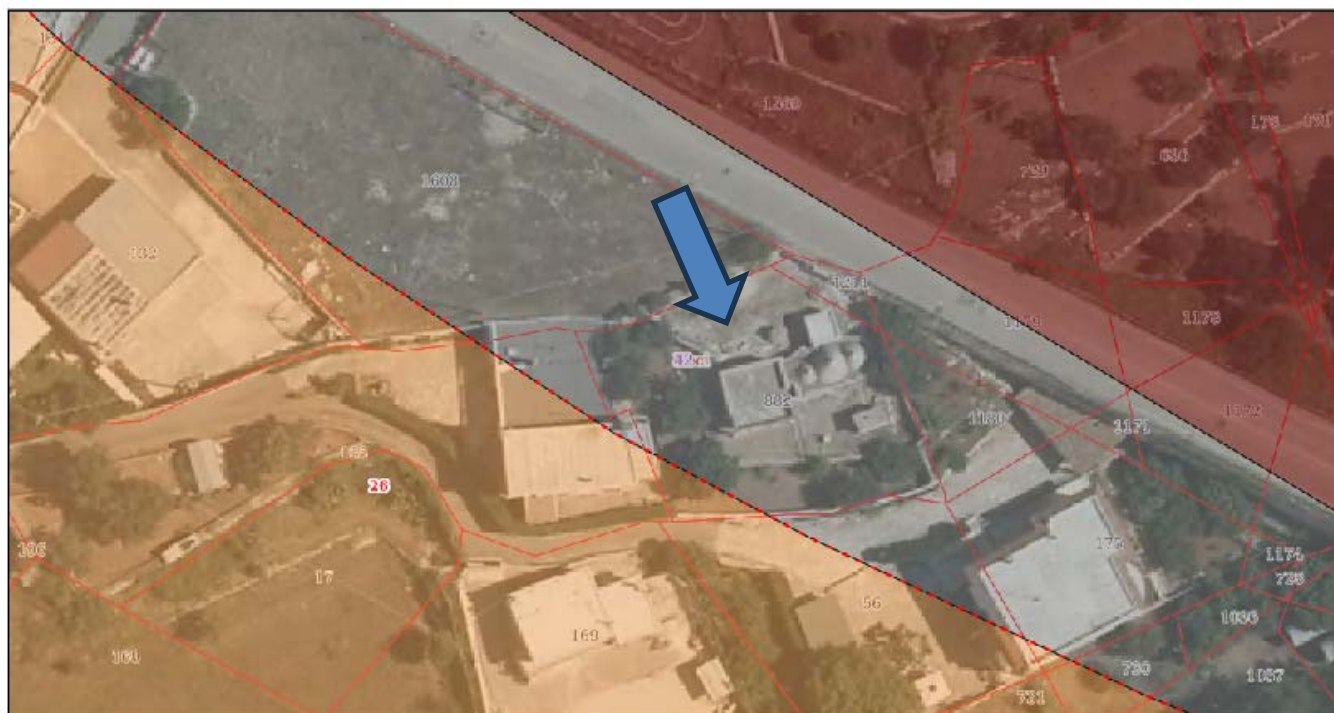
Piano Urbanistico	Strato	Zona	Percentuale	Superficie calcolata (mq)	Normativa
Piano Regolatore Generale	Comparti di minimo intervento nelle zone omogenee C	Comparto 28	6 %	40.9	
Piano Regolatore Generale	Zona C - Ambito insediativo per nuovi complessi residenziali	C3	6 %	40.9	
Piano Regolatore Generale		viab	94 %	665.7	
Piano Paesaggistico Territoriale Regionale	6.3.1 - Componenti Culturali e Insediative	6.3.1 UCP - Paesaggi rurali	100 %	706.6	

STATO DEI LUOGHI E DOCUMENTAZIONE REPERITA

Come si può osservare dallo stralcio di PRG sulla stessa particella insiste un agglomerato di trulli con annessa costruzione il cui periodo di realizzazione risulta essere antecedente al 1967 come da Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorietà di seguito riportata.

Sono presenti in atti sullo stesso immobile:

- Concessione per esecuzione di opere n°232/1986 viene autorizzata la realizzazione di un accesso carrabile e della recinzione di cui si riporta atto.
- Denuncia di inizio Attività – Variante in corso d'opera all'Autorizzazione Edilizia n°7421/2003 del 20 maggio 2005



Stralcio di mappa estratto da <http://webgis.comune.noci.ba.it/webgis>

Scala 1:500

Foto 1 STRALCIO PRG con indicazione del manufatto esistente



COMUNE DI NOCI
PROVINCIA DI BARI

Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà

(art. 4, legge 4 gennaio 1968, n. 15)

Io sottoscritto INTINI VALENTINO nato a Noci il 14.02.1926

avanti a

DICHIARO

di aver realizzato la costruzione ubicata sulla particella
882 ex 165 del foglio 42 del comune di Noci in epoca
precedente al 1967

Letto, confermato e sottoscritto.

Noci, li 31 GEN. 1996

IL RICHIEDENTE

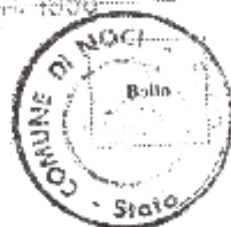
Intini Valentino

Attesto che il dichiarante Sig. Intini Valentino

identificato per conoscenza diretta

ha previa ammonizione sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, resa e sottoscritta in mia presenza la suesposta dichiarazione.

Noci, li 31 GEN. 1996



IL

[Signature]

COMUNE DI NOCI

Affissa e pubblicata all'Albo Pretorio

il giorno 26 NOV 1986

il giorno 27 NOV 1986

Noci,

Albo Pretorio N° 3069

Pratica N. 122

Anno 1986

COMUNE DI NOCI

Bollo

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 232

IL SINDACO

Vista la domanda in data 15.5.1986

presentata da (1) INTINI VALENTINO

NATO A NOCI IL 14.2.1926

registrata il 15.5.1986

al Prot. generale n. 5116

con la quale viene chiesta la concessione per (2) LA REALIZZAZIONE DI UN ACCESSO CARROZIELE E DELLA RECINTAZIONE

sull'area
sull'immobile distinto in Catasto fabbricati terreni del Comune al foglio n. 112 partecella
n. 882 della superficie complessiva di mq. 4 post. 4
in ACQ. DI NOCI Via FOGGIA DI TITO - CONTR. VERCELLI

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. 2 in data 13.9.1986;

Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti n. 2 in data (3) 3;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;

Viste le leggi regionali (4) 2

Visto il parere n. 2 della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 12.5.86;

Vista la denuncia presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data 2;

Visto (5) IL CASO DENUNZIATO IN DATA 12.9.1986;

(1) Indicare le generalità e residenza del richiedente o dei richiedenti.

(2) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamento, demolizione di costruzione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale, ecc.).

(3) Cancellare se il caso non ricorre.

(4) Per la Toscana leggi 24-2-1975, n. 16 e 17, 28-5-1975, n. 56 e successive modificazioni.

(5) Nel caso che il richiedente abbia diritto alla concessione gratuita, scrivere:

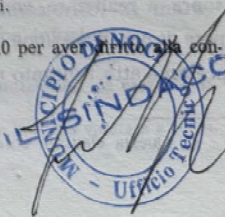
— Visto che ricorrono le condizioni di cui all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per aver diritto alla concessione gratuita.

Nel caso di interventi in zona soggetta a vincoli idraulico-forestali, scrivere:

— Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267.

Nel caso di costruzione in zone sismiche, scrivere:

— Vista l'autorizzazione regionale in ordine alla legge 2 febbraio 1974, n. 64.



Preso atto che:
— il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data _____;

DISPONE

Art. 1 — Oggetto della concessione

Al SIG. INTINI VALENTINO

residente in NOCI Via S. Ruffino n. 13
è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di
REALIZZAZIONE DI UN ACCESSO CIRCOABILE E DELLA
REALIZZAZIONE DELLA P.T.C. 162 DEL FG. 42 A CONDIZIONE
CHÉ PER I PRIMI 5 METRI LA ZONA DI ACCESSO SIA REALIZZATA
ALLA STESSA QUOTA DELLA STRADA
secondo il progetto costituito di n. _____ tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 — Titolo della concessione

A) Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera 2°, della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

~~Fa parte integrante della presente concessione e si allega sotto la lettera _____ la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati col Comune in data _____;~~

B) Contributo per il rilascio della concessione con versamento degli oneri di urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28-1-1977, n. 10 è determinato nella misura di L. _____ (diconsi lire _____) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____. Tale somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. _____ del _____.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. _____ (diconsi lire _____).

_____ e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate nella delibera consiliare n. _____ del _____ (5).

Il mancato versamento del contributo comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

C) Contributo per il rilascio della concessione con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5; 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. _____ a norma della deliberazione del Consiglio comunale n. _____ del _____.

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione con le modalità ed i tipi previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n. _____), e a cedere al Comune entro il _____ le relative aree,

(5) Questa clausola entra in vigore per le istanze presentate dopo il 30 luglio 1977.

Art. 4 — Termini di inizio e di ultimazione dei lavori (8) ed ultimati, e resi
I lavori debbono essere iniziati entro il _____ (9).

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (10).

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (11).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modello.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 — Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 — Prescrizioni speciali

TRASFERIMENTI

VISTA l'istanza di trasferimento della concessione presentata e sottoscritta da _____

SI AUTORIZZA

il richiesto trasferimento della presente concessione, che dalla data odierna viene intestata al sig. _____

Restano fermi i suindicati termini di validità della concessione.

Noci, li _____
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA, ASSETTO DEL TERRITORIO, EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E PRIVATA

Noci, li _____

(Pasquale Gentile)



IL SINDACO

IL SINDACO

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Addì _____

11 NOV 1986

Il Concessionario

(8) Massimo entro un anno dalla data della concessione.

(9) Massimo entro tre anni dalla data della concessione (con eventuale eccezione prevista al 3° comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10).

(10) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30 gennaio 1979.

(11) Questa norma entra in vigore per le istanze di concessione presentate dopo il 30 gennaio 1979.

Protocollo

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

n° _____ del _____
(Riservato all'Ufficio)

Diritti di
Segreteria
Euro 25.82
(da acquistarsi
c/o l'economo)

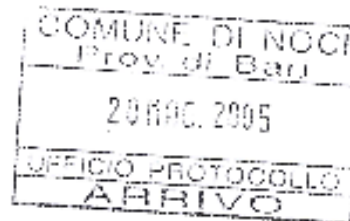


AL COMUNE DI NOCI

PROVINCIA DI BARI
Settore Urbanistica e Patrimonio

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

(art. 1 - comma 6° L. 21/12/2001 n. 443)
(D.P.R. del 06/06/2001 n. 380)



(1) VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA n° 7421/2003

☐

ONEROSA (2)

☒

GRATUITA (2)

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Ubicazione: Contrada **FOGGIA DI TOTOS** n.c. Piano **TERRA**

Dati catastali: (2)

☐

Catasto Terreni

☒

Catasto Fabbricati

Foglio N. **42** Particella N. **882** Sub (denuncia di variazione n.)

Destinazione d'uso **ABITAZIONE** Categoria **4/f**

La sottoscritta:

Cognome/Nome **INTINI CHIARA** C.F. **NTNCHR67M59F915T**

Luogo e data di nascita **NOCI (BA)**

Residente a **NOCI (BA)** Via **SILVIO PELLICO** n. **13**

Cognome/Nome C.F.

Luogo e data di nascita

Residente a Via n.

Cognome/Nome C.F.

Luogo e data di nascita

Residente a Via n.

- con la presente istanza inoltrata in qualità di (3) proprietaria

DENUNCIA

Relativamente all'immobile sopra descritto, l'inizio dell'attività edilizia ai sensi dell'art. 1 - c. 6° L. 21/12/2001 n. 443 e art. 22 D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i., per i lavori meglio rappresentati negli elaborati tecnici allegati alla presente denuncia.

*Manuale
Piana
18/05/05
Chiarina*

Attualmente i manufatti versano in stato di degrado e dalle condizioni statiche improprie come si può osservare dalla documentazione fotografica:



Foto 2

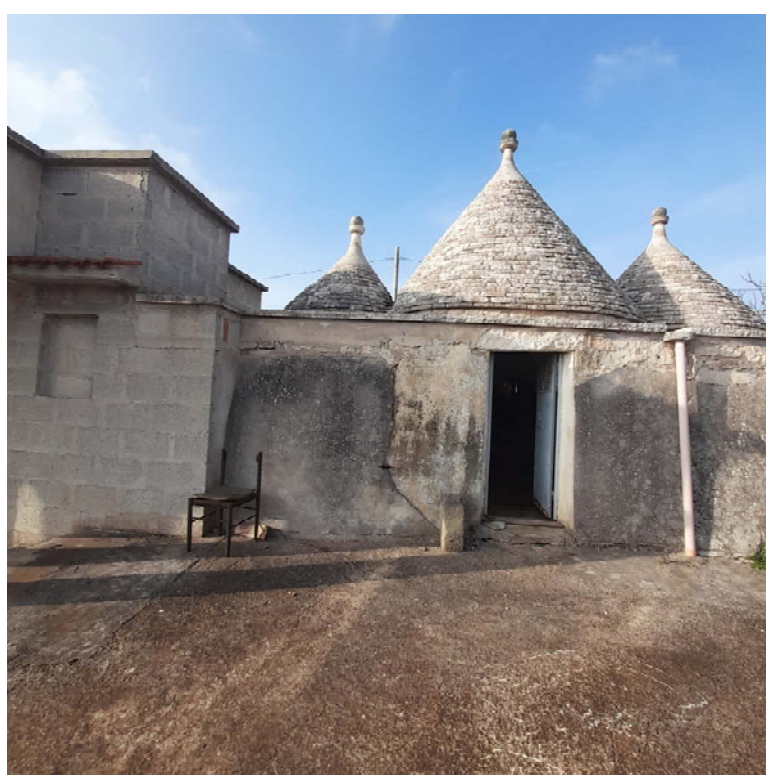


Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11

OSSERVAZIONE

MOTIVAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Per quanto prima esplicitato si ritiene che quando fu redatto il vigente PRG nel definire la strada di piano non si tenne conto che la particella oggetto di osservazione fosse compromessa dalla presenza di manufatti di cui una parte anche di rilevanza storica (trulli).

PROPOSTA DI MODIFICA

Nella relazione a corredo del provvedimento di adozione della variante urbanistica è specificato che l'atto di indirizzo prevede *“di includere le zone B e C del PRG di Noci, come definite dal DM 1444/68, nonché le zone omogenee D e F di cui all'articolo 2 del D.M. 1444/1968 che risultano interamente intercluse all'interno delle predette zone omogenee B e C”* e che nella stessa è esplicitato nel paragrafo 7 L'ELABORAZIONE DI ANALISI che per definire la perimetrazione si è provveduto ad enucleare le Zone B e C del vigente PRG.

Ciò premesso si propone di inserire l'intera particella 882 tra le zone C poichè la stessa lambisce sia pure in minima parte la zona C3 – Comparto 26 ed essendo stata esclusa dallo stesso perché area compromessa.

L'inserimento della particella in oggetto nella Perimetrazione degli ambiti di intervento permetterà una riqualificazione del tessuto edificato con il riutilizzo di spazi degradati, ottemperando a quanto descritto nell'art 1 comma 2 della LR 21/2008 ossia *“gli interventi di ristrutturazione edilizia realizzati in forza della presente legge devono essere rivolti al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza statica e igienico-funzionale e delle prestazioni energetiche degli edifici ed alla riqualificazione ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato, nell'intento di ridurre progressivamente il degrado, il sottoutilizzo e l'abbandono degli ambiti urbanizzati e contribuire al contenimento del consumo di suolo, all'adattamento ed alla mitigazione dei cambiamenti climatici a scala urbana”*.

A ciò si deve aggiungere che la strada prevista nel PRG **è stata realizzata** traslando l'asse stradale presumibilmente proprio per la presenza di manufatti, pertanto la richiesta non lede interessi di pubblica utilità.

PROPOSTA DI MODIFICA GRAFICA

Includere la Particella 882 del Fg 42 in tutte le perimetrazioni della TAV 1 e TAV 2 allegati al provvedimento in essere.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALL'OSSERVAZIONE

- TAV 1 inquadramento territoriale con la localizzazione dell'area/fabbricato interessato;
- Delega Chiara Intini

Noci lì, 28/03/2025

Ing Anna Maria Gentile



La sottoscritta INTINI Chiara nata a Noci (BA) il 19/08/1967 residente in Noci (BA) in Via Silvio Pellico 13 codice fiscale NTNCHR67M59F915T CIE n. CA69697 MW rilasciato da MINISTERO DEGLI INTERNI il 08/09/2022

in qualità di proprietaria dell'immobile ubicato in via Ceci SNC
distinto catastalmente al Fg 42 Part 882

DELEGA

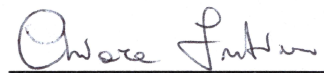
l'ing Anna Maria Gentile nata a Noci il 07/03/1966 CF GNTNMR66C47F915V con studio professionale in Noci alla via F.lli Rosselli ,46

in qualità di

tecnico incaricato, a presentare per proprio conto le osservazioni alla Variante Urbanistica finalizzata all'applicazione della Legge Regionale 19 dicembre 2023, n. 36 – adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 19/02/2025.

Noci lì, 28 marzo 2025

Il delegante



N.B.: allegare copia del documento di identità in corso di validità del delegante

ACe 2021

TS

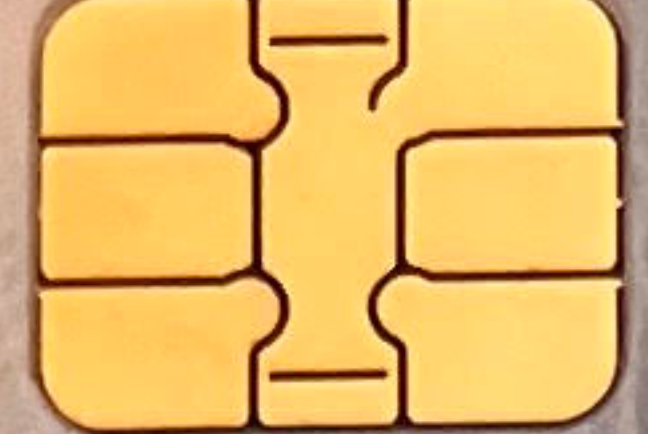
CARTA NAZIONALE DEI SERVIZI

REPUBBLICA ITALIANA

TESSERA SANITARIA

CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

Codice Fiscale **NTNCHR67M59F915T** Sesso **F**

Cognome **INTINI**

Nome **CHIARA**

Luogo di nascita **NOCI**

Data di scadenza **18/01/2028**

Provincia **BA**

Data di nascita **19/08/1967**

Dati sanitari regionali



REGIONE PUGLIA



REPUBBLICA ITALIANA

MINISTERO DELL'INTERNO

CA69697MW

CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD

COMUNE DI / MUNICIPALITY

NOCI



COGNOME / SURNAME

INTINI

NOME / NAME

CHIARA

LUOGO E DATA DI NASCITA

PLACE AND DATE OF BIRTH

NOCI (BA) 19.08.1967

SESSO / SEX

F

STATURA / HEIGHT

158

CITTADINANZA / NATIONALITY

ITA

EMISSIONE / ISSUING

08.09.2022

SCADENZA / EXPIRY

19.08.2033

FIRMA DEL TITOLARE / HOLDER'S SIGNATURE



 B8F6

 536810

