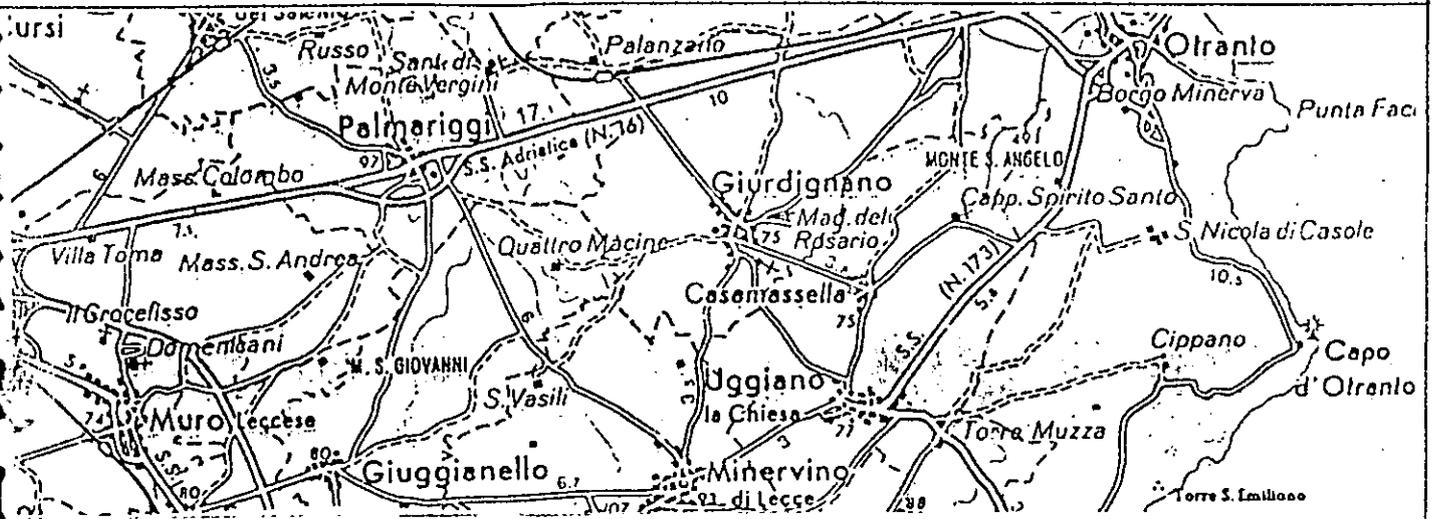


COMUNE DI UGGIANO LA CHIESA

P. R. G. 1997



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
CON LE CORREZIONI APPORTATE DALLA
REGIONE - DELIBERE: N° 38 DEL 12.02.2002;
1 DEL 16.05.2002 C.A.; N° 185 DEL 26.07.2002 C.R.
COPIA IN CORREZIONE SECONDO LA

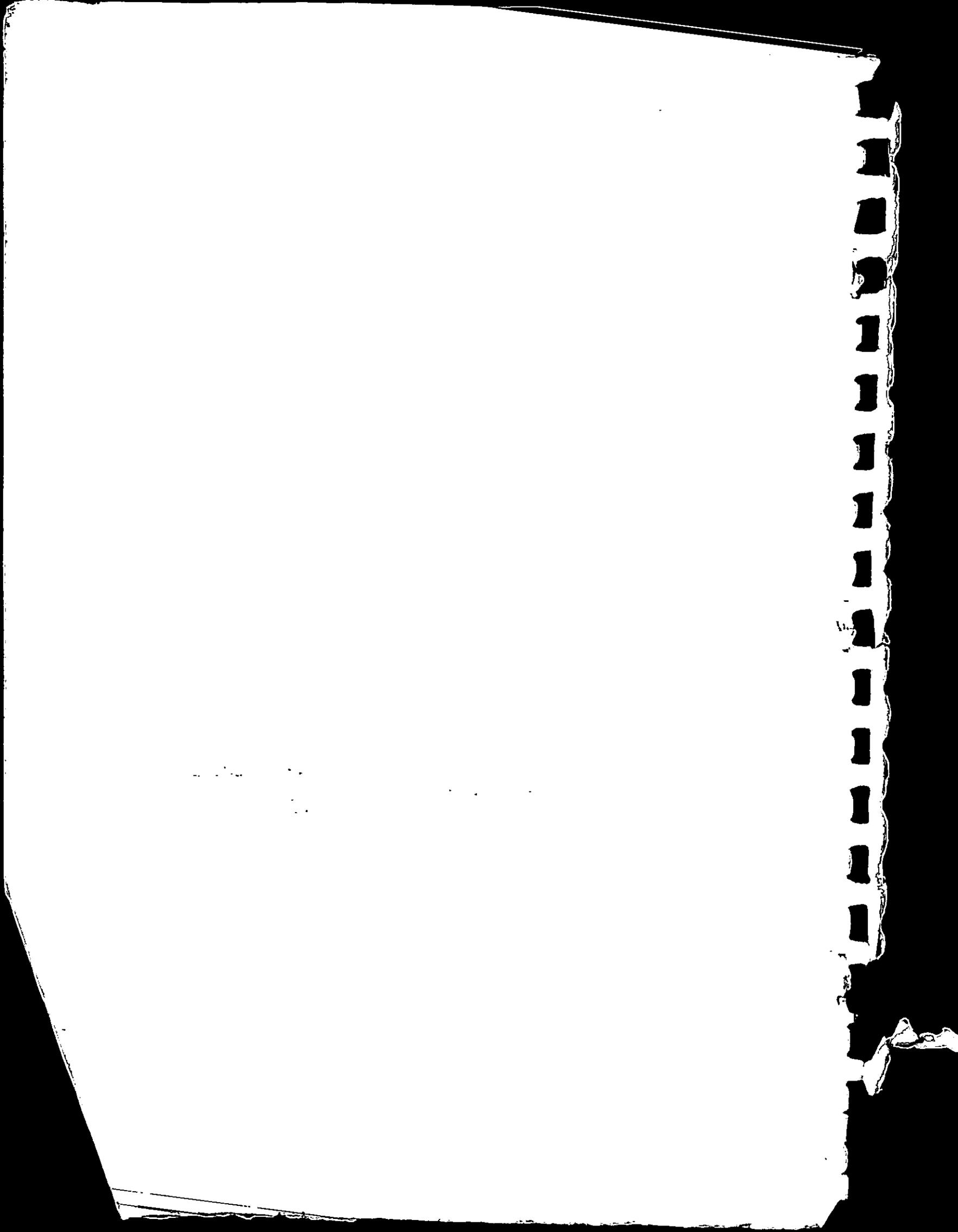
DELIBERA

arch. LUIGI ANTONINO

assessore regionale

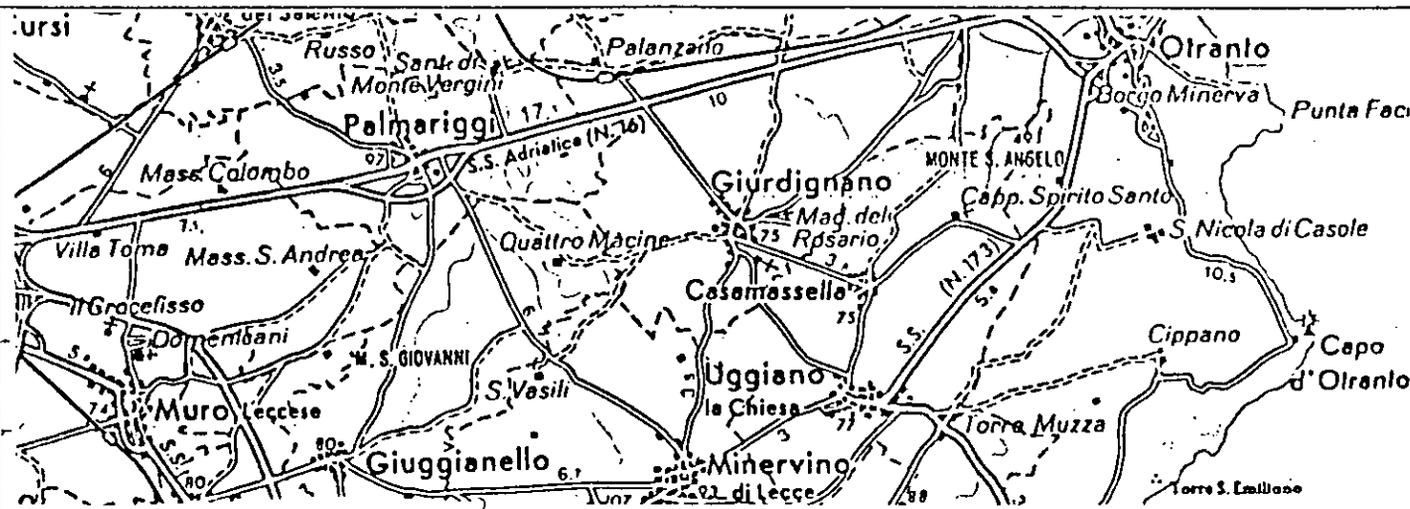
il sindaco

il segretario



COMUNE DI UGGIANO LA CHIESA

P. R. G. 1997



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMUNE DI UGGIANO LA CHIESA

protocollo n. 1537

data arrivo 16 MAR. 1998

arch. LUIGI ANTONINO

ORDINE ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA
DI LECCE

ARCH.
LUIGI ANTONINO
n. 133

l'assessore regionale

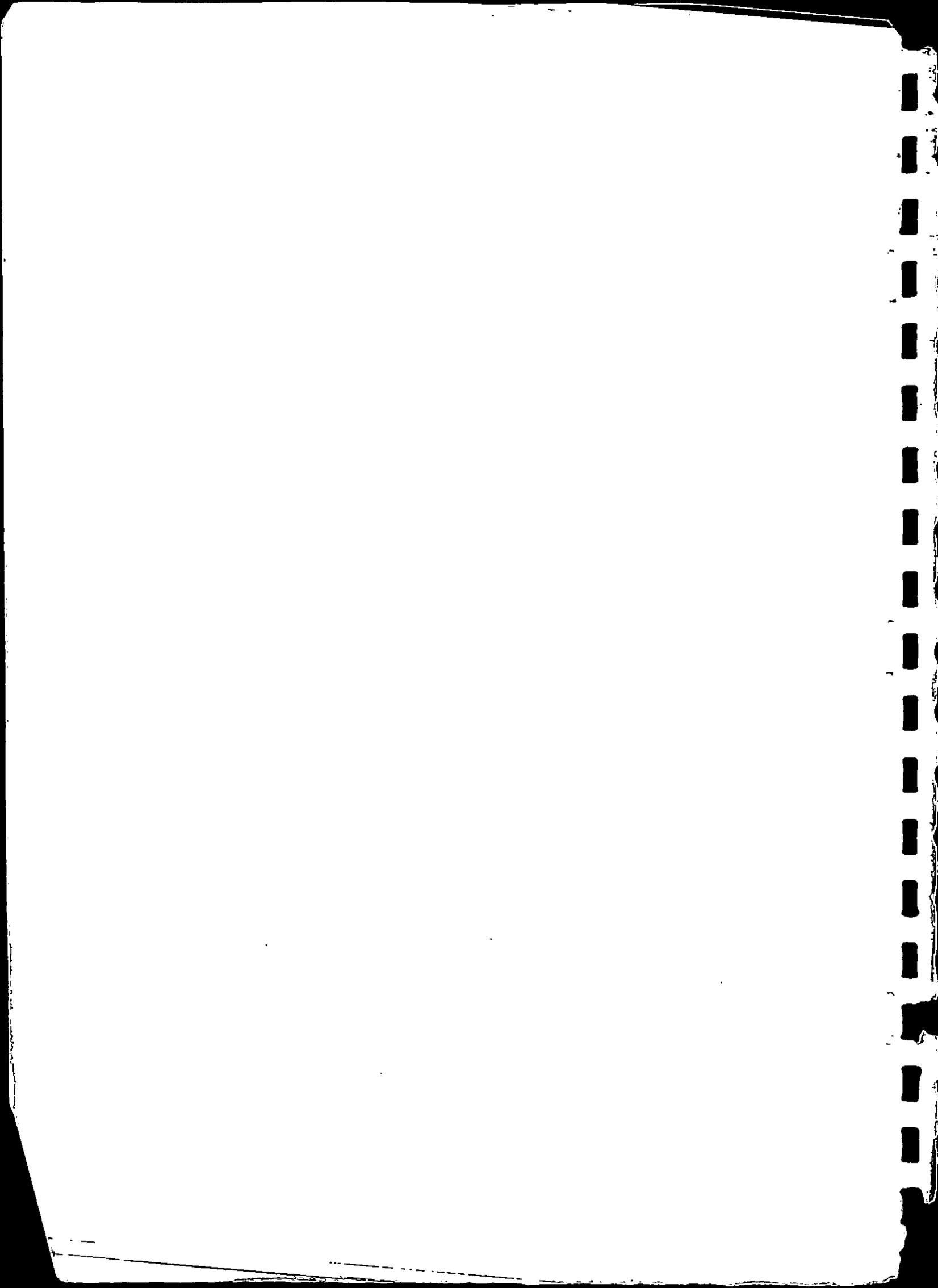
IL COMMISSARIO AD ACTA
il sindaco

il segretario
IL SEGRETARIO COMUNALE

Geom. Giuseppe LAZZERA

Geom. Giuseppe Lazzera

Dr. Mario Bardello



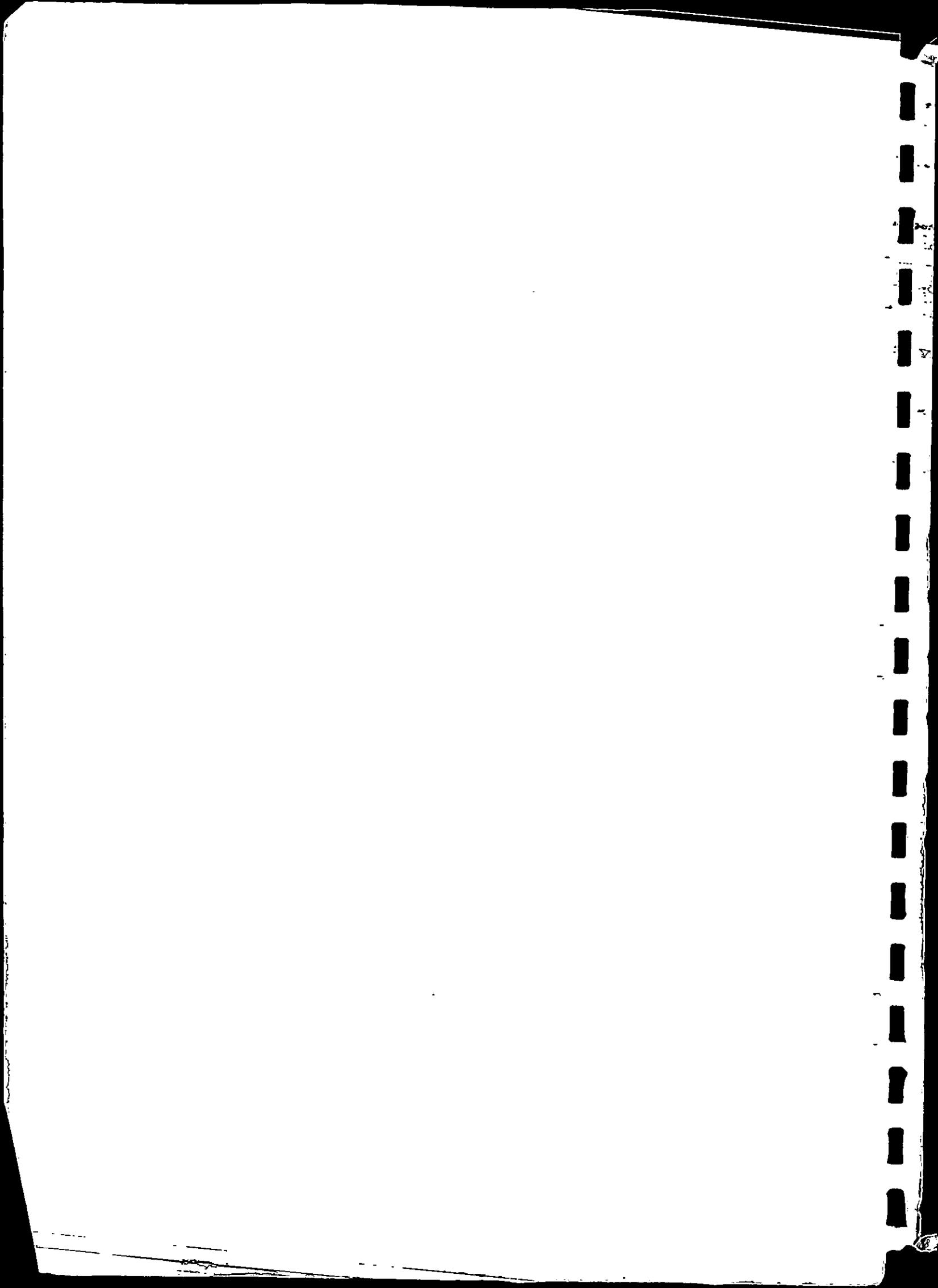
CAPO I - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G.

Art. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PRG.

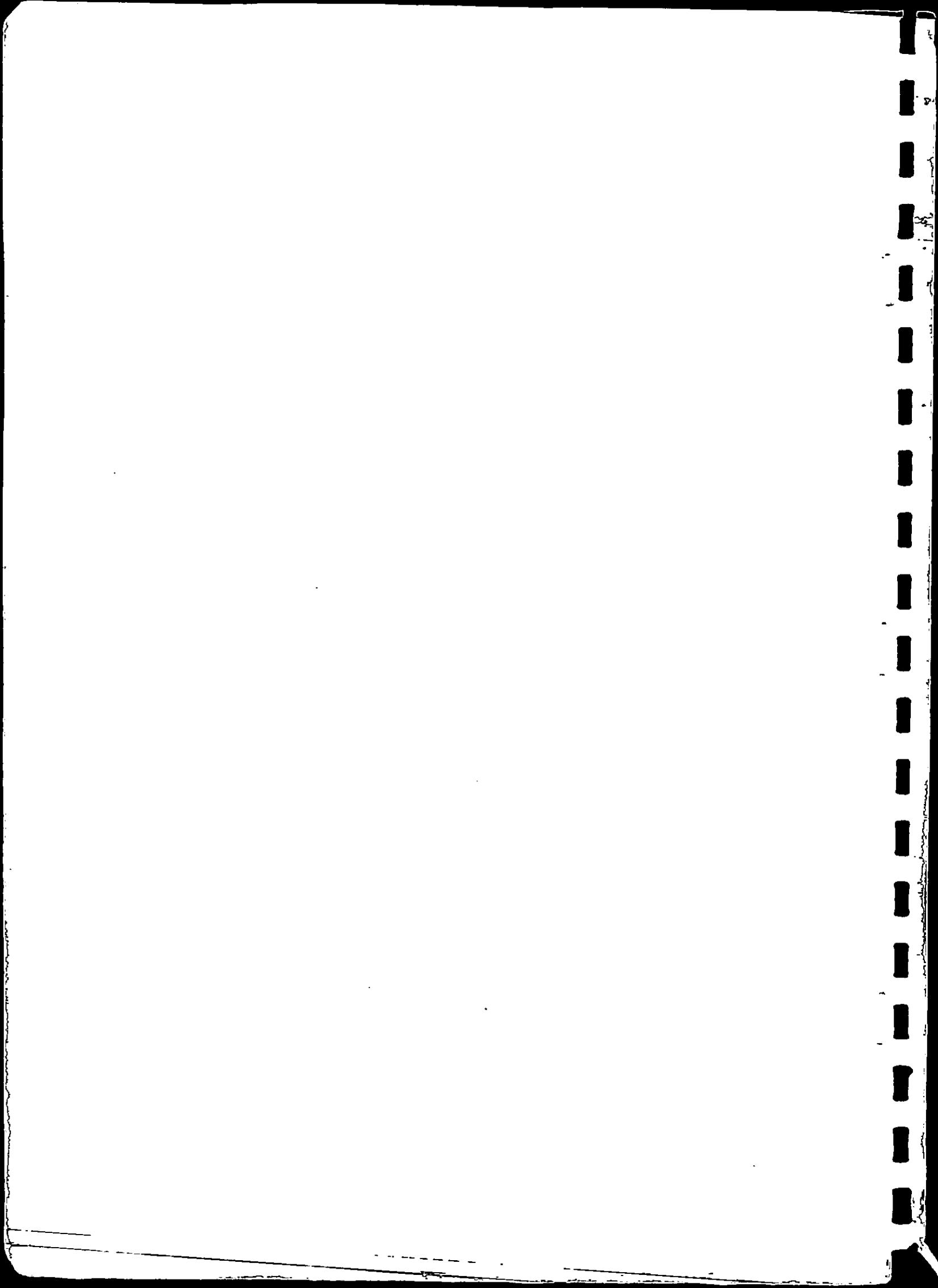
Sono elementi costitutivi del PRG gli elaborati e le tavole indicate di seguito:

A) TAVOLE :

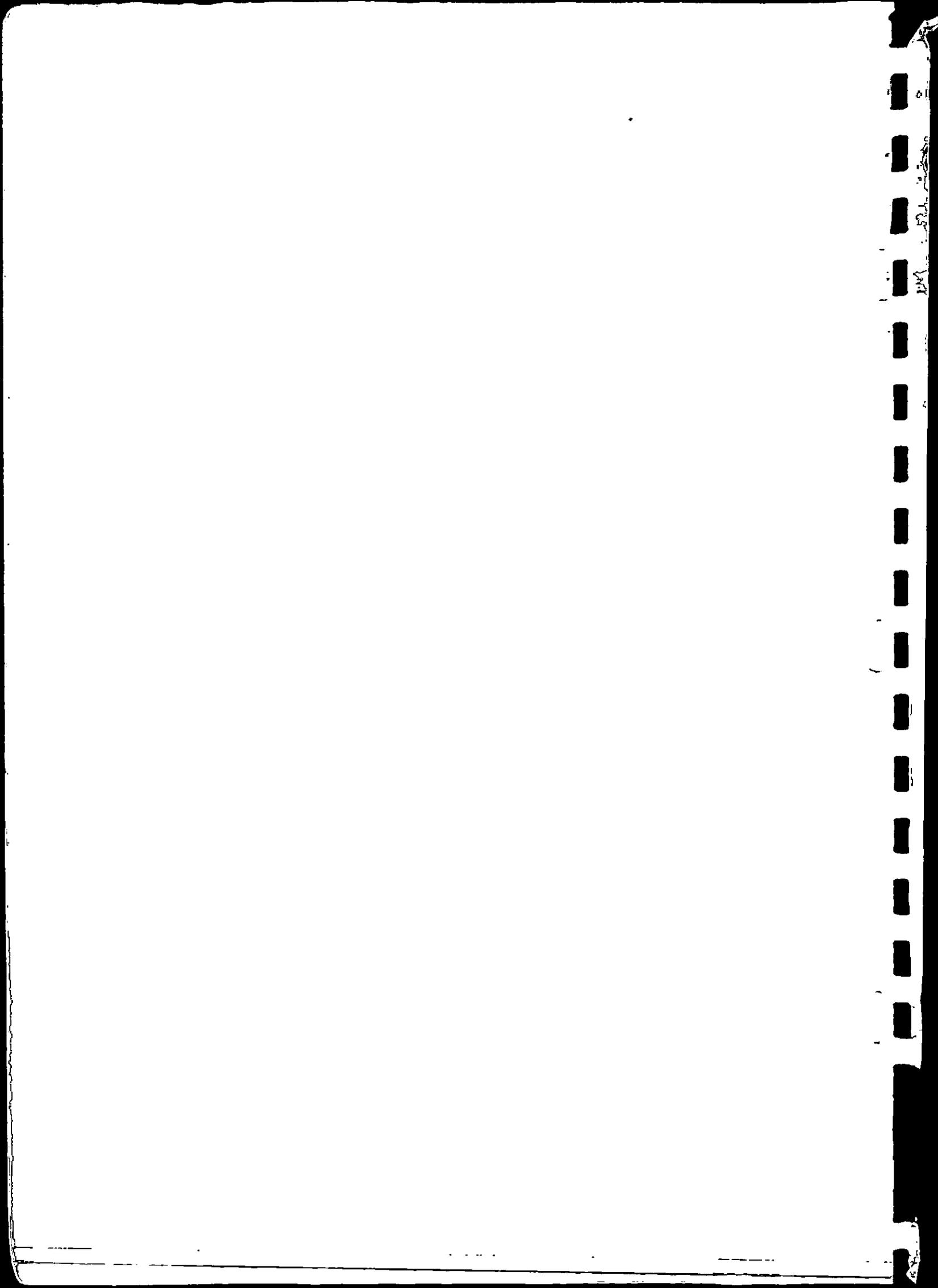
- | | |
|--------------|---|
| tavola n.1 | - Inquadramento territoriale a livello regionale. Individuazione Comune.
scala 1 : 250.000 |
| tavola n.2 | - Inquadramento territoriale. Scherma dell'assetto territoriale e delle direttrici di sviluppo della subregione salentina.
scala 1 : 100.000 |
| tavola n.3 | - Inquadramento territoriale a livello provinciale. Dimensione demografica dei centri abitati. Livelli di viabilità.
scala 1 : 100.000 |
| tavola n.4 | - Carta di inquadramento intercomunale. Mosaico delle interrelazioni degli strumenti urbanistici vigenti dei comuni contermini.
scala 1 : 25.000 |
| tavola n.5 | - Rilievo aereofotogrammetrico dell'intero territorio comunale. Stato di fatto.
Febbraio 1998 - Settore Nord -
scala 1 : 5.000 |
| tavola n.5.1 | - Rilievo aereofotogrammetrico dell'intero territorio comunale. Stato di fatto.
Febbraio 1998 - Settore Sud -
scala 1 : 5.000 |
| tavola n.6 | - Rilievo aereofotogrammetrico del centro abitato. Stato di fatto.
Febbraio 1998 - Capoluogo -
scala 1 : 2.000 |
| tavola n.6.1 | - Rilievo aereofotogrammetrico del centro abitato. Stato di fatto.
Febbraio 1998 - Frazione -
scala 1 : 2.000 |
| tavola n.7 | - Inquadramento territoriale. Carta geologica.
scala 1 : 25.000 |



- tavola n.8 - Analisi dell'uso del territorio.
scala 1: 25.000
- tavola n.9 - Analisi dell'uso del territorio.
Carta delle colture in atto.
Viabilità podereale. - Settore Nord -
scala 1 : 5.000
- tavola n.9.1 - Analisi dell'uso del territorio.
Carta delle colture in atto.
Viabilità podereale. - Settore Sud -
scala 1 : 5.000
- tavola n.10 - Stato di fatto del territorio.
Opere di urbanizzazione primaria esistenti.
scala 1 : 2.000 - Capoluogo -
- tavola n.10.1 - Stato di fatto del territorio.
Opere di urbanizzazione primaria esistenti.
scala 1 : 2.000 - Frazione -
- tavola n.11 - Analisi dell'uso attuale del territorio.
Valori ambientali, storico-artistici e
monumentali.
Vincolo idrogeologico-paesaggistico e
forestale.
scala 1 : 5.000
- tavola n.12 - Analisi dell'uso del territorio.
Zonizzazione del P. di F. su
aereofotogrammetrico.
scala 1 : 2.000 - Capoluogo -
- tavola n.12.1 - Analisi dell'uso del territorio.
Zonizzazione del P. di F. su
aereofotogrammetrico.
scala 1 : 2.000 - Frazione -
- tavola n.13 - Planovolumetrico - Lotti liberi - Viabilità.
scala 1 : 2.000 - Capoluogo -
- tavola n.13.1 - Planovolumetrico - Lotti liberi - Viabilità.
scala 1 : 2.000 - Frazione -
- tavola n.14 - Zonizzazione intero territorio comunale.
scala 1 : 5.000
- tavola n.14.1 - Zonizzazione del centro abitato.
scala 1 : 2.000 - Capoluogo -
- tavola n.14.2 - Zonizzazione del centro abitato.
scala 1 : 2.000 - Frazione -



- tavola n.15 - Zonizzazione del centro abitato.
 Attrezzature e servizi.
 scala 1 : 2.000 - Capoluogo -
- tavola n.15.1 - Zonizzazione del centro abitato.
 Attrezzature e servizi.
 scala 1 : 2.000 - Frazione -
- tavole n.16.1 - Zone B - Tavole sostitutive.
 Planovolumetrico. Lotti liberi.
 Allineamenti stradali. Attrezzature.
 scala 1 : 1.000 - Capoluogo -
- tavola n.16.2 - Zone B - Tavole sostitutive.
 Planovolumetrico. Lotti liberi.
 Allineamenti stradale. Attrezzature.
 scala 1 : 1.000 - Capoluogo -
- tavola n.16.3 - Zone B - Tavole sostitutive.
 Planovolumetrico. Lotti liberi.
 Allineamenti stradali. Attrezzature.
 scala 1 : 1.000 - Capoluogo -
- tavola n.16.4 - Zone B - Tavole sostitutive.
 Planovolumetrico. Lotti liberi.
 Allineamenti stradali. Attrezzature.
 scala 1 : 1.000 - Capoluogo -
- tavola n.17.1 - Zone B - Tavole sostitutive.
 Planovolumetrico. Lotti liberi.
 Allineamenti stradali. Attrezzature.
 scala 1 : 1.000 - Frazione -
- tavola n.17.2 - Zone B - Tavole sostitutive.
 Planovolumetrico. Lotti liberi.
 Allineamenti stradali. Attrezzature.
 scala 1 : 1.000 - Frazione -
- tavola n.17.3 - Zone B - Tavole sostitutive.
 Planovolumetrico. Lotti liberi.
 Allineamenti stradali. Attrezzature.
 scala 1 : 1.000 - Frazione -
- tavola n.18 - Centro Storico. Settore A1 - A2
 Perimetrazione P.P. - P.R.
 scala 1 : 1.000 - Capoluogo -
- tavola n.18.1 - Centro Storico. Settore A1 - A2
 Perimetrazione P.P. - P.R.
 scala 1 : 1.000 - Frazione -



B) ELABORATI:

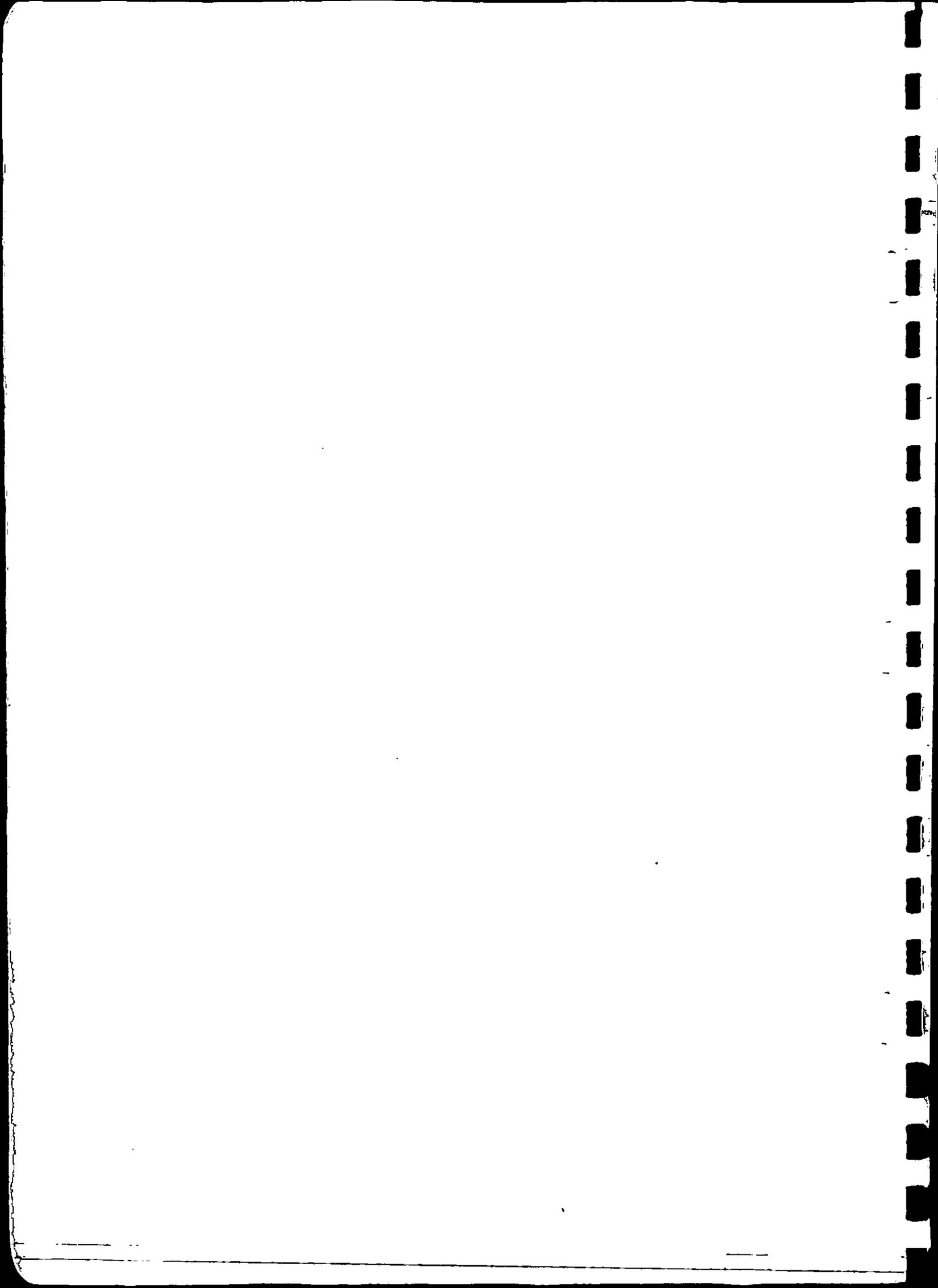
Elaborato n.1 - Relazione illustrativa. Calcolo dei fabbisogni
Tabelle di analisi, previsioni e proiezioni
riferite alla circolare n.6320/'89.

Elaborato n.2 - Norme Tecniche di Attuazione.

Elaborato n.3 - Regolamento edilizio.

Allegato n.1 - Caratteri geologico-tecnici e idrogeologici.

In caso di eventuali non corrispondenze fra tavole a scala
diversa, fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata .

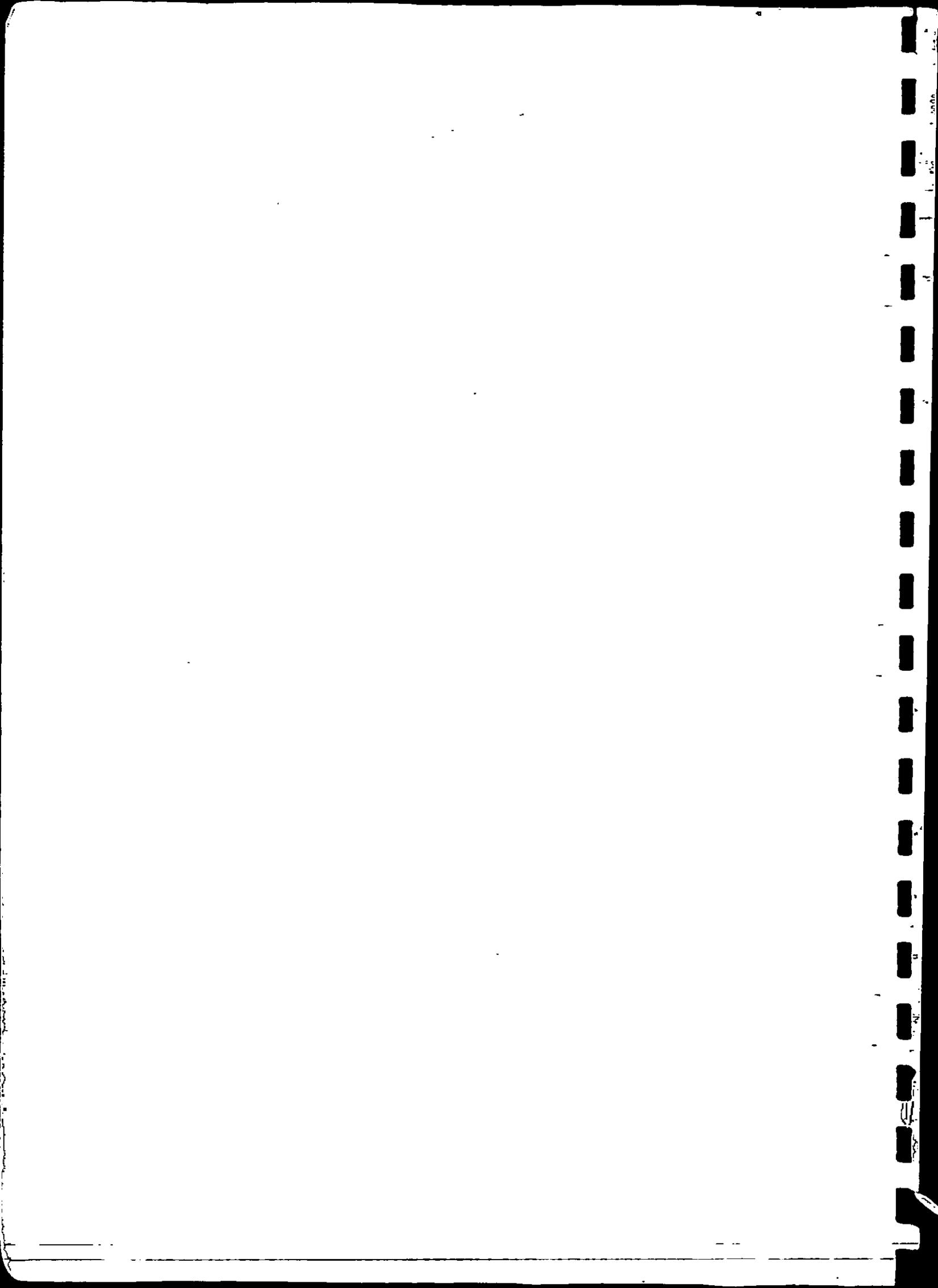


Art. 2 - FINALITA' DELLE NORME E DEGLI ELABORATI GRAFICI.

Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano, anche agli effetti dell'applicazione delle norme di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n.1902 e successive modificazioni ed integrazioni (art. 17 L.R. n.56/80).

Il Regolamento Edilizio disciplina, in conformità alle leggi vigenti, nonché ai criteri ed agli indirizzi di cui alla deliberazione della G.R. del 13.11.1989 n.6320, la materia dell'uso del territorio in generale, ed in particolare:

- la commissione edilizia ed urbanistica;
- la definizione e l'ammissibilità degli interventi sul territorio;
- l'uso temporaneo e permanente del suolo e del sottosuolo, pubblico o privato;
- le modalità e le prescrizioni per il rilascio e l'uso delle autorizzazioni e delle concessioni edilizie;
- l'uso, la tutela e la salvaguardia delle aree e degli immobili di interesse ambientale, storico ed artistico;
- le normative tecniche e per la sicurezza degli impianti tecnologici e degli edifici;
- le norme per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- gli strumenti urbanistici esecutivi del PRG;
- la disciplina per l'apertura e la coltivazione delle cave;
- le prescrizioni e le modalità per l'esecuzione e conduzione dei lavori; le relative verifiche e sanzioni;
- le licenze d'uso;
- le procedure repressive di attività urbanistico - edilizie irregolari;



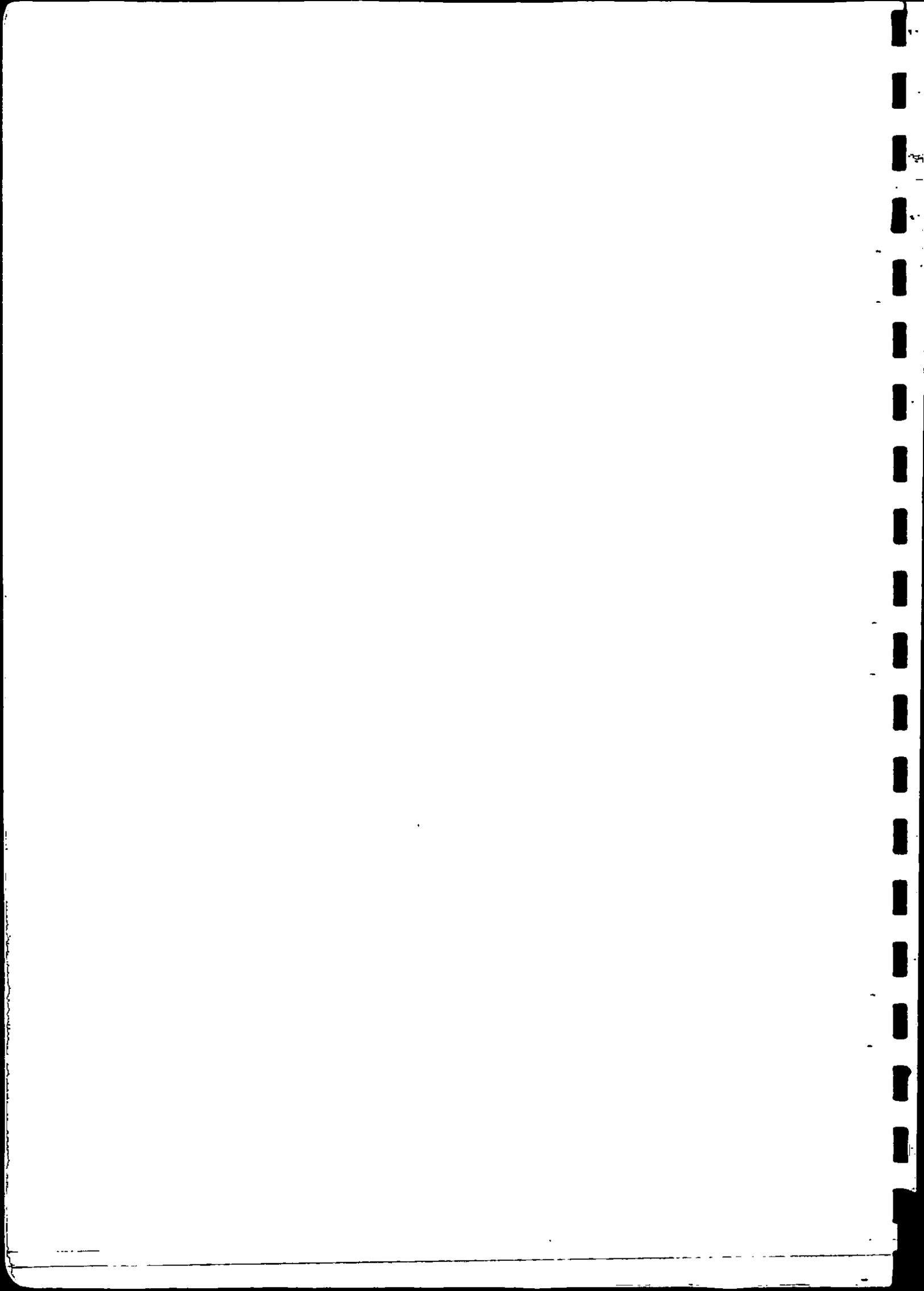
- le norme igieniche, tecniche ed estetiche, per la progettazione ed esecuzione delle opere;
- le norme sugli spazi interni;
- le norme sugli scarichi e sulla tutela dell'ambiente;
- gli indici e parametri urbanistici ed edilizi, le norme sui distacchi tra i fabbricati;
- norme transitorie e finali varie.

Le Norme Tecniche di Attuazione disciplinano:

- l'uso, in generale, del suolo e del territorio comunale in conformità alle leggi vigenti;
- le aree e le zone omogenee di cui al D.M. n.1444/'68 destinate a soddisfare le esigenze di ciascun settore;
- la difesa del suolo, per la tutela dell'ambiente e degli edifici di valore e/o interesse storico-artistico;
- l'uso del territorio agricolo;
- le aree e gli immobili da assoggettare a piani di recupero e a strumenti urbanistici esecutivi;
- i parametri e gli indici urbanistico-edilizi;
- le modalità d'intervento sul territorio e le trasformazioni urbanistico-edilizie in genere;
- il reperimento degli standards urbanistici di cui al D.M. n.1444/'68;
- la zonizzazione del territorio;
- i poteri di deroga;
- i vincoli;

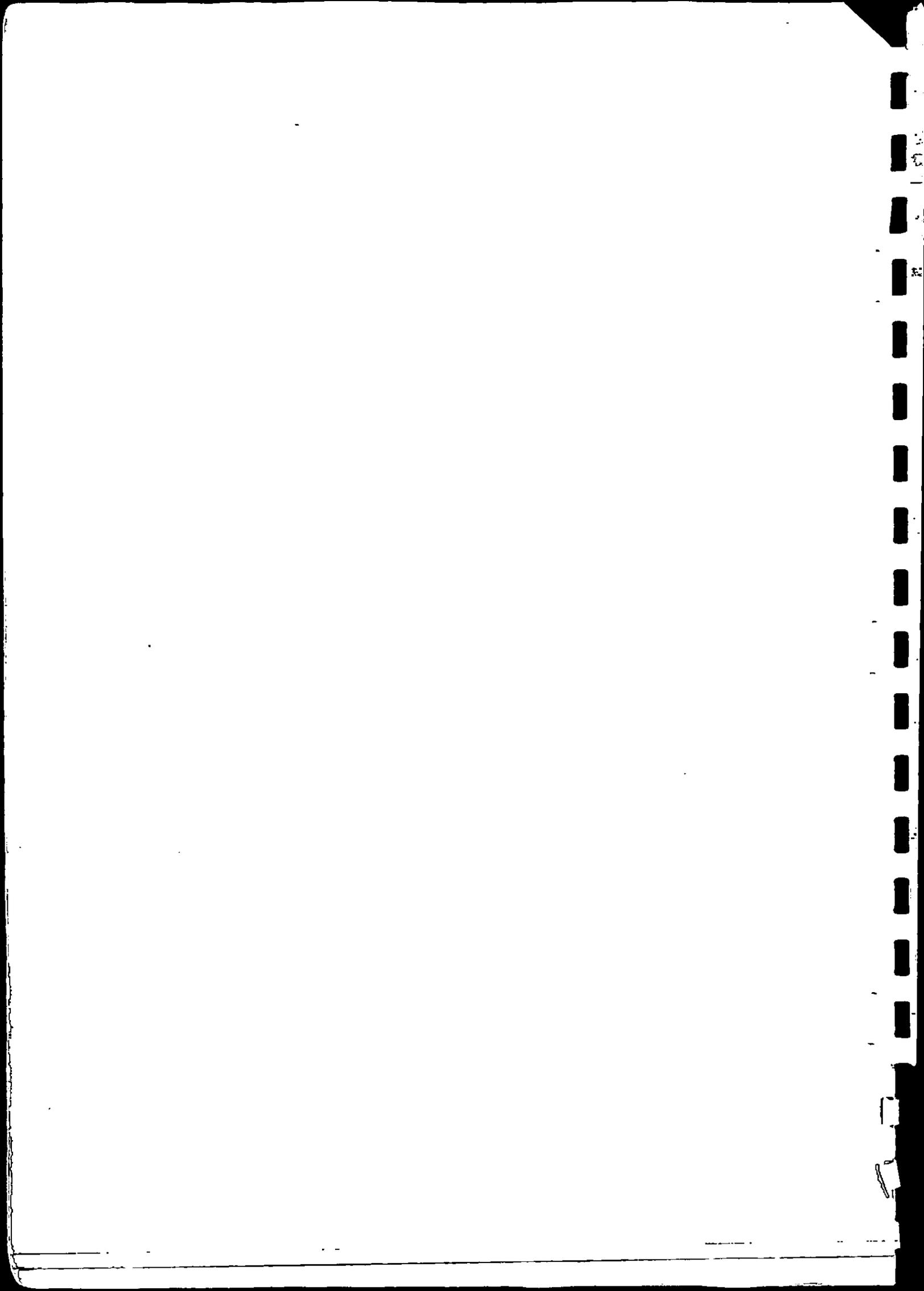
La relazione illustrativa contiene :

- A)-Notizie storiche sull'evoluzione dell'abitato e del suo territorio, nonché i criteri ed i calcoli, in conformità alla deliberazione della G.R. n. 6320/'89, per il calcolo dei fabbisogni nei diversi settori ed il dimensionamento del PRG.
- B) - La relazione sociologica analizza, nel dettaglio,



consistenza, evoluzione, tendenze socio - economiche, occupazione ed attività della popolazione, ai fini di una corretta pianificazione del territorio.

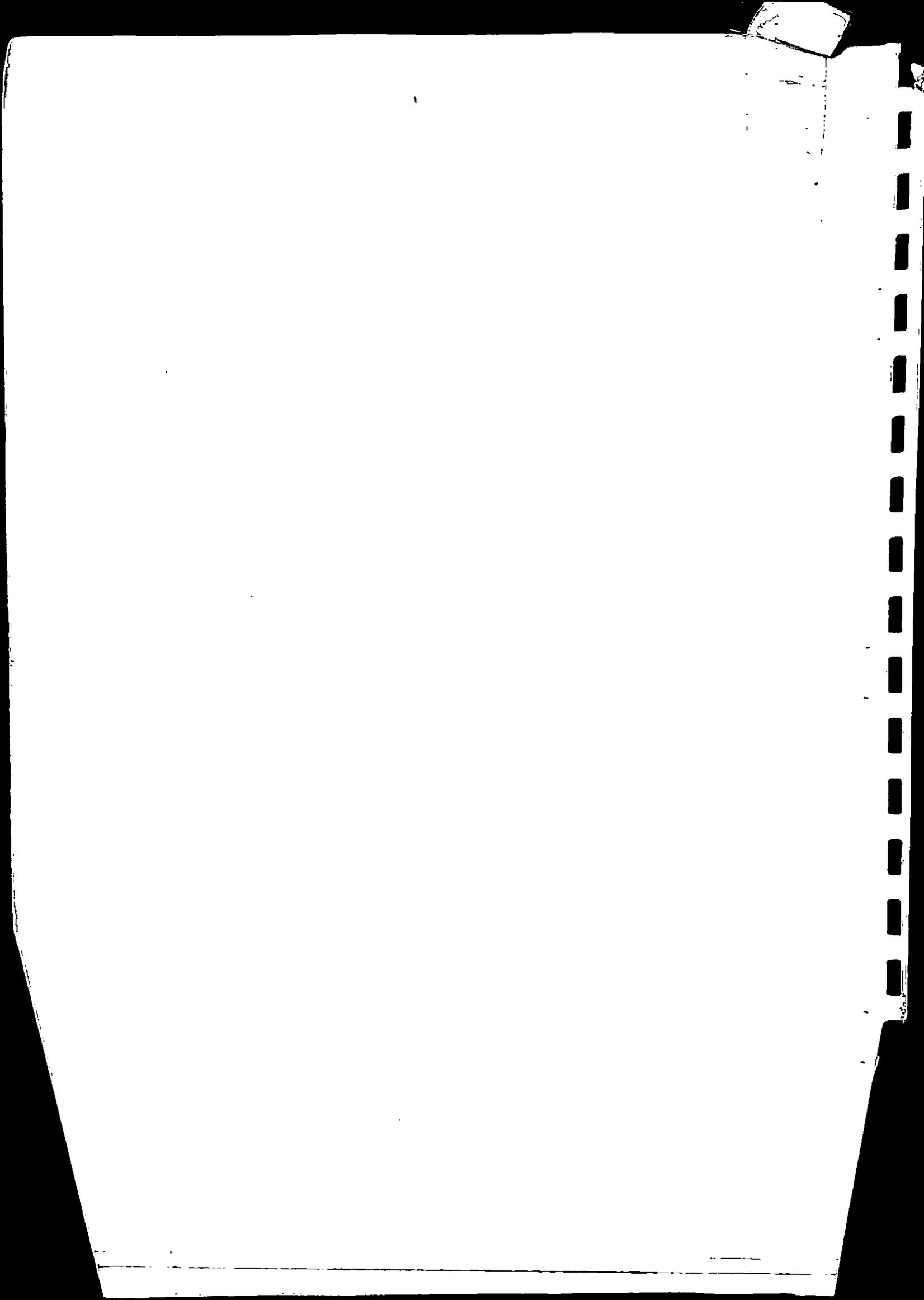
C) - Le tabelle di calcolo dei fabbisogni, nonché quelle di analisi, proiezioni e previsioni, sono quelle contenute nella deliberazione G.R. n.6320/'89, e costituiscono i calcoli a base del dimensionamento del PRG nei diversi settori.



Art. 4 - TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal PRG partecipa agli oneri ad esso relativi, e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco.

Le sole previsioni del PRG non conferiscono, inoltre, la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici, ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, o la previsione del Comune a realizzarle nel triennio, a meno che i richiedenti si impegnino con apposito atto a realizzarle a loro cura e spese, secondo le prescrizioni comunali ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge.



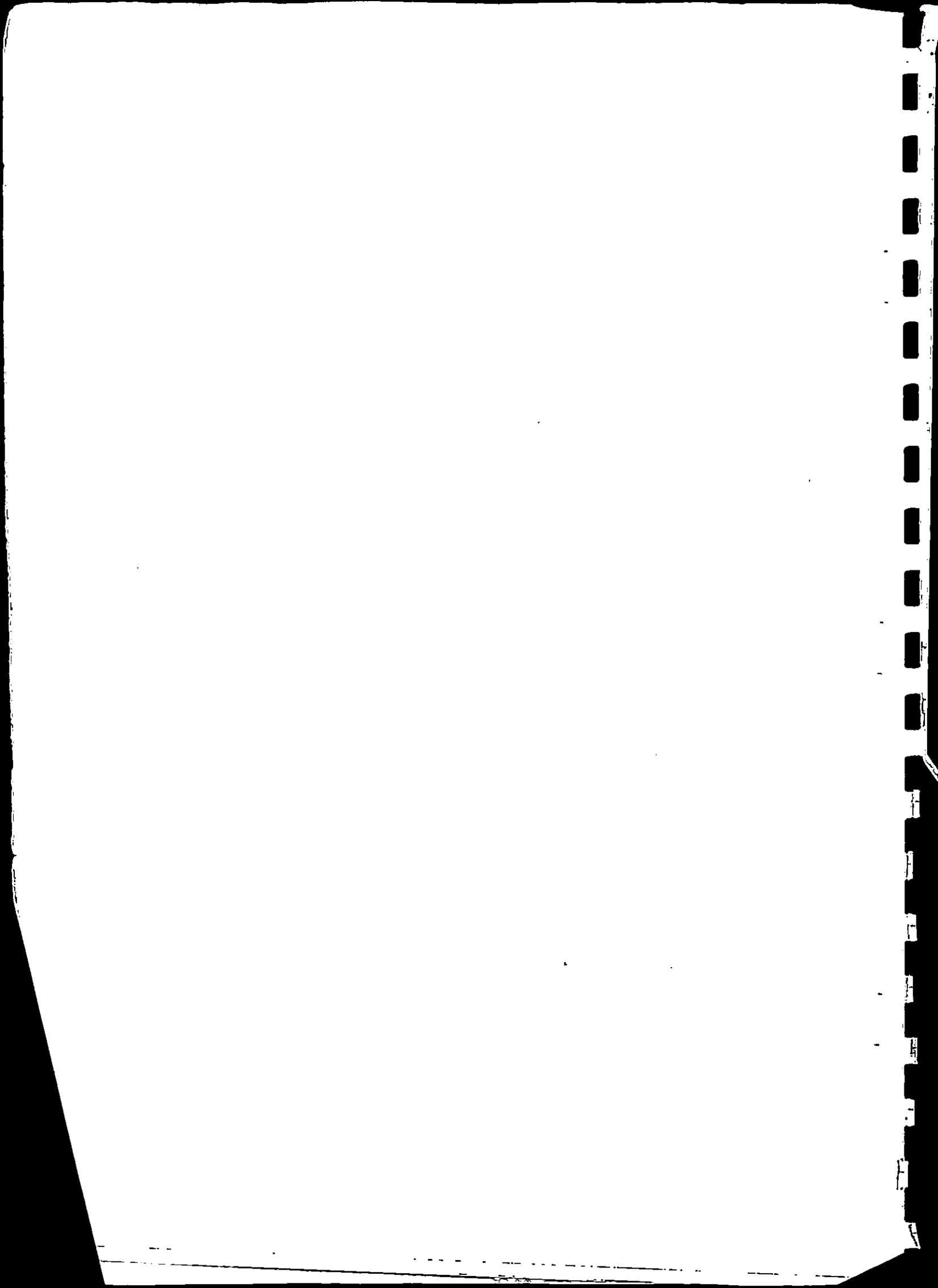
Art.5 - DEROGHE

Sono ammesse deroghe al PRG nei casi previsti dall'art.30 della L.R.n.56/80 e nel rispetto delle disposizioni ivi previste.

Più in particolare, il potere di deroga alle presenti norme ed alle prescrizioni del PRG, può essere esercitato limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, in tutte le zone omogenee disciplinate dal PRG, con la sola eccezione delle zone E1 - agricole di salvaguardia ambientale - e degli immobili tipizzati come A1. (Edifici monumentali).

La deroga non può essere concessa per mutamenti di destinazione di zona.

La concessione in deroga è rilasciata dal Sindaco, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e previo nulla-osta della Giunta Regionale.



Art.6 - VINCOLI DI CARATTERE SOVRACOMUNALE

Il territorio di Uggiano la Chiesa é soggetto a vincoli, già operanti ovvero da apporsi, di Enti Statali e Regionali, che prevedono limitazioni od autorizzazioni specifiche per la edificazione e la trasformazione del territorio. Tali vincoli sono indicati nella normativa del PRG:

1) Vincolo paesistico

Il P.R.G. individua le aree da sottoporre a vincolo ai sensi della legge n. 1497/39.

Tutte le opere da realizzarsi in aree sottoposte a tale vincolo, dovranno acquisire il preventivo nulla - osta dello Assessorato Regionale alla Urbanistica ed all'assetto del territorio, e, nel caso di interventi da parte di enti pubblici, della Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Puglia.

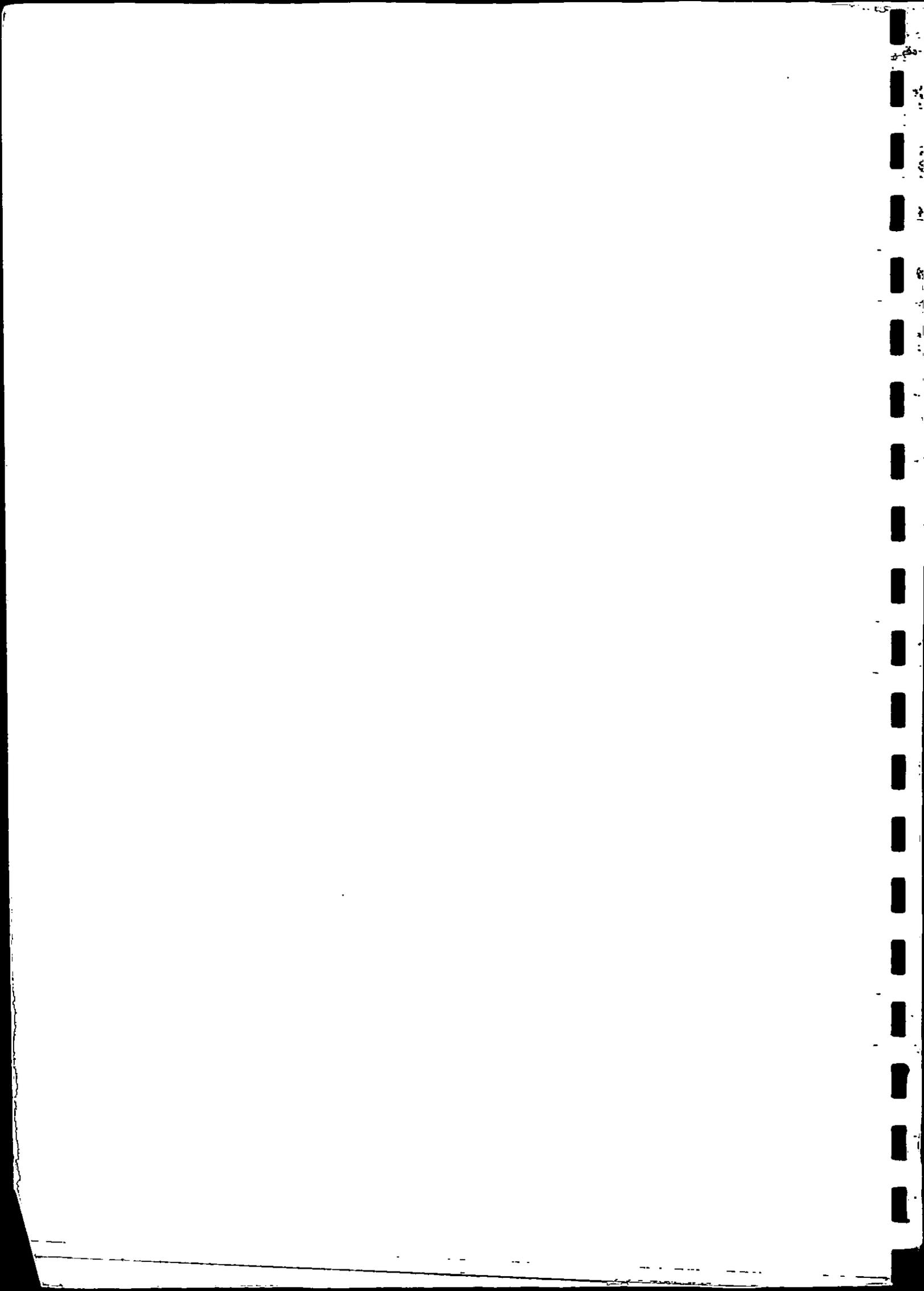
2) Vincolo idrogeologico e forestale

Il PRG individua le aree da sottoporre a tale vincolo ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267 e successive integrazioni.

Qualunque opera da realizzarsi in aree sottoposte a vincolo idrogeologico e/o forestale dovrà avere la preventiva autorizzazione dell'Assessorato Regionale Competente.

3) Vincolo archeologico

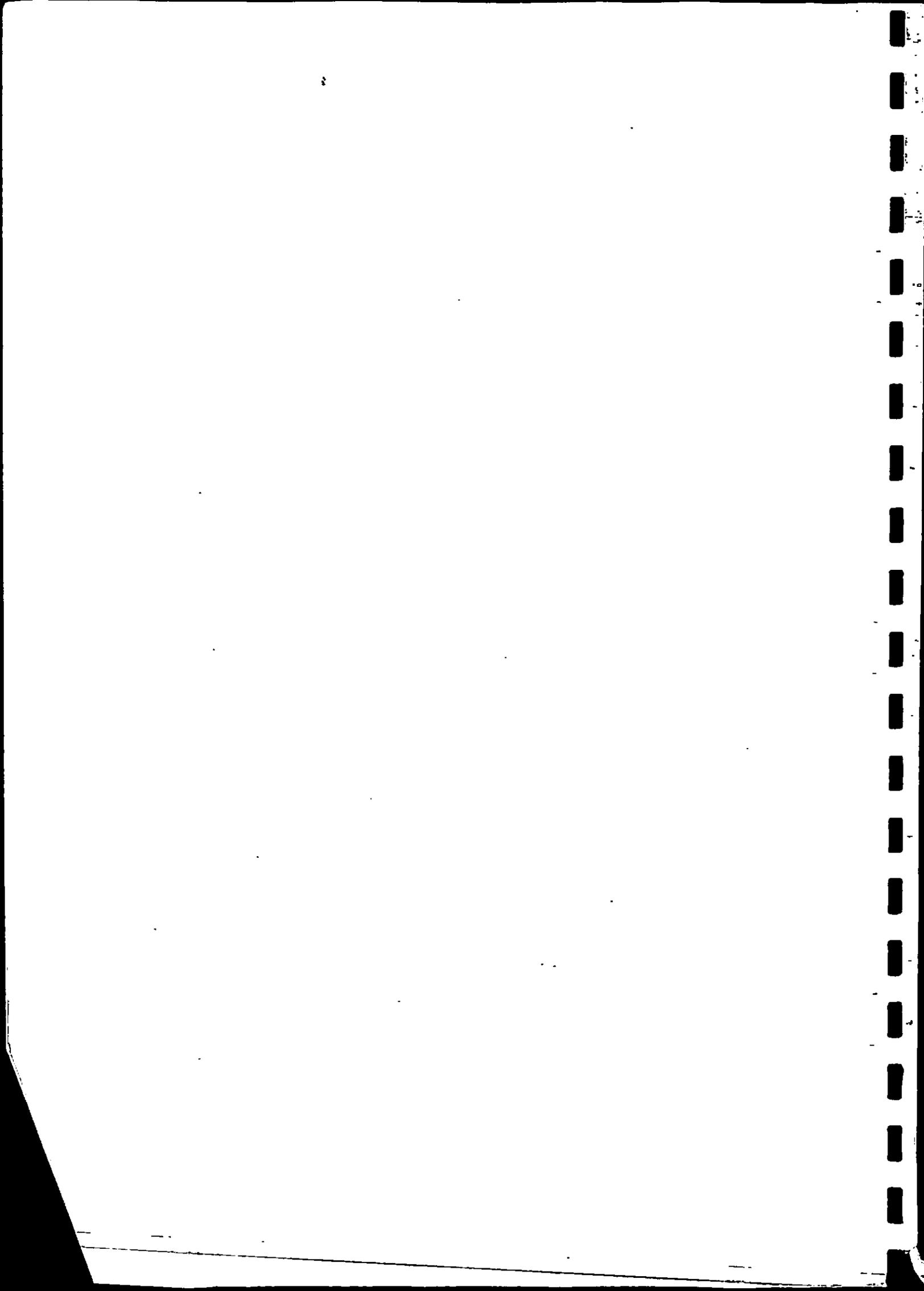
Il PRG individua le aree da sottoporre a tale vincolo. Qualunque opera da realizzarsi in aree sottoposte o da sottoporre a vincolo archeologico, dovrà avere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza Archeologica della



Puglia (Taranto).

4) - Vincolo Monumentale

Tutti gli edifici sottoposti a vincolo monumentale ai sensi della legge 1089/39 dovranno essere sottoposti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali, Architettonici, Artistici, Storici della Puglia. Si intendono, con le presenti norme, assoggettate al presente vincolo, per il combinato disposto degli articoli 1 e 4 della legge 1089/39, tutte le cose immobili di proprietà del Comune, della Provincia, di Enti ed Istituti legalmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnologico, nonché le ville, i parchi, i giardini che rivestano tale interesse.

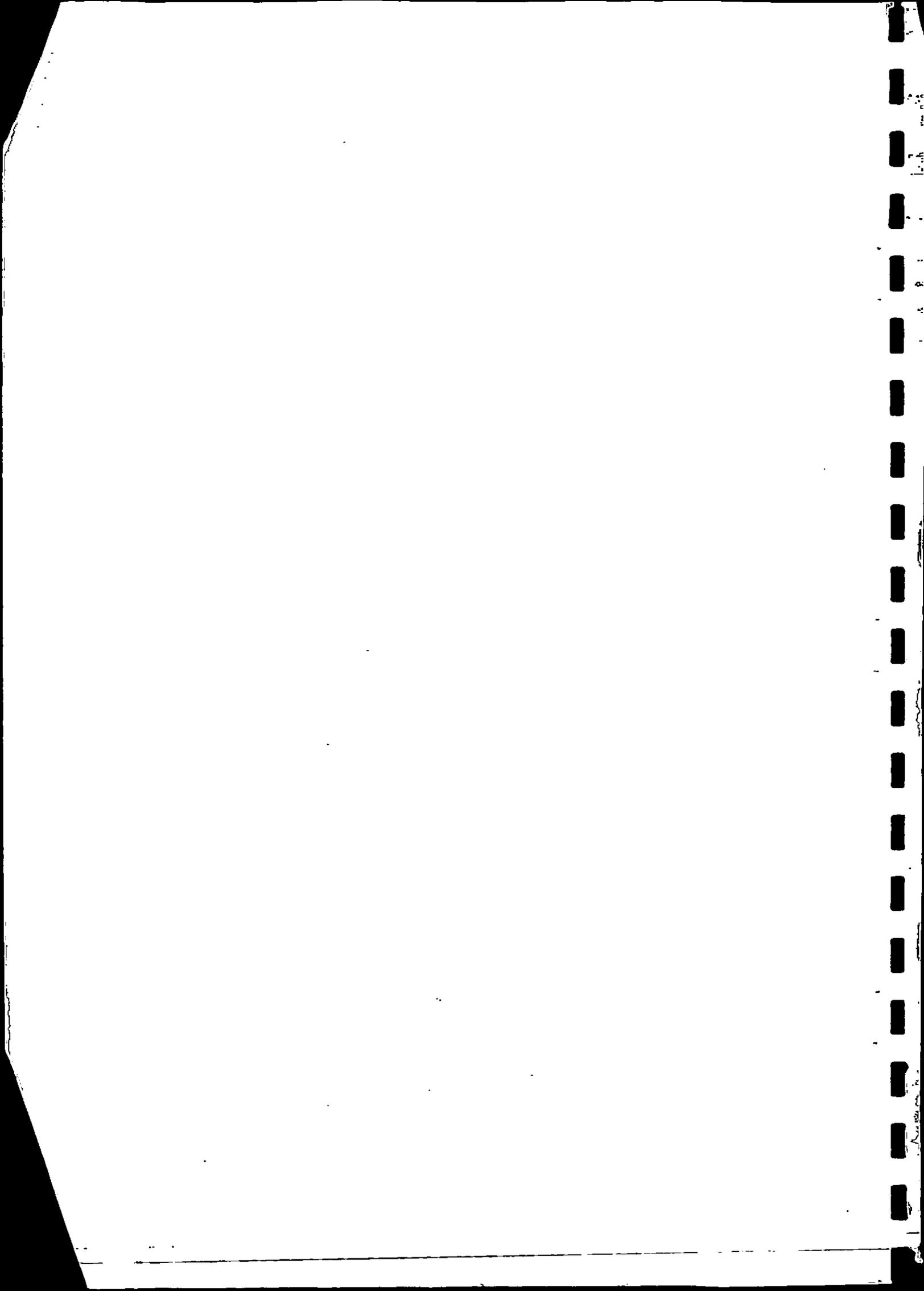


CAPO 2 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 7 - INDICI URBANISTICI:

Il PRG stabilisce per le varie zone e parti del territorio i seguenti indici e parametri urbanistici, che devono obbligatoriamente applicarsi per gli interventi ammissibili, salvo eventuali deroghe ai sensi dell'art. 5 delle presenti N.T.A.

- 1 - Superficie minima di intervento (lotto minimo) "S.M.I."
Espressa in metri quadrati, è la superficie fondiaria minima richiesta per l'intervento edilizio diretto e costituisce il lotto minimo edificabile prescritto per ciascuna zona dalle relative norme specifiche.
La S.M.I. indica anche l'area minima richiesta per un intervento urbanistico preventivo, anche essa indicata espressamente dalle planimetrie di piano o dalle norme specifiche di zona.
- 2 - Superficie territoriale "S.t."
Espressa in metri quadrati, rappresenta un'area di zona omogenea, nell'ambito della quale il PRG si attua per intervento urbanistico preventivo (P.A.)
La S.t. è misurata in relazione al perimetro del comparto di minimo intervento stabilito nelle apposite tavole di PRG, comprensiva o meno delle aree per viabilità, urbanizzazione primaria e secondaria, anche se non indicate nelle planimetrie di Piano ma che fosse necessario reperire in sede di attuazione, in conformità alle prescrizioni delle norme specifiche di zona.
- 3 - Superficie fondiaria "S.f."
Rappresenta un'area, espressa in metri quadrati, a destinazione omogenea di zona, nell'ambito della quale il PRG si attua mediante intervento diretto, e comprende anche le aree che fosse necessario destinare alla urbanizzazione primaria, non indicate nelle planimetrie del PRG.
La S.f. è misurata al netto delle aree previste dal PRG per la viabilità o altro uso pubblico ed indicate nelle planimetrie della zonizzazione o percentualmente nelle prescrizioni specifiche di zona.
Nel computo della superficie fondiaria o lotto edificabile è compresa la eventuale fascia di rispetto delle strade indicate graficamente nelle tavole del PRG, nonché quelle eventualmente prescritte da altre leggi o norme e non indicate graficamente.



Negli interventi urbanistici preventivi (P.A.ecc.) sono computabili ai fini del calcolo del volume edificabile le aree non vincolate a destinazione pubblica dal PRG, cedute dai proprietari gratuitamente al comune per opere di urbanizzazione e servizi collettivi.

4 - Indice di fabbricabilità territoriale "I.f.t."

Espresso in mc/mq, è il volume "V" massimo costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale "S.t."

5 - Indice di fabbricabilità fondiaria "I.f.f."

Espresso in mc/mq, è il massimo volume "V" costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria "S.f."

Tale indice si applica normalmente per il calcolo della volumetria realizzabile sia in caso di intervento urbanistico preventivo, sia in caso di rilascio di singola concessione (intervento edilizio diretto).

6 - Volume e superficie lorde abitabili convenzionali per abitante insediato od insediabile

Per l'osservanza degli standards si assume convenzionalmente che ad un abitante corrispondano:

-per le destinazioni esclusivamente residenziali:

Volume V per persona = 80,00 mc/persona

Superficie utile lorda = Su = 25,00 mq/persona

-per le destinazioni miste:

Volume V per persona = 100,00 mc/persona

Superficie utile lorda = Su = 30,00 mq/persona

7 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria "S1"

Ai sensi dell'art.4 della legge 29.9.64 n.847 e della tabella c) della L.R. n.6/79 e successive modificazioni ed integrazioni, sono opere di urbanizzazione primaria quelle di seguito elencate:

-strade

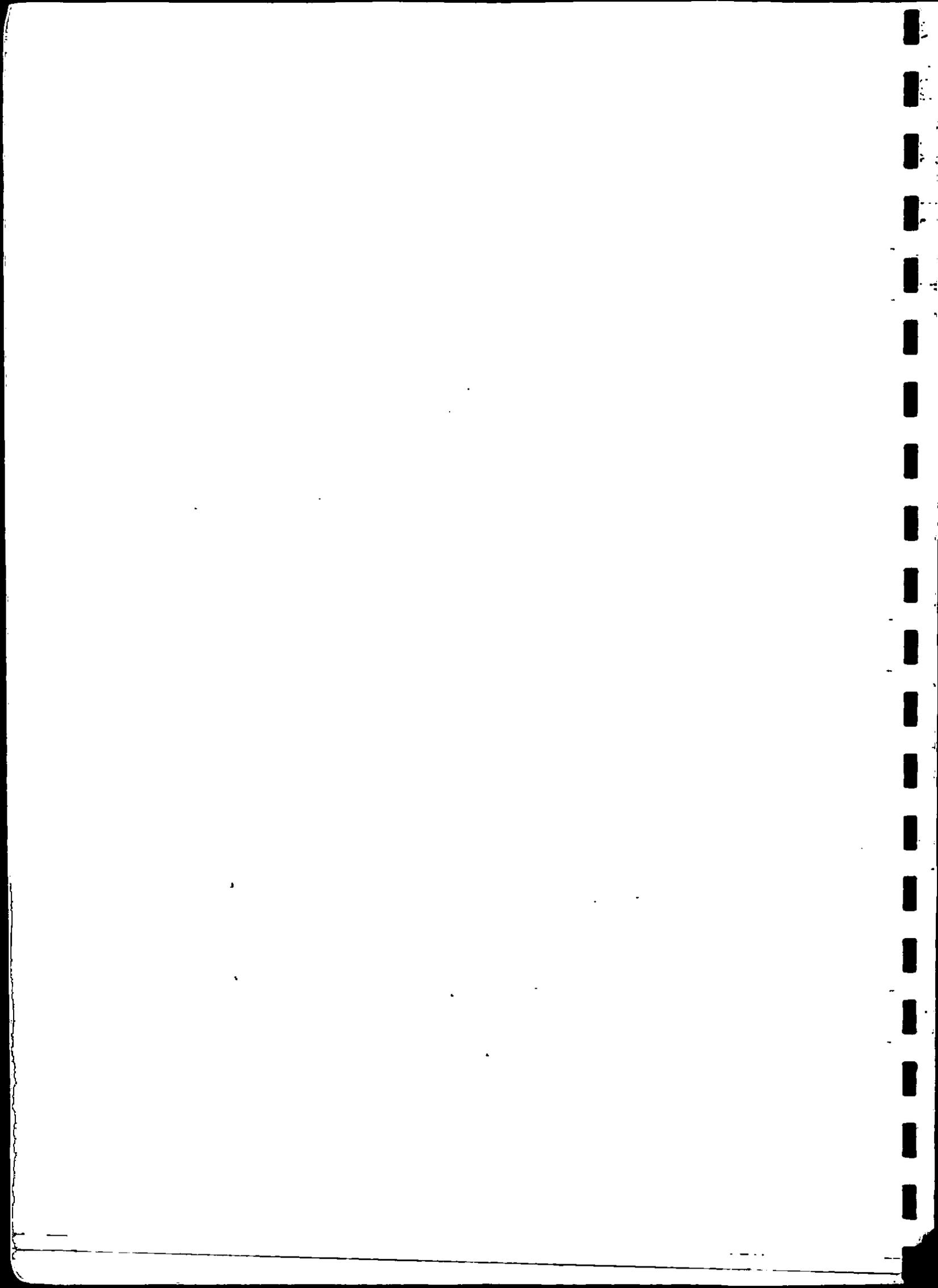
sono le strade e relativo verde di arredo, ove previsto, a servizio degli insediamenti; essere devono essere idonee al transito veicolare e/o pedonale.

-spazi di sosta o di parcheggio pubblico

sono gli spazi pubblici necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli in relazione alle caratteristiche ed ai tipi di insediamento.

Per le zone residenziali le aree di parcheggio a servizio delle residenze dovranno essere dimensionate in base allo standard minimo di 10 mq per ogni 100 mc di volume edificato, inclusi eventuali seminterrati, con destinazione residenziale.

Per le altre destinazioni d'uso non residenziali ammesse dal PRG, dovranno essere dimensionate secondo i vigenti



disposti di leggi e regolamenti.

-reti fognanti

sono reti fognanti tutti i condotti idonei allo scorrimento delle acque luride (nere) e meteoriche (bianche), nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale e agli impianti di depurazione.

Nel caso di edifici isolati in sostituzione della rete fognante possono essere realizzati equivalenti sistemi di allontanamento e smaltimento delle acque luride, comprensive dell'impianto di trattamento e depurazione.

-rete idrica

è formata dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorie, nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio alla rete principale urbana.

-rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas

sono costituite dalle reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici e del gas combustibile per uso domestico, nonché dai condotti di allacciamento dei fabbricati alla rete principale urbana.

-rete di distribuzione del telefono

è costituita dalle reti ed impianti.

-pubblica illuminazione

è formata dalle reti ed impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico.

-spazi di verde attrezzato

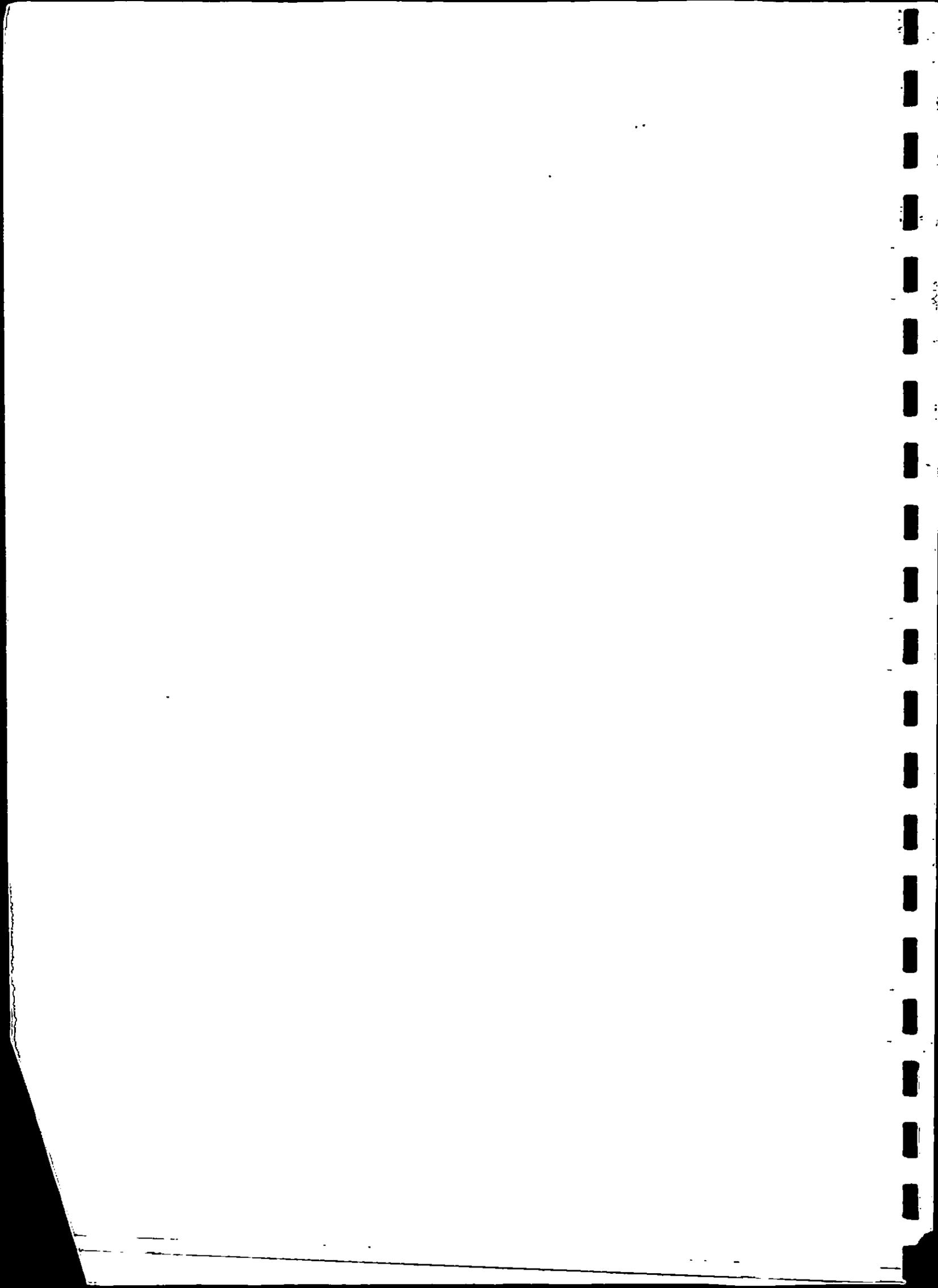
si intendono quelle aree pubbliche a verde in prossimità delle abitazioni, mantenute a verde.

-raccolta, smaltimento e/o trattamento dei rifiuti solidi urbani.

si intendono i servizi, gli impianti, le attrezzature fisse e mobili, necessari alla raccolta, convogliamento, smaltimento e/o trattamento dei rifiuti solidi urbani provenienti da abitazioni, esercizi commerciali, uffici, laboratori etc. che non presentino caratteristiche speciali o possano considerarsi inquinanti e/o nocivi. Per questi ultimi il processo raccolta-smaltimento dovrà avvenire in conformità alle leggi vigenti in materia.

8 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria S2

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature



tecnologiche previste dall'art.44 della legge 22.10.71 n.865 e dagli artt.3 e 5 del D.M. 2.4.68 n.1444, nonché specificate nella tabella c) della L.R. n.6/79 e successive modificazioni ed integrazioni.

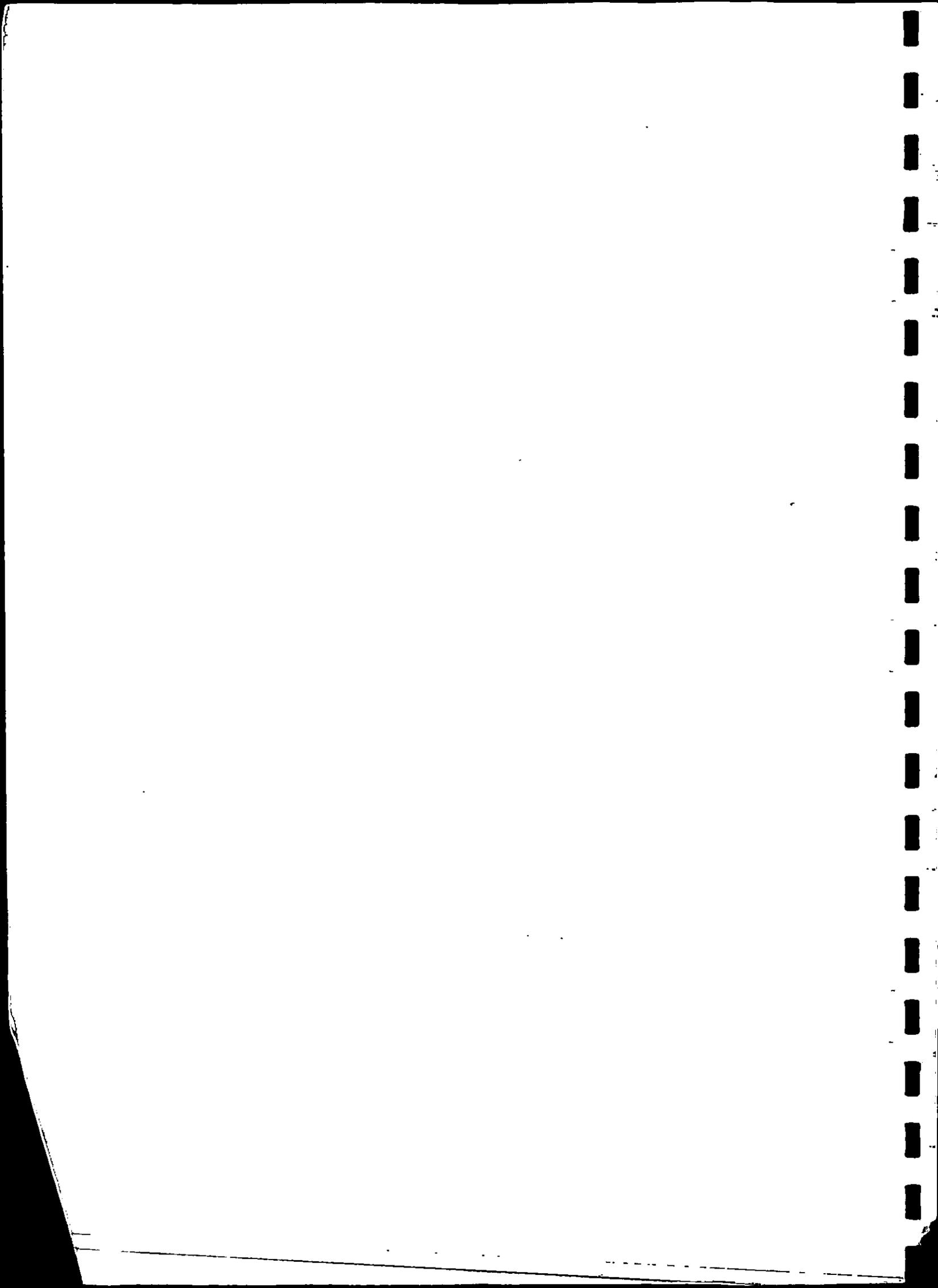
Sono pertanto opere di urbanizzazione secondaria:

- a)asili nido;
- b)scuole materne;
- c)scuole elementari;
- d)scuole medie dell'obbligo;
- e)istituti e scuole per l'istruzione superiore;
- f)attrezzature religiose di interesse comune ed edifici per il culto;
- g)attrezzature socio-culturali;
- h)attrezzature sanitarie;
- i)attrezzature commerciali e mercati;
- l)altre attrezzature di interesse comune(amministrative, per pubblici esercizi,etc.);
- m)spazi pubblici a parco e per lo sport di quartiere.

Gli indici di fabbricabilità territoriale si applicano in caso di intervento urbanistico preventivo.

Gli indici di fabbricabilità fondiaria si applicano in caso di intervento diretto, successivo o meno all'intervento preventivo.

Quando siano prescritti sia gli indici di fabbricabilità che quelli di utilizzazione, va sempre applicato quello dei due che risulti più restrittivo, in base all'altezza fra piano e piano esistente o prevista nell'edificio di cui calcolare la superficie utile ed il volume.



Art. 8 - INDICI E PARAMETRI EDILIZI.

Il PRG stabilisce, per le varie zone e parti del territorio, i seguenti indici e parametri, che devono obbligatoriamente osservarsi per gli interventi ammissibili, salvo eventuali deroghe ai sensi dell'art.5 delle presenti N.T.A.

1) Superficie coperta "S.c."

La superficie coperta è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti dell'edificio delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.

Non concorrono alla formazione della superficie coperta:

- le scale a vista, i poggiali a sbalzo fino a m.1,50, i porticati di profondità non superiore a m.1,50, le pensiline fino a m.1,50 misurate dalle pareti dell'edificio.

Concorrono alla formazione della superficie coperta:

- i poggiali, i porticati, le pensiline e gli sporti di gronda per la parte eccedente m.1,50, nonché i bow-windows.

2) Altezza della fronte del fabbricato

E' la differenza espressa in metri tra la quota altimetrica superiore "q1" e la quota altimetrica inferiore "q2".

Per "q1" si intende la quota media della linea di intersezione dell'intradosso del solaio di copertura con il piano verticale esterno di facciata.

La quota altimetrica inferiore "q2" viene determinata con le modalità indicate al successivo punto 3.

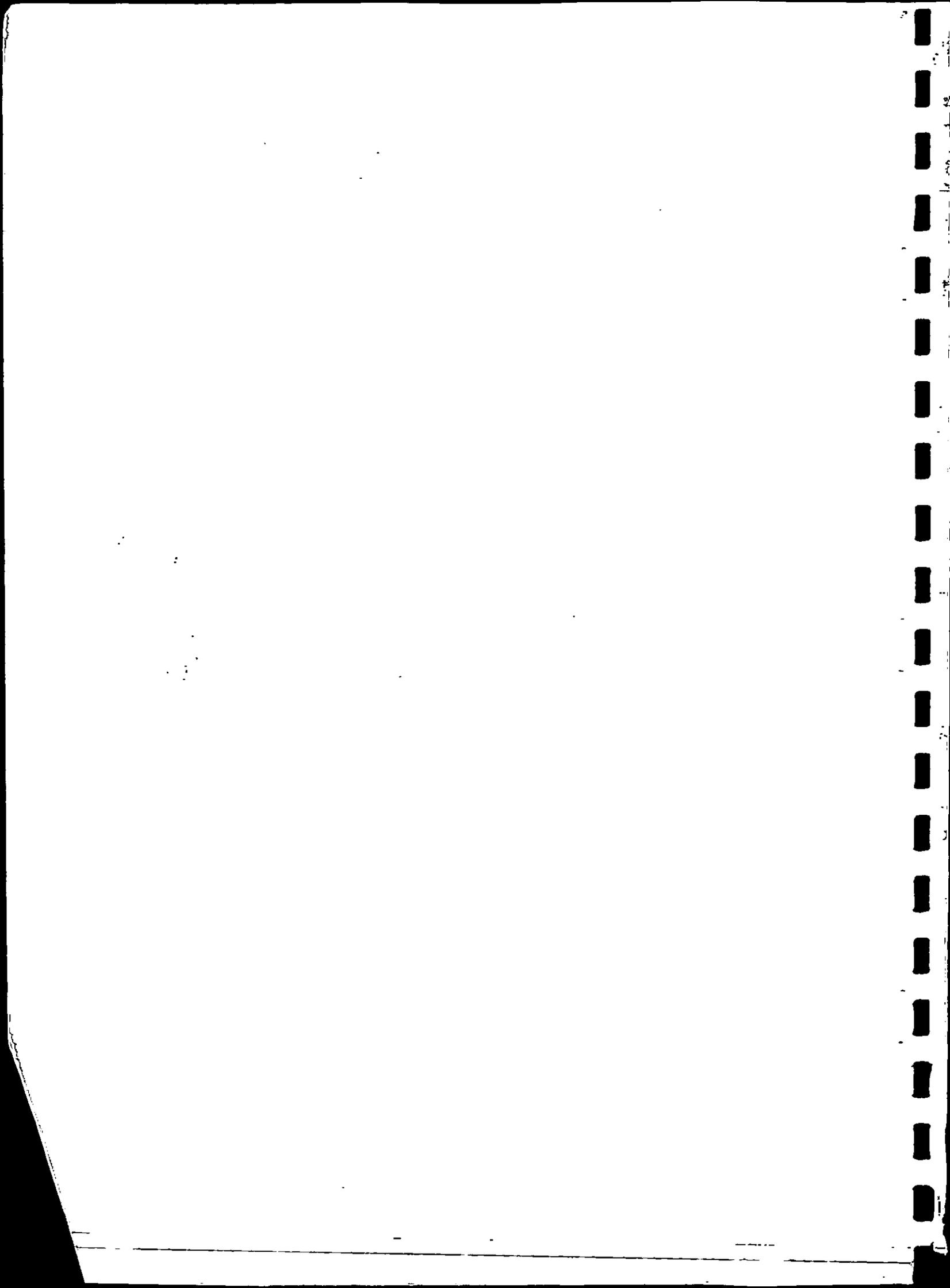
3) Altezza dell'edificio.

L'altezza di un edificio (H) è la differenza espressa in ml. tra la quota altimetrica superiore "q1" e la quota altimetrica inferiore "q2".

Per "q1" si intende: la quota media delle altezze delle varie fronti dell'edificio calcolate secondo i criteri di cui al punto 2.

La quota altimetrica inferiore "q2" viene determinata con le modalità stabilite nei punti a), b), c), e d) del presente articolo in relazione alle due quote altimetriche sotto-indicate:

- > "q2a" - Quota media della linea di intersezione del corpo edificato con il terreno naturale.
- > "q2b" - Quota media del marciapiede e, ove il marciapiede non esista, quota media della strada; intendendosi per "marciapiede" l'area di circolazione di uso pubblico, pedonale o automobilistica, da cui si accede all'edificio, considerate limitatamente al tratto prospiciente l'edificio stesso.



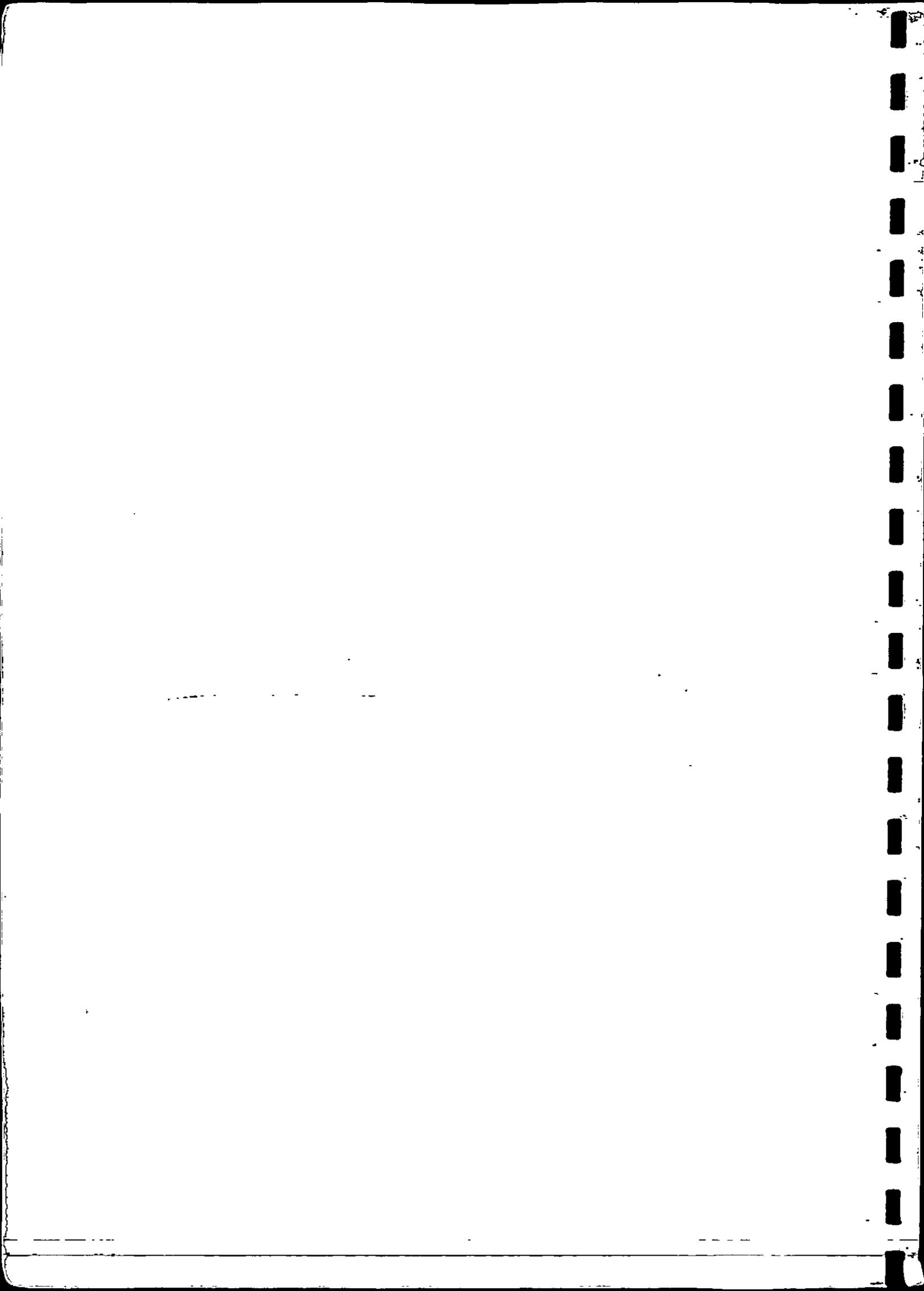
- a) Se "q2a" è maggiore di "q2b" e la differenza delle due quote non supera un metro, la "quota altimetrica inferiore" equivale a "q2a".
- b) Se "q2a" è maggiore di "q2b" e la differenza delle due quote supera un metro, la "quota altimetrica inferiore" equivale a "q2b" più un metro.*
- c) Se "q2b" è maggiore di "q2a" e la differenza delle due quote non supera un metro e mezzo, la "quota altimetrica inferiore" equivale a "q2b".
- d) Se "q2b" è maggiore di "q2a" e la differenza delle due quote supera un metro e mezzo, la "quota altimetrica inferiore" equivale a "q2a" più un metro e mezzo.

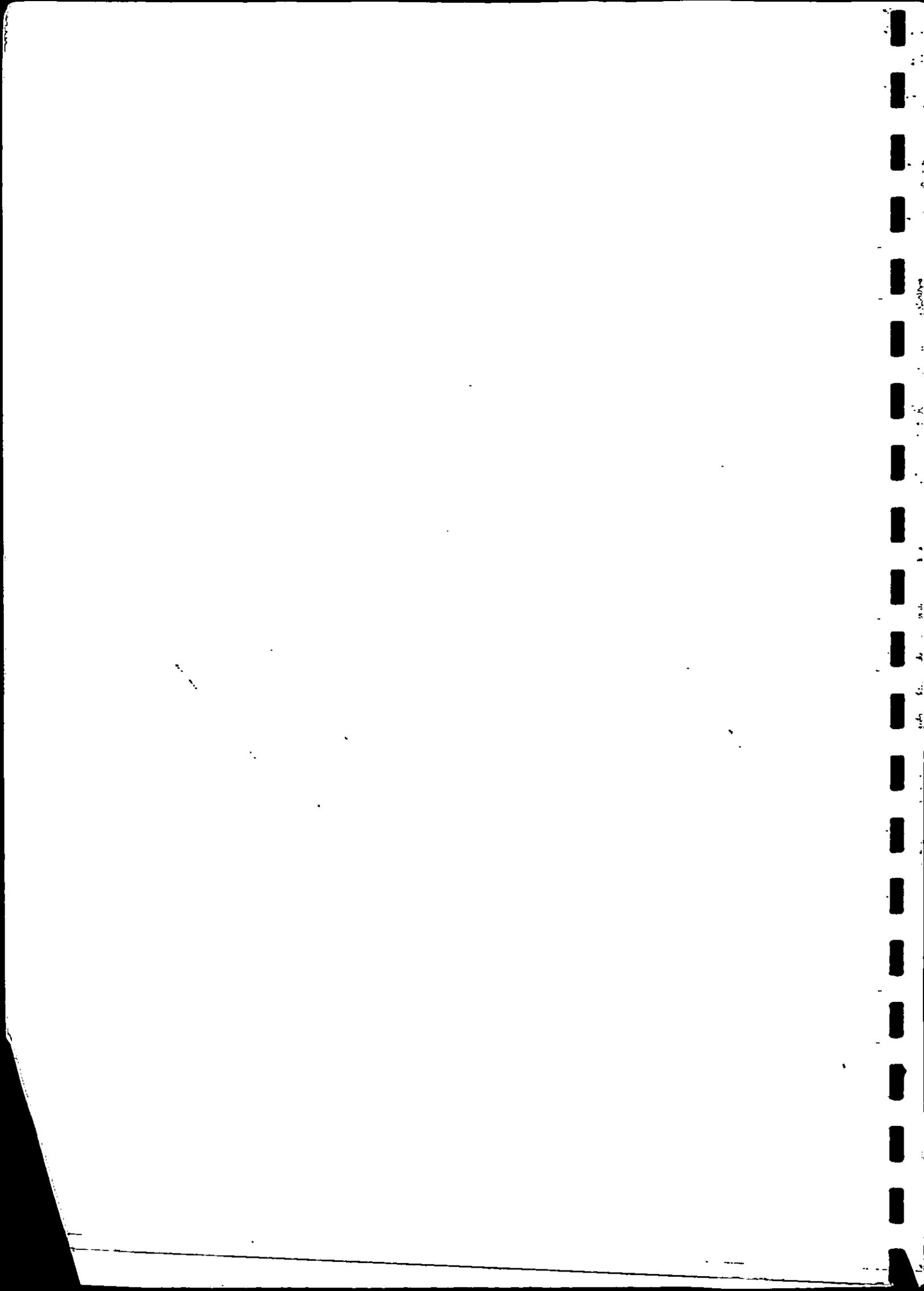
4) Volume dell'edificio.

Il volume di un edificio (V) è la cubatura totale dell'edificio compresa tra la superficie esterna delle murature perimetrali, la superficie del piano di intersezione delle murature perimetrali a livello del marciapiede perimetrale esterno e la superficie dell'intradosso dell'ultimo solaio di copertura. Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui il volume lordo si misura partendo dalla linea media di tali muri. Sono inclusi nel computo del volume i porticati e le logge per la parte eccedente 1,50 m. di profondità; sono esclusi invece i volumi tecnici. Per volumi tecnici si intendono i volumi

~~strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio ed essere realizzati nei limiti imposti dalle norme urbanistiche, anche i volumi dei sottotetti di altezza media inferiore a m. 1,80 tra pavimento e intradosso del solaio superiore.~~

ESCLUSI





-Distacco minimo tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade.

Le distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate alla viabilità (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio dei singoli edifici) e di insediamenti, salvo le diverse distanze prescritte nelle norme specifiche di zona, devono corrispondere alla larghezza della sede stradale da ciglio a ciglio maggiorata almeno di:

- mt. 2,50 per lato, per strade di larghezza fino a 10,00 mt;

- mt. 5,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m.10,00.

Qualora il distacco tra i fabbricati computato come innanzi risulti inferiore all'altezza della fronte fabbricato più alto, le predette distanze dovranno essere incrementate sino a raggiungere l'altezza della fronte del fabbricato più alto.

I valori minimi dei distacchi calcolati in base alle precedenti prescrizioni possono essere ridotti nei seguenti casi:

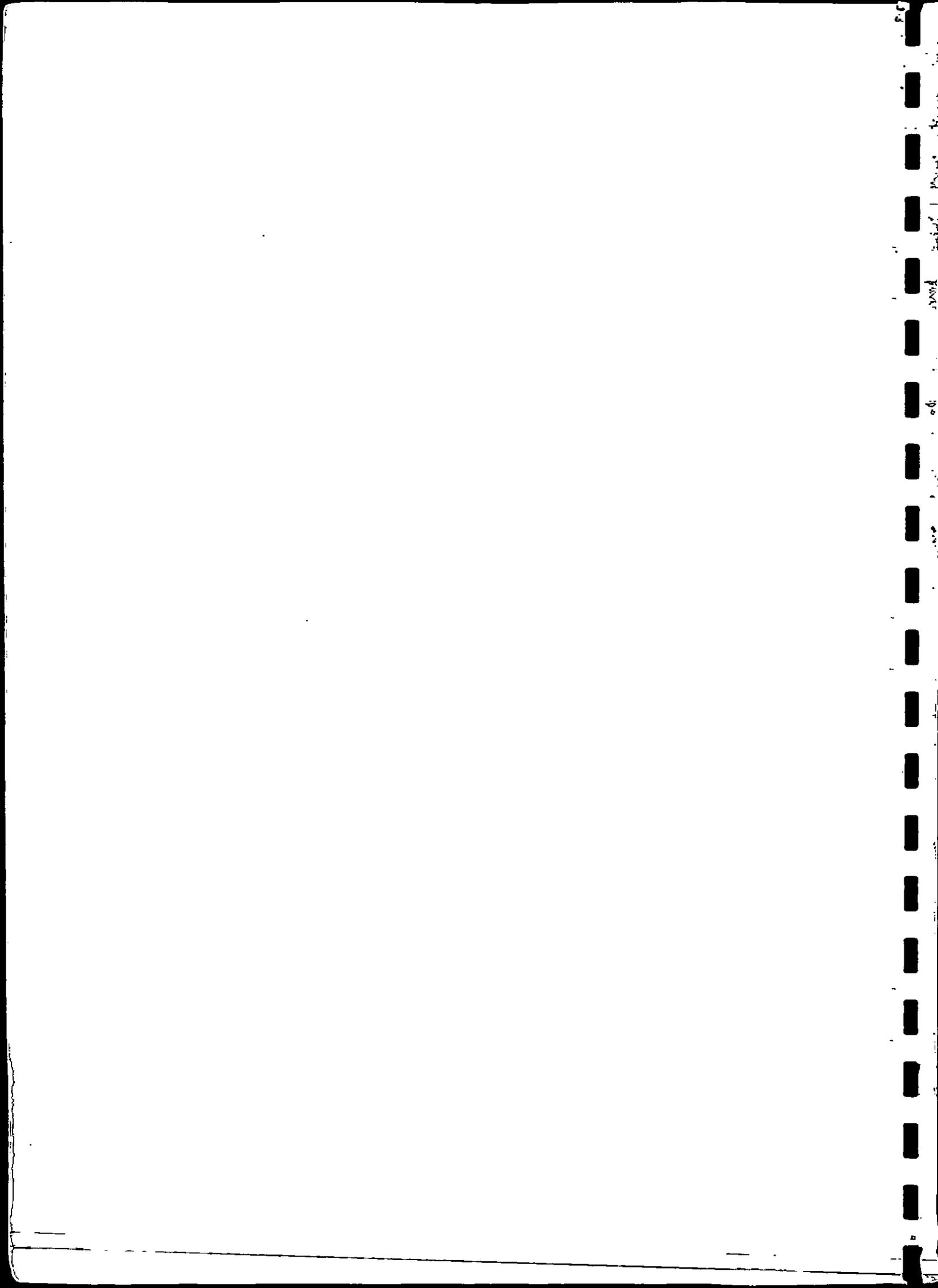
- nelle zone A, per gli interventi ammissibili, le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificabili preesistenti;

- nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsione planovolumetrica, o di aree diversamente disciplinate dalle presenti norme di attuazione;

- nelle zone B1 e B2 nel caso preesistano differenti allineamenti delle fronti di fabbricati.

Ai fini del raggiungimento delle distanze minime di cui ai precedenti commi sono computabili gli spazi pedonali o di parcheggio di proprietà privata per i quali sia stata convenzionata la cessione gratuita per l'uso pubblico all'Amministrazione Comunale.

Per quanto attiene le fasce di rispetto stradale e le aree di visibilità, dentro e fuori dei centri abitati, si dovranno applicare altresì, per i casi differenti da quelli disciplinati dal presente articolo, le disposizioni di cui agli articoli n.16,17,18 e 19 del D.L.n.285/'92 e degli articoli 26,27 e 28 del DPR n.495/'92 e successive modificazioni, nonché quelle specifiche dettate dal PRG nelle diverse zone.

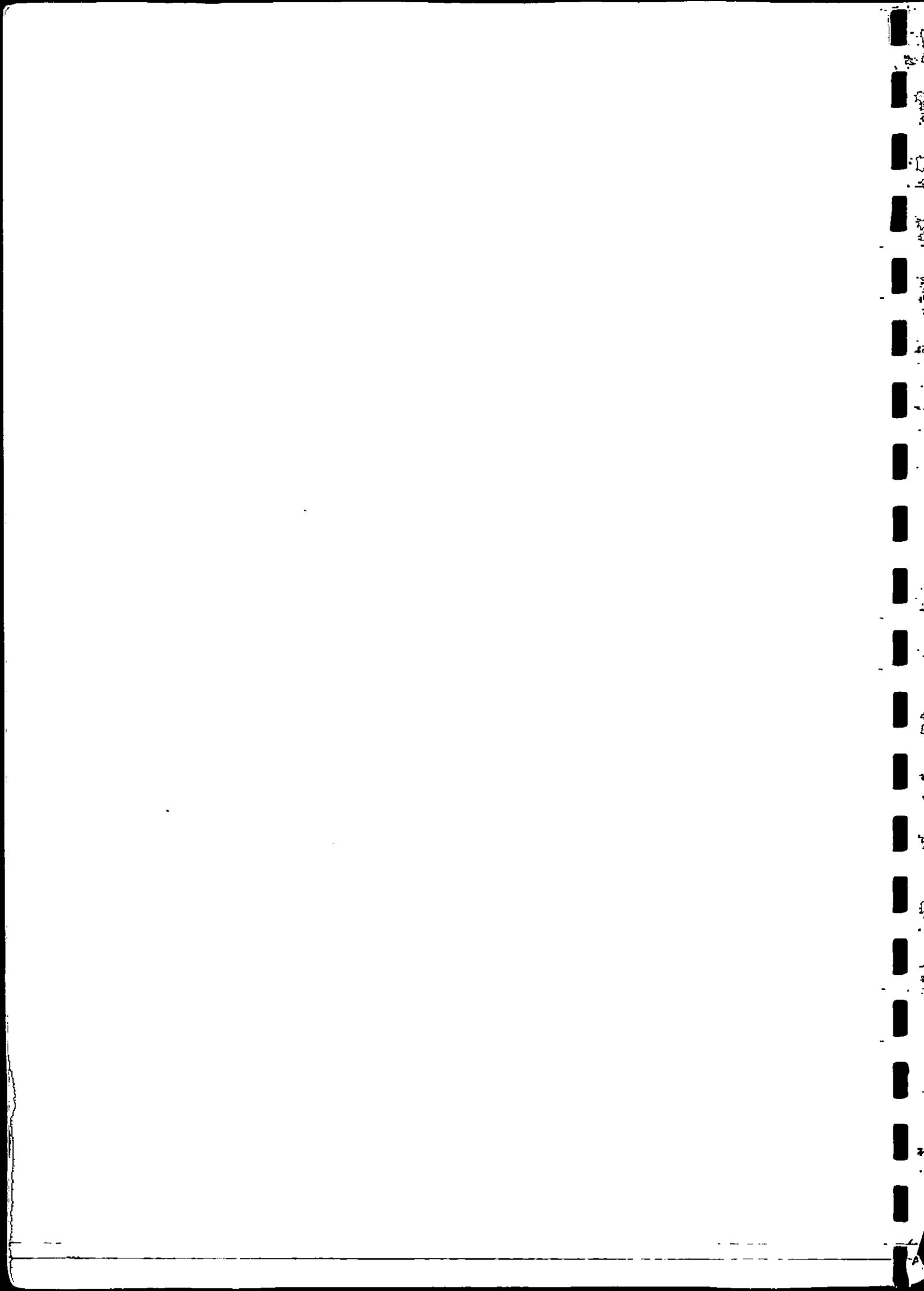


-Altezze dei piani abitabili.

Nei vani abitabili l'altezza minima interna tra pavimento e soffitto non deve essere inferiore a m.2,70, per i vani accessori l'altezza minima è stabilita a m.2,40.

Qualora gli ambienti siano adibiti ad usi commerciali ed artigianali l'altezza minima non dovrà essere inferiore a m.3,00.

I locali scantinati per essere abitabili devono avere, oltre agli altri requisiti igienico-edilizi prescritti dal Regolamento, almeno metà della loro altezza al di sopra del piano di calpestio esterno.



ART. 10 - STANDARDS URBANISTICI.

Il PRG al fine di conseguire, attraverso la gestione degli interventi sul territorio, un rapporto equilibrato tra servizi ed insediamenti, stabilisce, ai sensi del D.M. n.1444/'68 e dell'art.51 della L.R. n.56/80, le seguenti quantità minime inderogabili di spazi per servizi e attrezzature pubbliche, che devono essere mediamente assicurate per abitante, nelle zone residenziali o in rapporto alle strutture produttive commerciali e direzionali, fatte salve diverse e specifiche individuazioni e previsioni del PRG.

10.1-Standards per gli insediamenti residenziali (Attrezzature a livello di quartiere)

10.1.1-Attrezzature per l'istruzione (scuole dell'infanzia e dell'obbligo):

a) asilo nido	mq./ab. 0,50
b) scuola materna	" 1,00
c) scuola elementare	" 2,00
d) scuola media	" 1,00
-Standard complessivo per l'istruzione dell'obbligo	mq./ab. 4,50

10.1.2-Attrezzature civili di interesse comune (sociali, culturali, religiose, commerciali, sanitarie ed assistenziali, ricreative, amministrative e partecipative):

-Standard mq./ab. 2,00

10.1.3-Verde attrezzato e verde sportivo:

-Standard mq./ab. 10,00

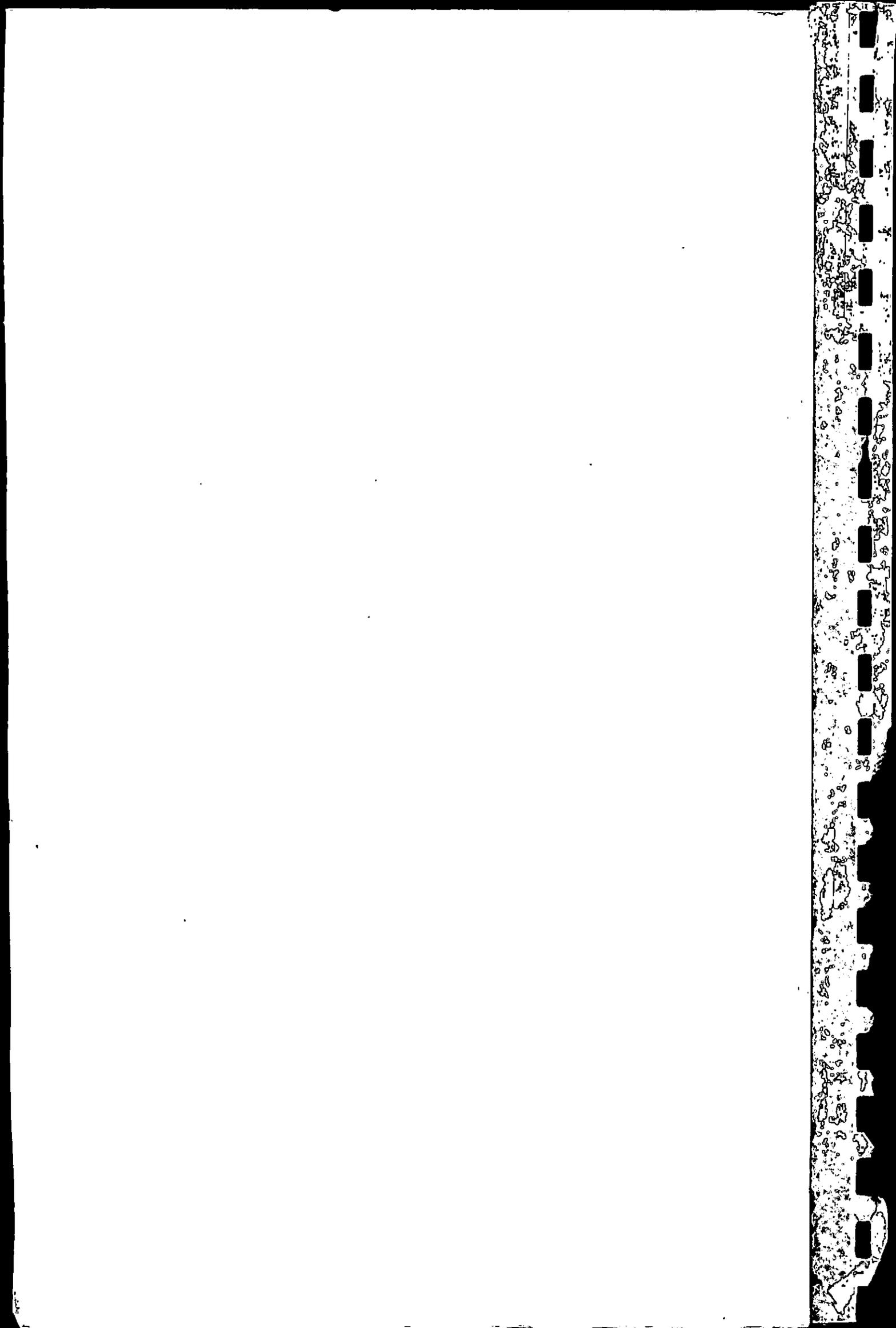
10.1.4-Parcheggi pubblici

-Standard mq./ab. 2,50

10.1.5-Standard complessivo per attrezzature a livello di quartiere

mq./ab. 19,00

10.2-per gli insediamenti produttivi di tipo industriale,



artigianale o simili compresi nelle zone "D" devono essere destinate le seguenti quantità minime di spazi pubblici:

-per spazi di verde pubblico attrezzato, di parcheggio pubblico (escluse le sedi viarie) e di attrezzature a servizio delle zone stesse : mq. 10 per ogni 100 mq. di superficie territoriale (St);

10.3-per le aree commerciali, alberghiere, direzionali e simili devono essere destinate le seguenti quantità minime di spazi pubblici:

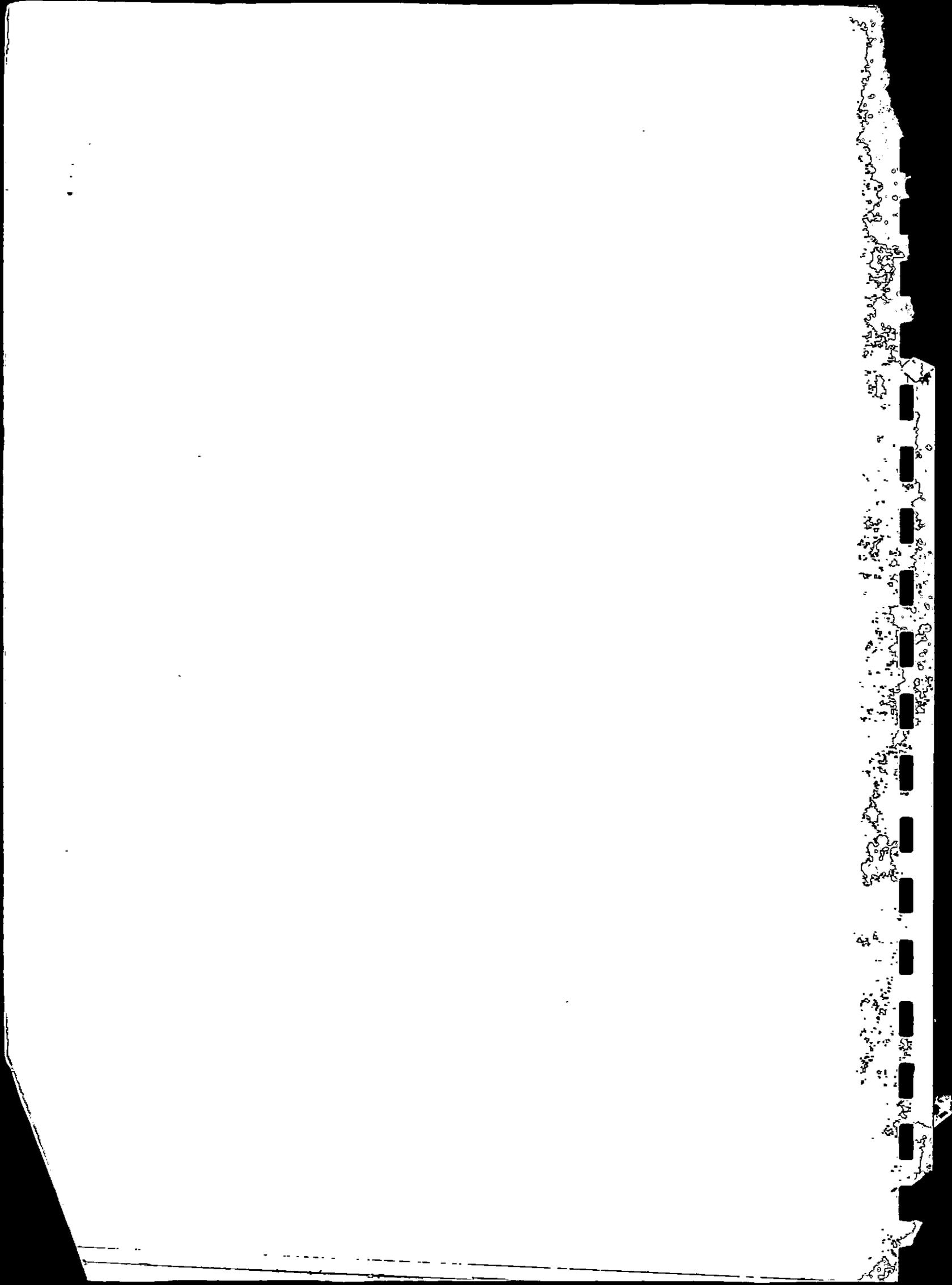
-per spazi di verde pubblico, liberi ed attrezzati :

mq.40 per ogni 100 mq. di superficie; LORDS DI PAVIMENTO (art. 50, 2 DM 1744/68)

-per spazi di sosta e parcheggio pubblico (escluse le sedi viarie ed in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della legge n. 765/67):

mq.40 di parcheggio per ogni 100 mq di superficie.

Tale quantità, nelle zone A e B, è ridotta alla metà (mq 20 per verde attrezzato e mq.20 per parcheggi).



ART.11 - ATTREZZATURE A LIVELLO URBANO E TERRITORIALE.

ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE.

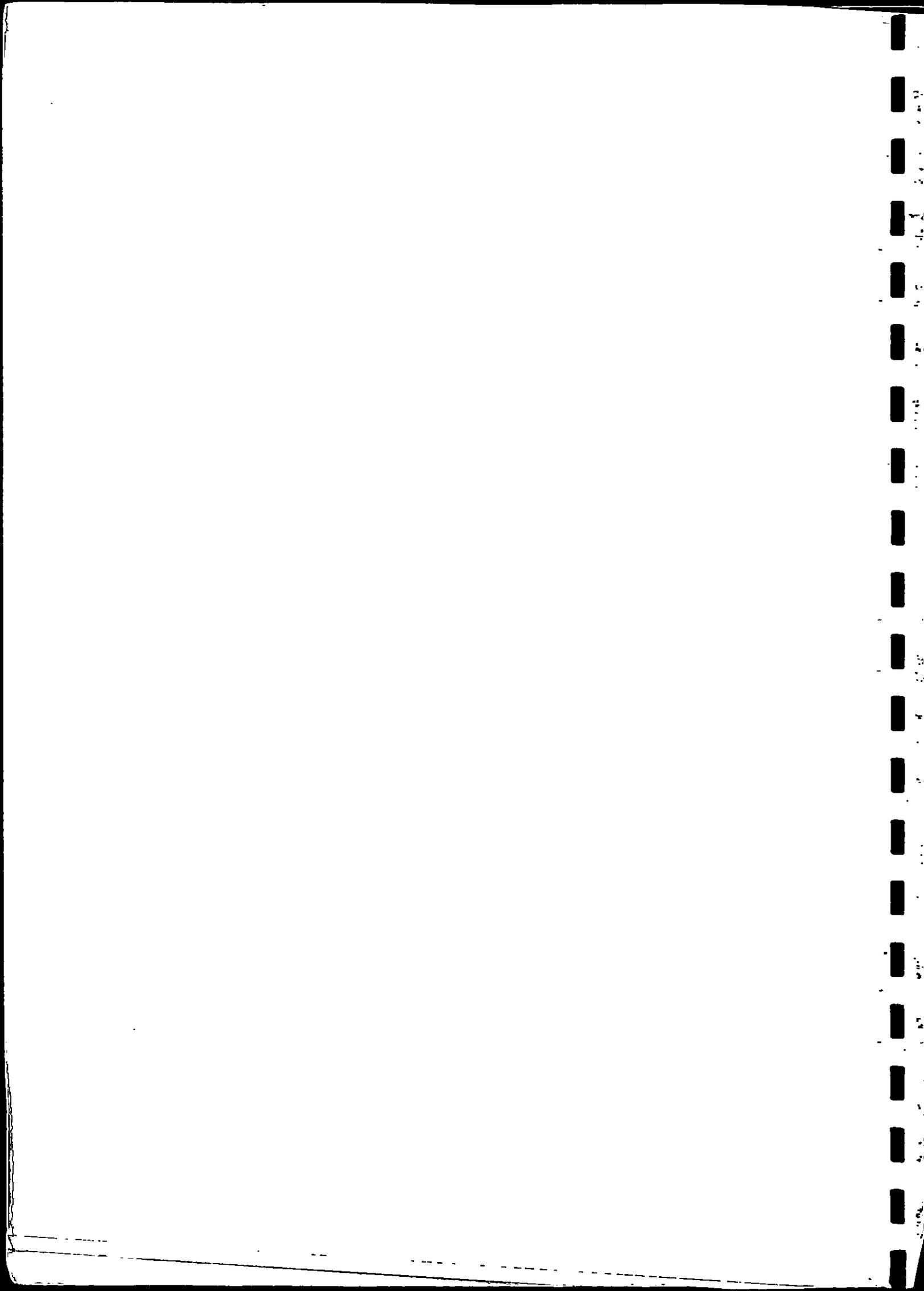
Il PRG determina, nelle planimetrie della zonizzazione, le aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale ai sensi del D.M.1444/'68 e L.R.56/'80, necessarie per le esigenze dei vari settori, a livello urbano e territoriale.

Queste sono:

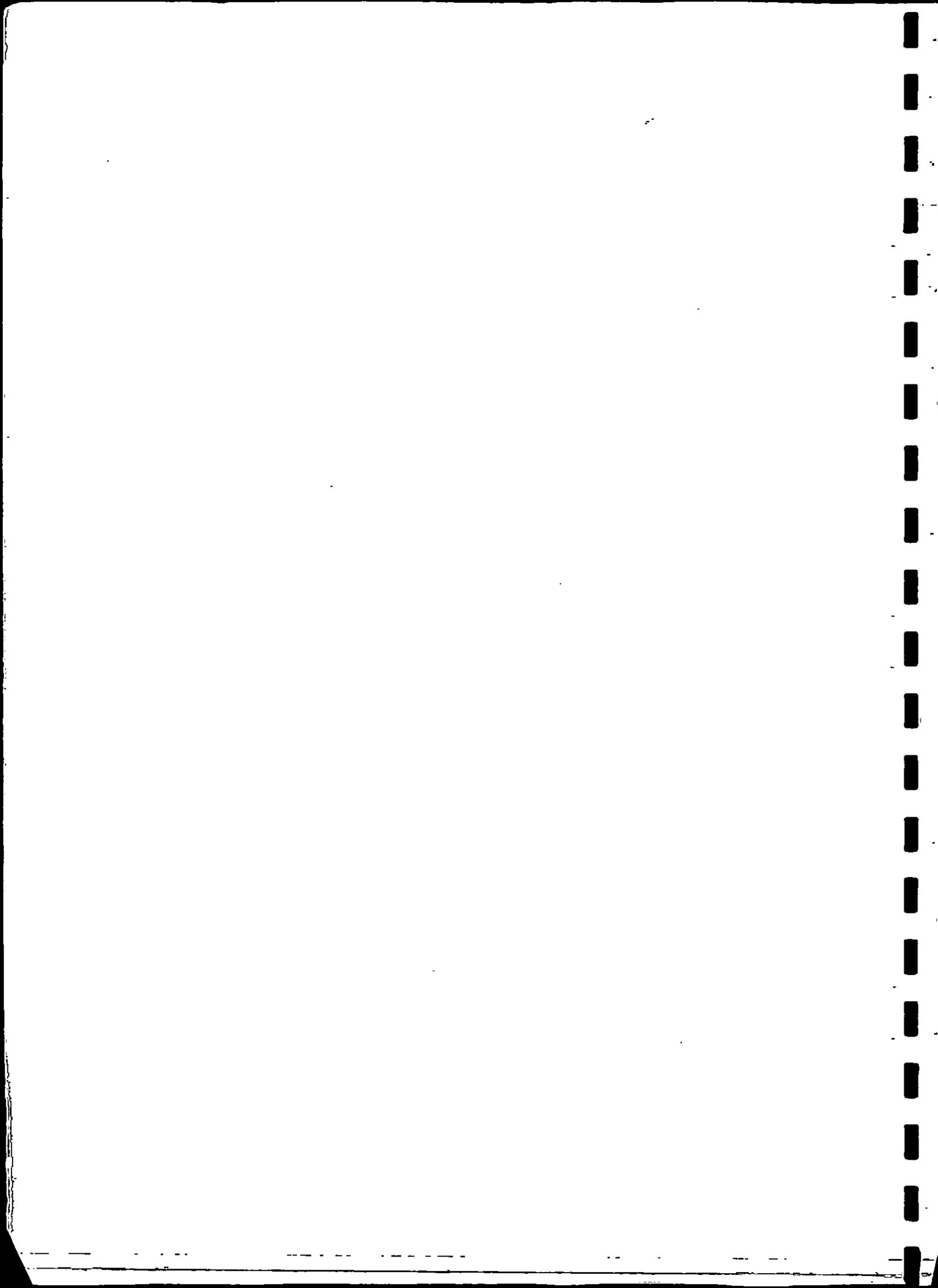
- le aree per verde attrezzato a parco per il gioco e lo sport;
- le aree per attrezzature civili a carattere urbano (amministrative, culturali, sociali, associative, ricreative, direzionali, assistenziali, etc);
- le aree delle attrezzature militari per l'ordine pubblico e la protezione civile;
- le aree per attrezzature pubbliche sanitarie;
- le aree per servizi delle zone artigianali ed industriali;
- le aree per le attrezzature per le infrastrutture dei trasporti;
- le aree per attrezzature annonarie o impianti tecnologici di servizio pubblico;
- le aree delle attrezzature per fiere, esposizioni e mercati- parco territoriale attrezzato;
- le aree per le attrezzature sportive a carattere urbano;
- le aree per le attrezzature cimiteriali;

La realizzazione delle attrezzature urbane e territoriali e l'acquisizione delle relative aree è attuata dalle Amministrazioni Comunali, Provinciali, Regionali, e Statali, secondo le rispettive competenze.

In rapporto alla progressiva attuazione delle attrezzature e dei servizi previsti dal PRG, il Comune potrà acquisire a



parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione, anche le
aree destinate alle predette attrezzature a livello urbano e
territoriale, entro la misura minima globale stabilita per
gli standards.



ART. 12 - PARCHEGGI PRIVATI.

1 Ai sensi dell'art.18 della legge n.765/'67 e successive,
2 nelle nuove costruzioni o ricostruzioni devono essere
3 riservate aree per parcheggi privati nelle seguenti

4 misure:

5 -per le zone residenziali: ^{COMMERCIALI E INDUSTRIALI} mq.1 ogni 10 mc di volume edificato

6 ~~per le zone industriali, artigianali e simili:mq.40 ogni 100~~
~~mq. di superficie territoriale St;~~

7 ~~per le aree direzionali e commerciali: mq.40 ogni 100 mq di~~
8 ~~superficie utile Su;~~

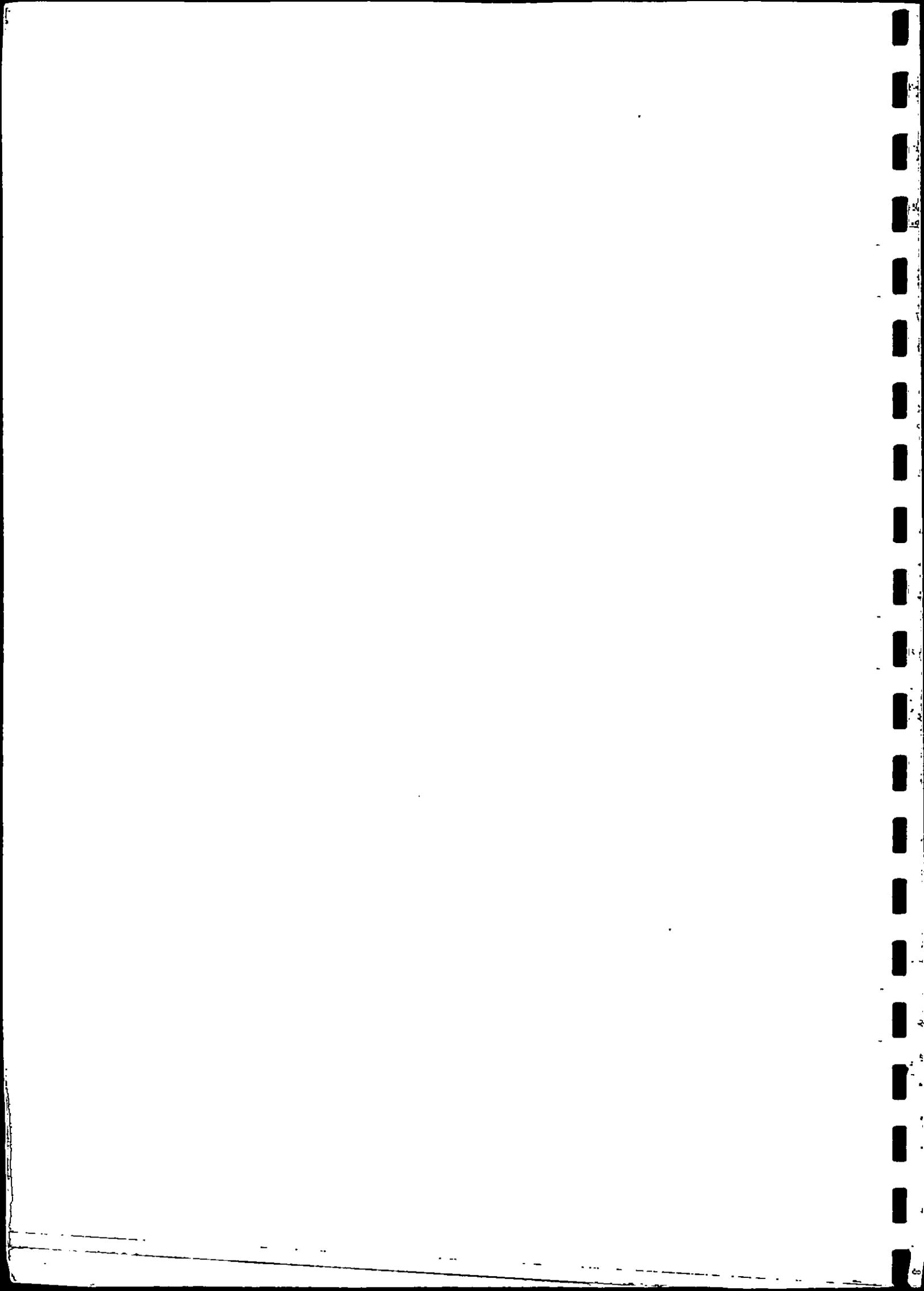
9 ~~per aree destinate a teatri, cinematografi ed altre~~
~~attrezzature per spettacoli:mq.80 ogni 100 mq di superficie~~
~~utile Su;~~

~~per le aree alberghiere e sanitarie:mq.20 ogni 100 mq di~~
~~superficie utile Su.~~

Il Comune potrà richiedere la formalizzazione del vincolo della destinazione d'uso a parcheggio delle aree così vincolate, con atto regolarmente registrato.

In caso di provata impossibilità di destinare a parcheggi, nell'ambito delle aree interessate dall'intervento, aree nella misura innanzi stabilita, queste potranno essere in tutto od in parte reperite anche su aree esterne a quelle dell'intervento, purchè contenute entro raggi di percorrenze non superiori a 200 mt., e che risultino vincolate a tale destinazione (mediante vincolo trascritto) nei registri delle proprietà immobiliari.

Sono esclusi dal calcolo dei volumi residenziali su cui dimensionare le aree per parcheggi, le autorimesse stesse ed eventuali depositi e/o locali destinati ad impianti tecnologici.



Art. 13 - TIPI EDILIZI.

I tipi edilizi ammessi per l'edificazione sono:

a) casa a schiera: edificio residenziale costituito da una fila o serie di alloggi separati ed indipendenti, ma affiancati l'uno all'altro. Se non esiste arretramento dal filo stradale è detta casa in linea.

b) casa accoppiata: edificio composto da due lotti adiacenti di proprietà diversa con un muro di fabbrica in comune e soluzioni architettoniche unitarie.

c) casa isolata: edificio abitativo non contiguo ad altri edifici e perciò circondato su tutto il perimetro da spazi liberi.

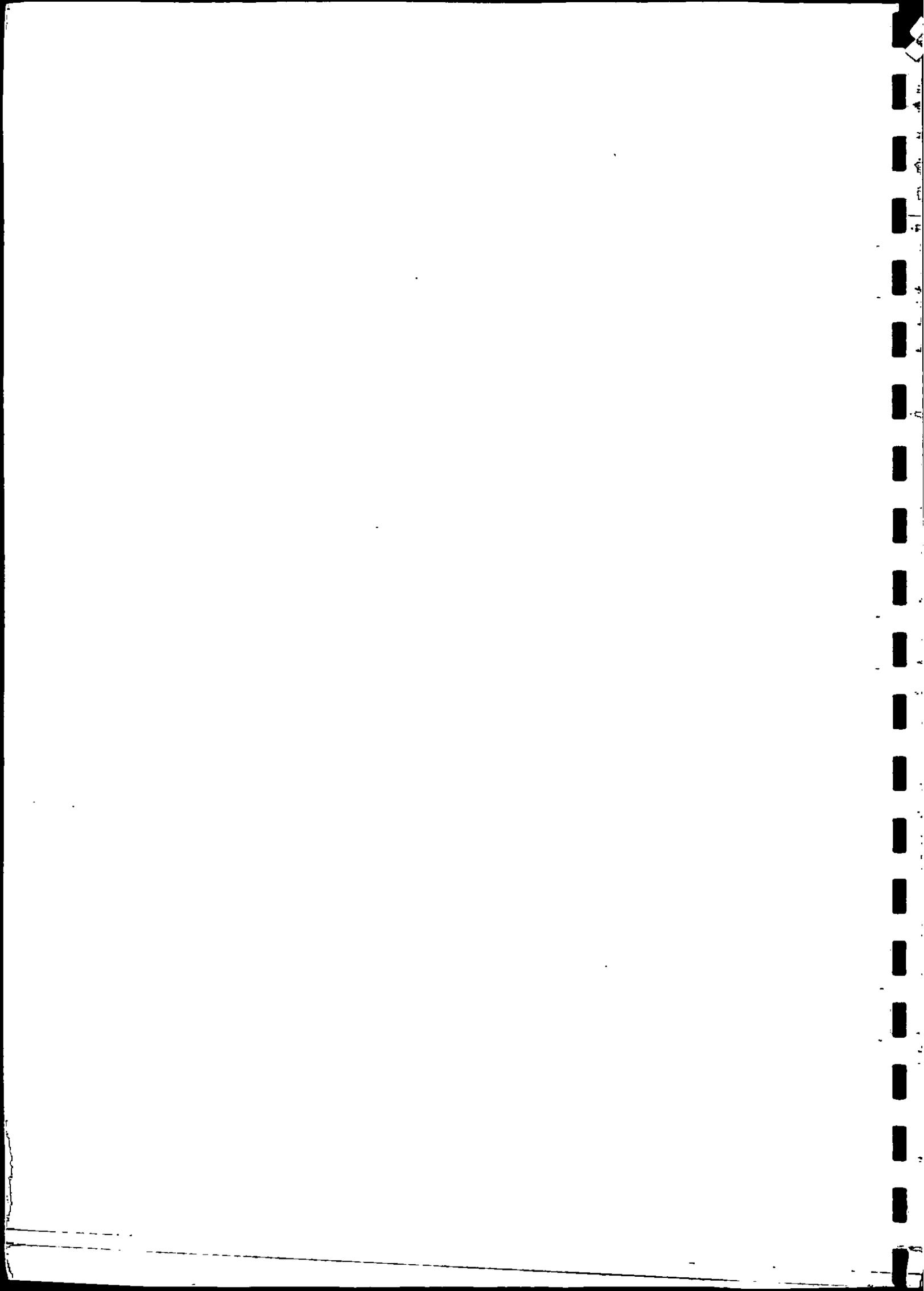
d) palazzina: casa formata da più appartamenti di tipo medio o signorile a proprietà divisa; sorge isolata sul proprio lotto di terreno ed è generalmente di proprietà condominiale.

e) villa: casa unifamiliare del tipo signorile che sorge isolata nel proprio ampio lotto di terreno, sistemato generalmente a verde.

f) villino: casa unifamiliare del tipo medio, isolata nel proprio lotto di terreno, sistemato a verde privato.

g) casa rurale: edificio (unifamiliare, a più alloggi, collettivo) destinato all'abitazione degli addetti all'agricoltura.

h) residenza agricola: casa unifamiliare del tipo medio, edificata in zona agricola dai non addetti all'agricoltura.



l)fabbricato rurale:edificio a servizio dell'agricoltura:

1)abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale;

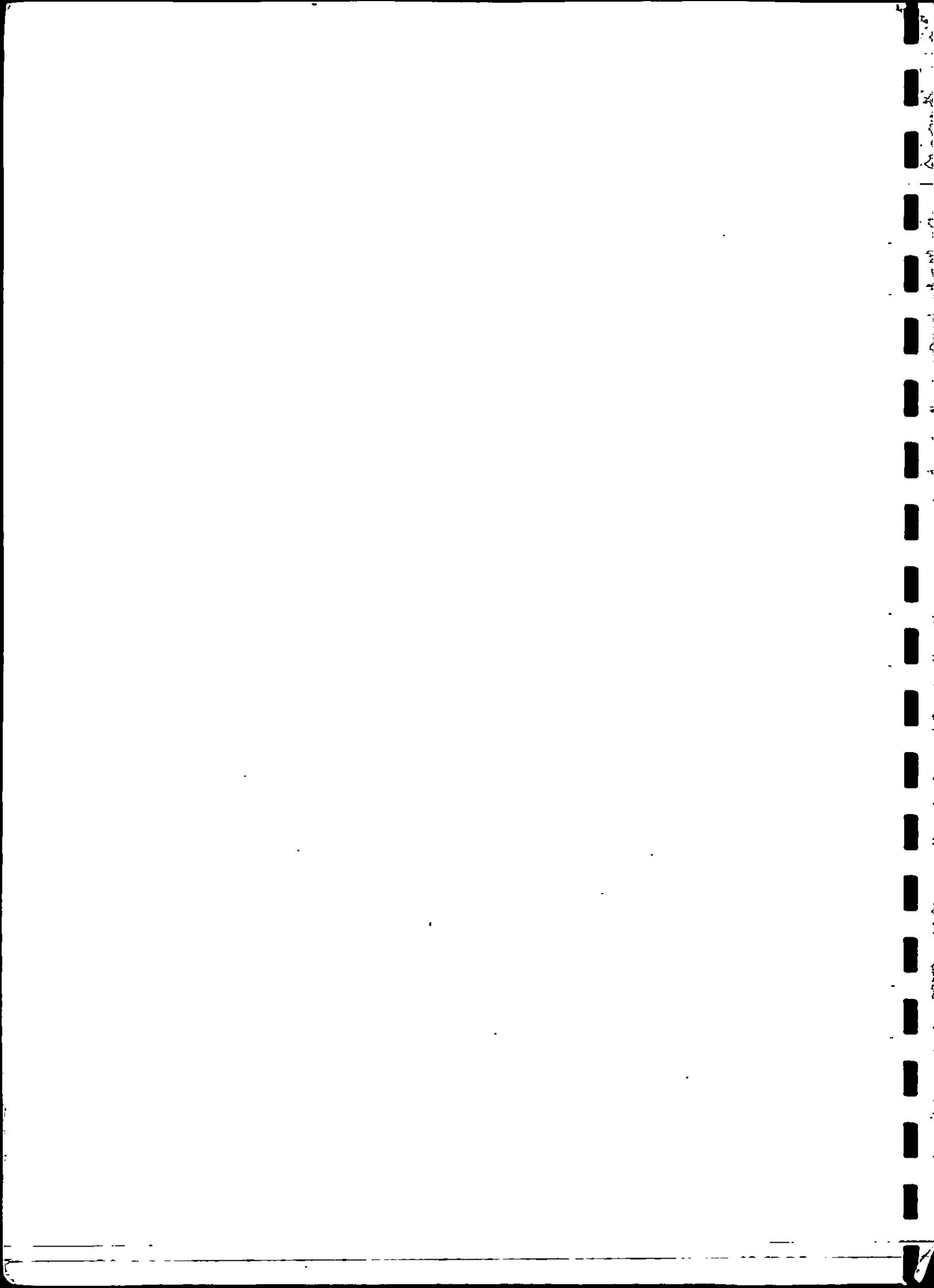
2)edificio destinato all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile (stalle, ovili, porcili, silos, fienili, scuderie, pollai)ovvero edifici di lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli.

l)impianto produttivo:edificio o complesso di edifici destinati alla lavorazione e trasformazione dei vari prodotti, a carattere artigianale o industriale.

m)attrezzature per sport e svago:aree attrezzate con impianti all'aperto e servizi accessori, anche coperti (piscine, campi da tennis, per spettacoli, ecc.) destinati comunque all'uso pubblico.

n)edificio commerciale:edificio (o complesso edilizio) destinato esclusivamente all'erogazione dei servizi a carattere commerciale, sia all'ingrosso che al dettaglio.

Si precisa che, nei limiti previsti dalle presenti Norme, è consentito allocare nei vari tipi edilizi di cui alle lettere a), b), c), d) destinazioni d'uso diverse da quelle abitative, purchè compatibili con la residenza.



Art. 14 - INTERVENTI EDILIZI.

Gli interventi edilizi vanno distinti tra interventi per nuove costruzioni ed interventi sul patrimonio edilizio esistente.

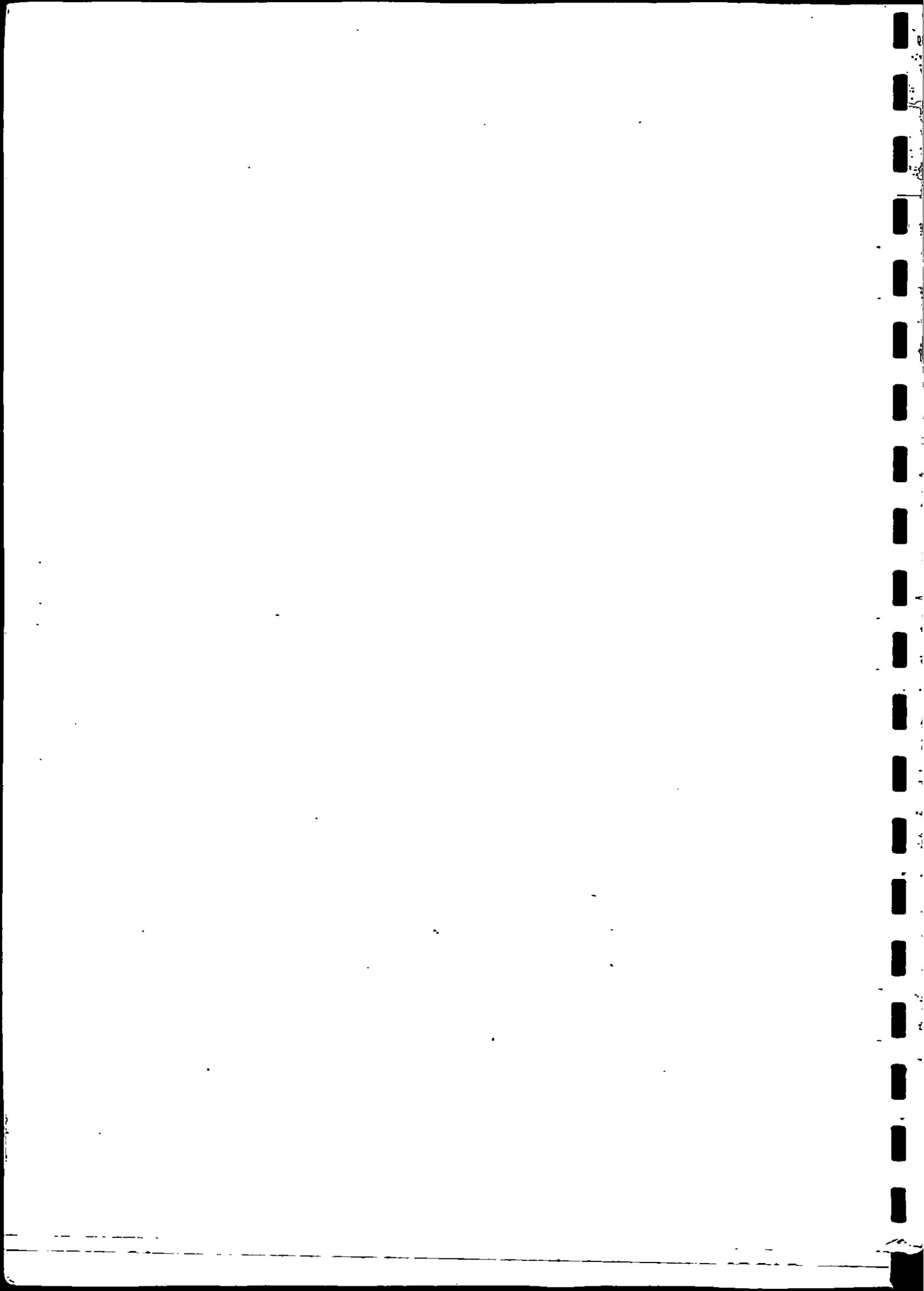
Sono da considerare nuove costruzioni tutti i nuovi interventi di costruzione di manufatti edilizi pubblici o privati; le strutture tecnologiche ed industriali; le opere di urbanizzazione ed ogni altro manufatto, sia in soprasuolo che in sottosuolo, nonché quelli di demolizione con ricostruzione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono definiti e disciplinati dall'art.31 della L.457/78; le opere interne dall'art.26 della legge 28.2.85 n.47.

a) interventi di manutenzione ordinaria:

sono quelli che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, ovvero opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, semprechè non comportino creazioni di nuovi volumi tecnici, così come disciplinati dal Regolamento Edilizio.

Nel caso di edifici artigianali o industriali sono da considerarsi opere di manutenzione ordinaria gli interventi intesi ad assicurare la funzionalità dell'impianto ed il suo adeguamento tecnologico; semprechè tali interventi in rapporto alla dimensione dello stabilimento non ne modifichino le caratteristiche complessive, siano interni al suo perimetro non incidano sulle sue strutture e sul suo aspetto



(circ.Min.LL.PP.n.1918/77).

Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad alcuna forma di autorizzazione (legge n.10/77); avvengono sotto la personale responsabilità del committente (proprietario o chi abbia titolo ad operare) sia per quanto attiene alla classificazione delle opere, sia per la conformità delle stesse alle norme di regolamenti di edilizia e di igiene vigenti.

Contestualmente all'inizio dei lavori, sarà inviata una comunicazione scritta al Sindaco per segnalare l'elenco delle opere che verranno effettuate.

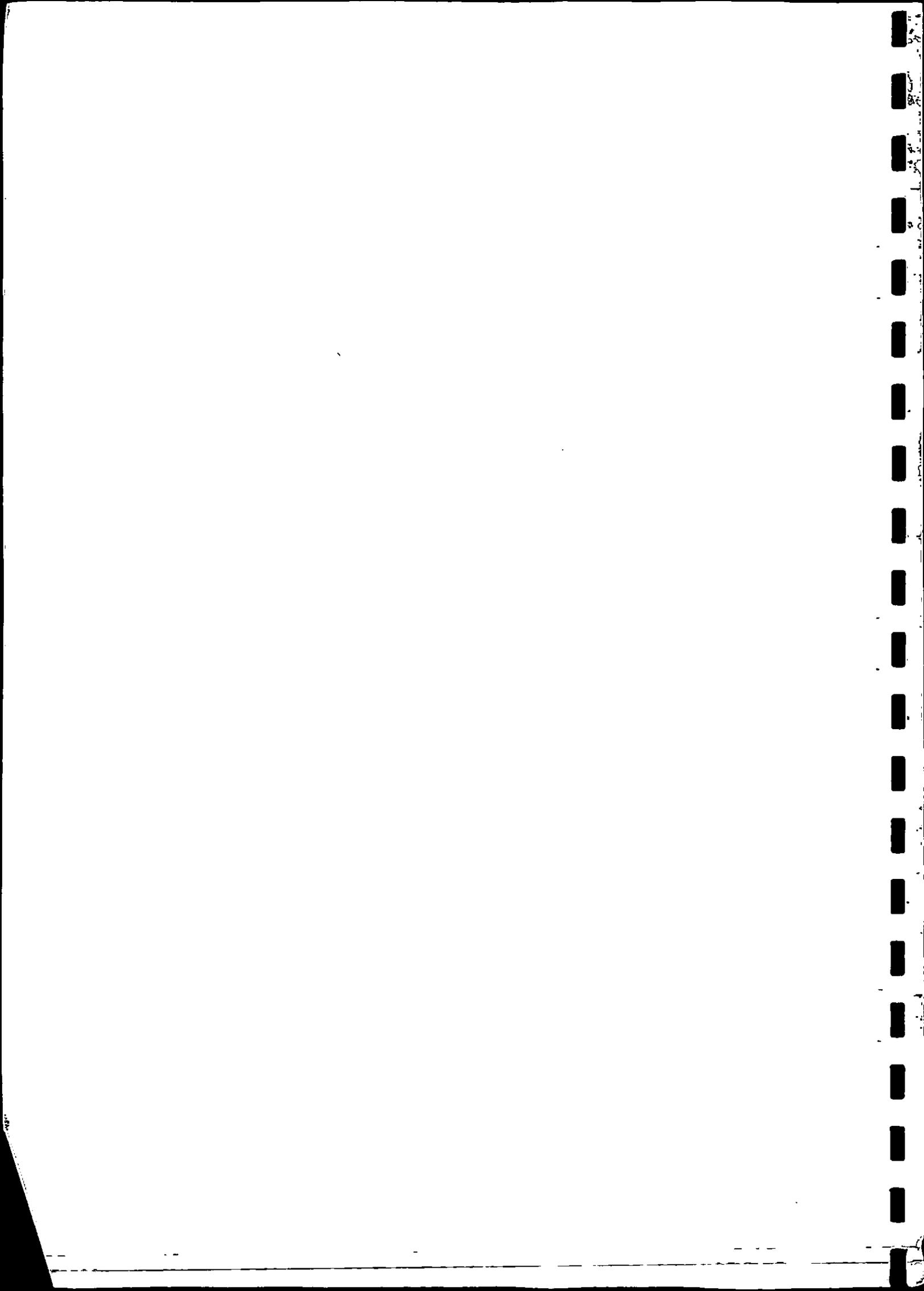
Nel caso di immobili vincolati ai sensi della legge n.1089/'39 e/o 1497/'39 è prescritta l'acquisizione dei preventivi pareri previsti dalla legge ed il rilascio di specifica autorizzazione.

b) interventi di manutenzione straordinaria:

sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non siano alterati i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e che non ne derivi un mutamento nelle destinazioni d'uso.

Sono pertanto interventi singoli, rivolti a conservare singole unità immobiliari o i singoli elementi delle parti comuni degli edifici.

Gli interventi di manutenzione straordinaria destinati ad attività industriali o artigianali riguardano qualsiasi opera



di natura statica, igienica, tecnologica, funzionale, necessaria per conservare, integrare la efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che ciò non comporti incremento della superficie lorda di pavimento.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti ad autorizzazione, nonché ai preventivi pareri previsti dalla legge n.1089/39 e 1497/39, nel caso di immobili vincolati.

/// mobile
Vineset

c) interventi di restauro conservativo

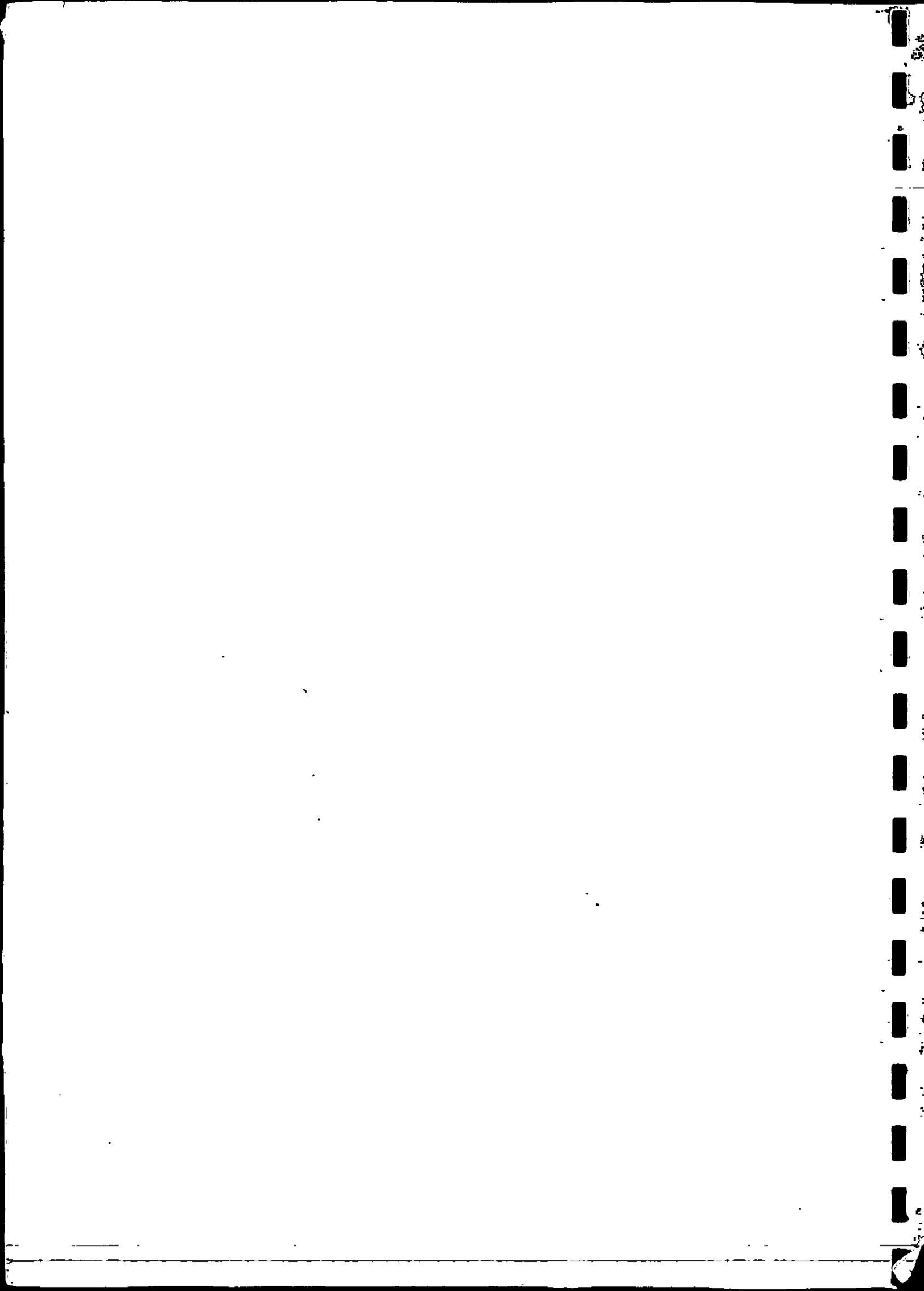
sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere finalizzate al ripristino e/o al recupero funzionale di immobili vincolati e/o d'interesse monumentale, storico, artistico ed ambientale.

Il restauro scientifico è riservato agli edifici monumentali assoggettati a vincoli specifici e ad altri edifici con requisiti tali da renderli assoggettabili soltanto allo stesso tipo di intervento, ed è finalizzato al ripristino filologico ed alla più puntuale conservazione dell'organismo architettonico sotto il profilo storico - artistico, anche eliminando eventuali superfetazioni o elementi in contrasto.

I progetti di restauro conservativo e scientifico comportano sempre la preventiva autorizzazione del progetto da parte della Soprintendenza competente, per gli immobili tipizzati come A1-A2 dal PRG.

d) interventi di risanamento conservativo

sono quelli rivolti a conservare e risanare sotto il profilo igienico e strutturale l'organismo edilizio, e ad assicurarne



la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali, strutturali ed ambientali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esse compatibili.

Tali interventi comprendono: il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, lo inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio originario e/o di superfetazioni.

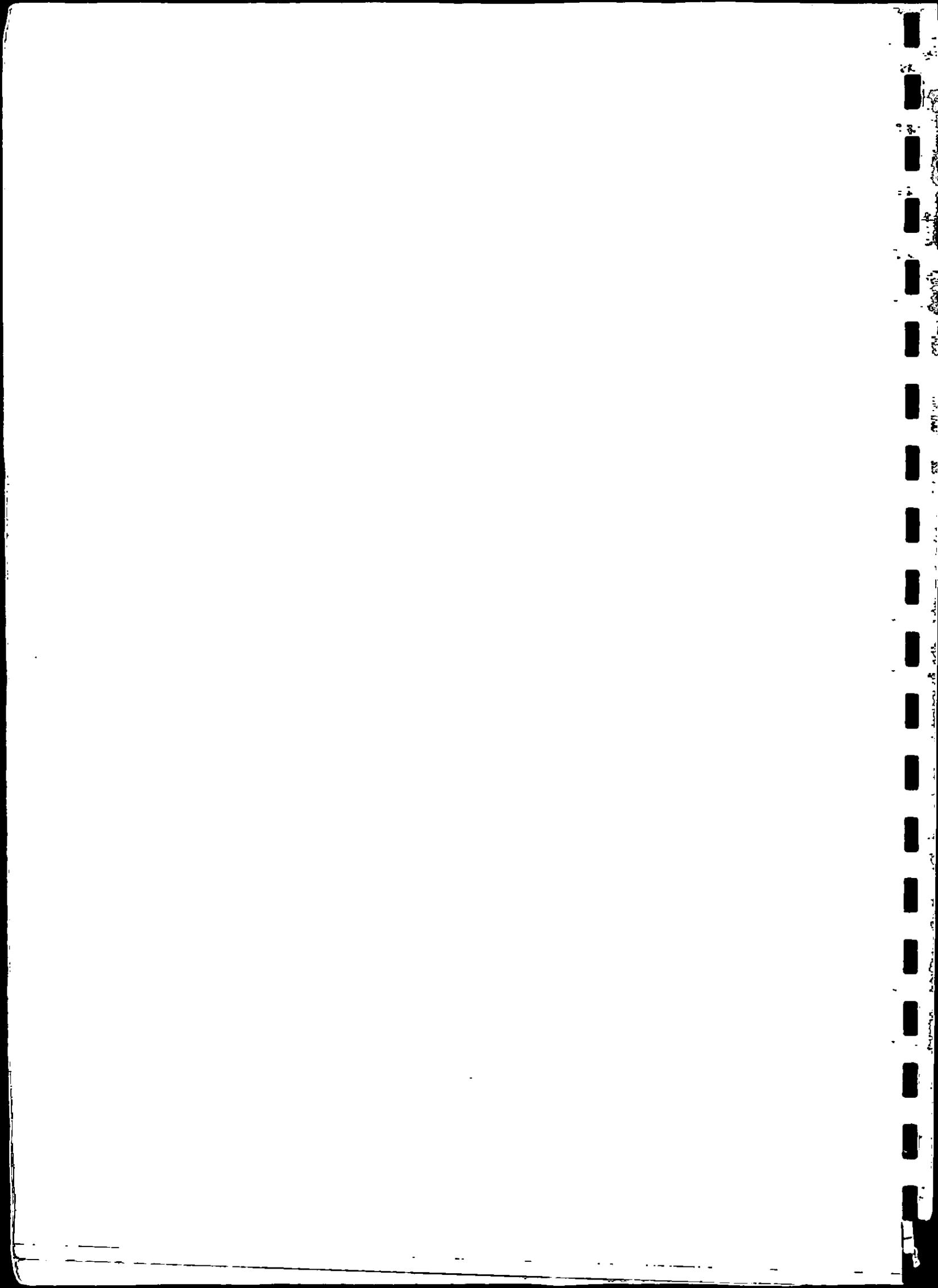
e) interventi di ristrutturazione edilizia

sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

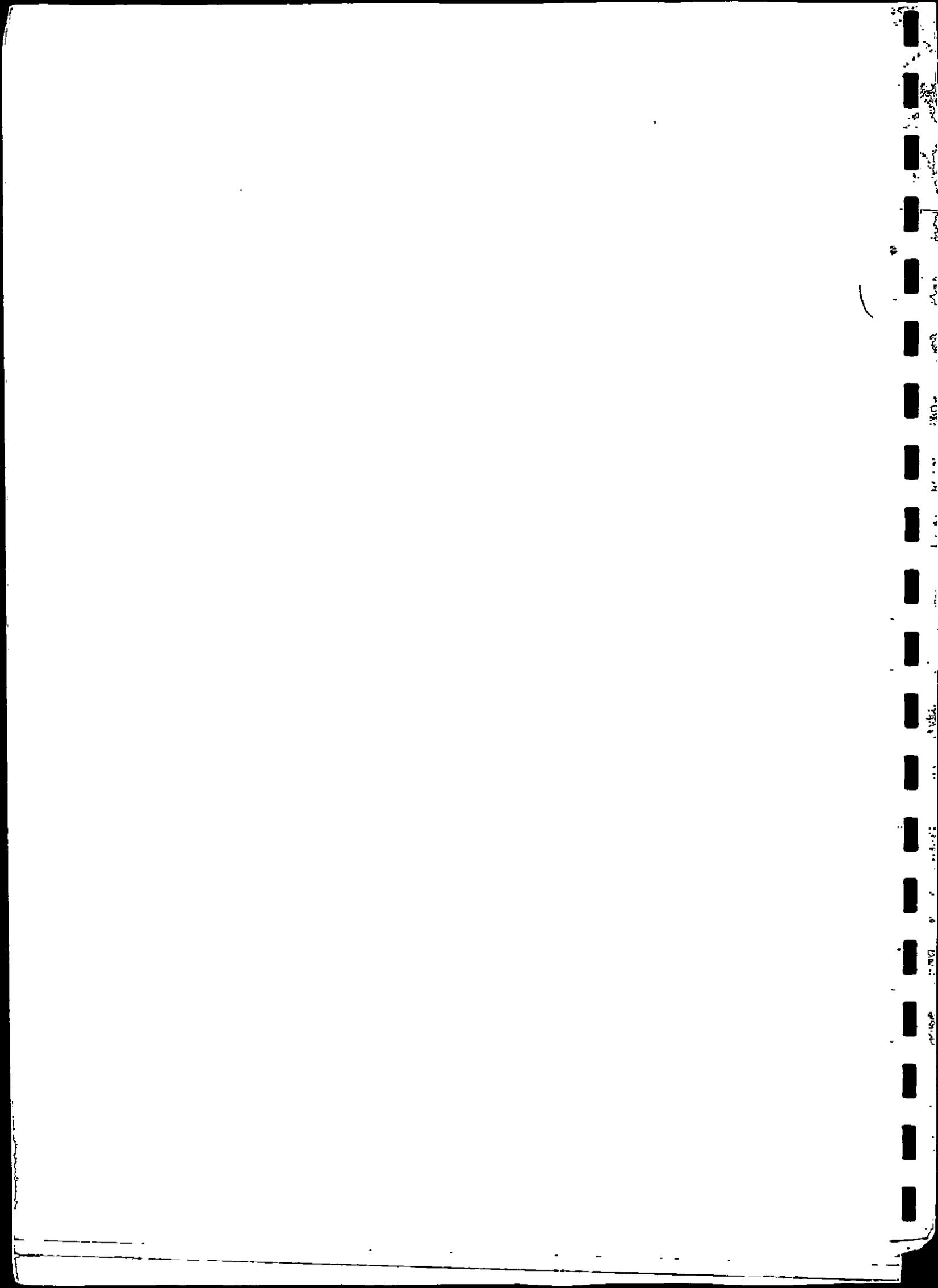
Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti.

f) interventi di ristrutturazione urbanistica

sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.



TITOLO II : STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

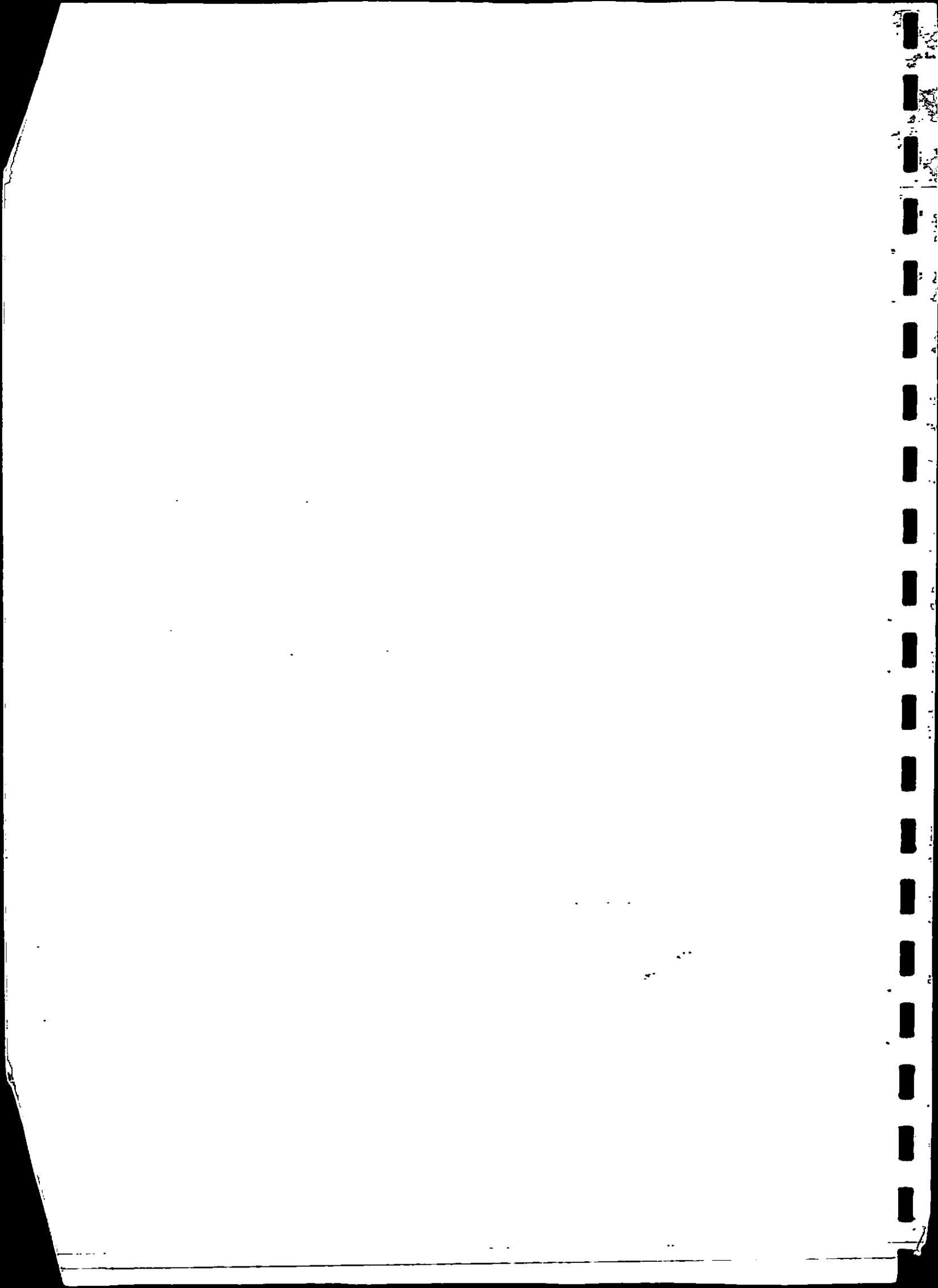


Art. 15 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRG : GENERALITA'.

Il PRG si attua in forma diretta , o per mezzo di eventuali programmi pluriennali di attuazione (PPA) che coordinano e programmano gli strumenti di attuazione pubblici e privati.

Gli strumenti di attuazione si distinguono in preventivi e diretti.

Essi devono rispettare tutte le destinazioni di zona e di uso e le prescrizioni del P.R.G. indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme.



CAPO I - STRUMENTI PROGRAMMATORI

Art. 16 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (PPA).

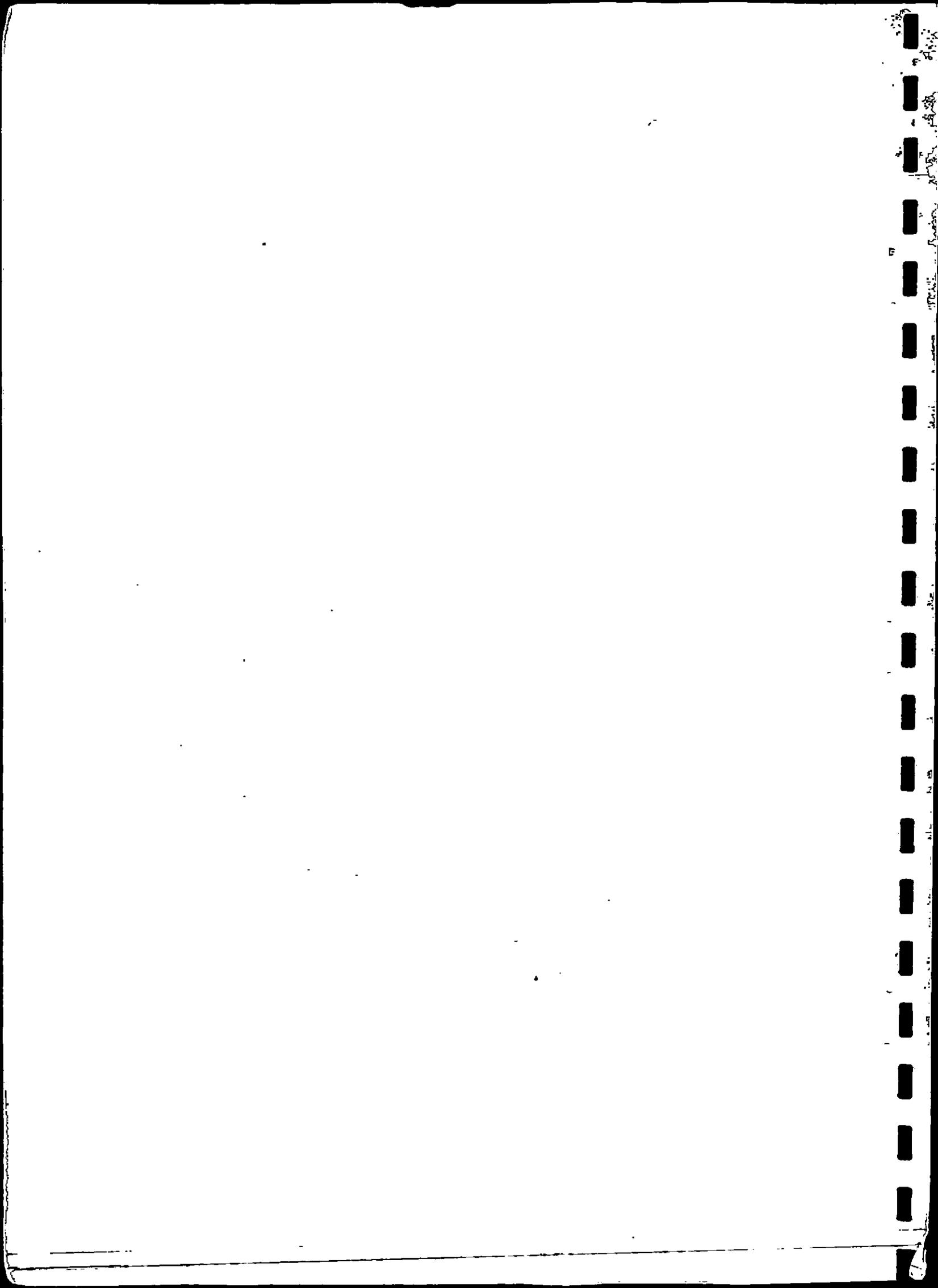
Il Comune di Uggiano ha la facoltà di programmare l'attuazione del PRG attraverso PPA, adottati dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.13 della legge 10/77 ed ai contenuti dello art. 5 della L.R. 12.2.79 n.6 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il PPA è il principale strumento programmatico per l'attuazione del PRG, destinato a promuovere e coordinare i maggiori interventi pubblici e privati in coerenza con le risorse, gli obiettivi ed il bilancio del Comune.

Il programma d'attuazione del PRG ha durata triennale.

Esso contiene:

- a) lo stato di attuazione degli strumenti urbanistici con la valutazione degli interventi ancora consentiti nel settore residenziale, produttivo e delle urbanizzazioni;
- b) la valutazione dei fabbisogni per ognuno dei suddetti settori da soddisfare in riferimento alle presumibili risorse pubbliche e private;
- c) il dimensionamento per il periodo di validità del PPA degli interventi per ciascuno dei suddetti settori;
- d) l'individuazione con criteri di globalità:
 - 1) - delle aree non edificate nell'ambito delle zone omogenee di tipo A e B del D.M. 2.4.68 n.1444 inserite o meno in strumenti urbanistici attuativi;
 - 2) - delle aree nelle zone omogenee di tipo C del D.M. 2.4.68 n.1444, per espansione residenziale, inserite o meno in strumenti urbanistici attuativi, ovvero delimitate da comparti edificatori in aggiunta alla quota di



fabbisogno soddisfatta dagli interventi di cui al punto precedente;

3) - delle aree e degli immobili, nell'ambito delle zone omogenee di tipo A, B, C del D.M. 2.4.68 n.1444, da espropriare in quanto compresi o da comprendere in strumenti di intervento per l'edilizia residenziale pubblica anche ai sensi dell'art.51 della legge 22.10.71 n.865;

4) - delle aree destinate agli insediamenti industriali, artigianali, commerciali, direzionali e turistici, inserite o meno in strumenti attuativi;

5) - delle aree e degli immobili da espropriare, in quanto compresi o da comprendere in piani delle aree di sviluppo industriale e/o in Piani di insediamenti produttivi di cui all'art.27 della legge 22.10.71, n.865;

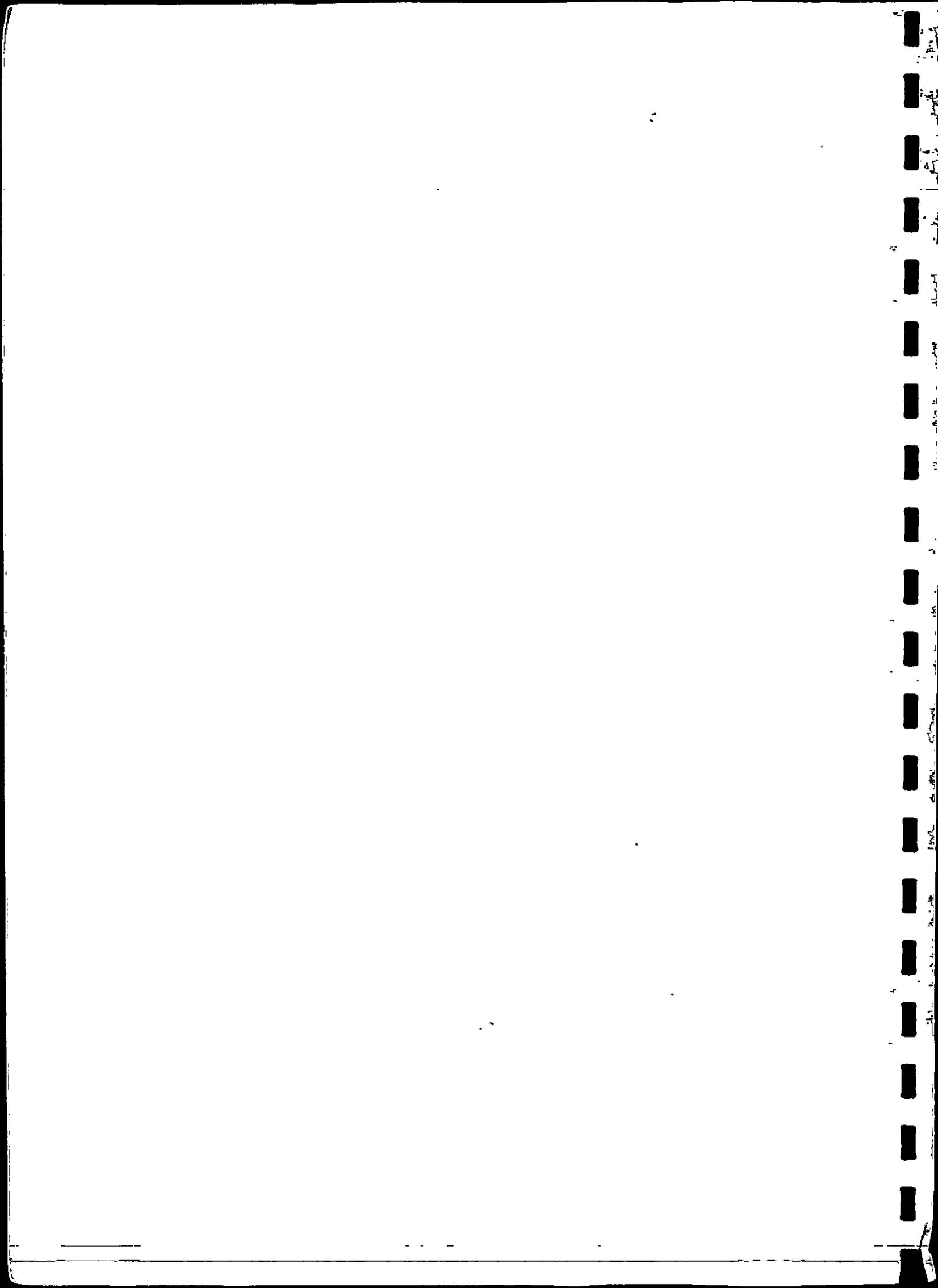
6) - delle opere di urbanizzazione da realizzare e di quelle esistenti e da adeguare nonché l'indicazione delle aree acquisite o da acquisire a tale scopo.

Nella individuazione delle aree vanno rispettati gli standards urbanistici nelle quantità previste dagli strumenti urbanistici vigenti e comunque almeno nei minimi di cui al D.M.2.4.68, n.1444; tale dotazione deve essere assicurata nel PPA ancorchè negli strumenti urbanistici siano complessivamente individuati standards inferiori;

7) - degli interventi da effettuare sul patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente.

e) l'indicazione delle modalità di attuazione dello strumento urbanistico generale nelle aree individuate ai sensi del precedente punto d), sia mediante la formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, sia mediante la formazione di comparti edificatori unitari ai sensi dell'art.15 della legge n.6 e 66/79, sia direttamente mediante concessione;

f) il bilancio economico - finanziario del PPA, elaborato con riferimento ai costi di attuazione del medesimo con la indicazione delle fonti di finanziamento e con la



ripartizione degli oneri conseguenti e prevedibili tra operatori pubblici e privati, nonché con la valutazione delle spese a carico del Comune in annualità e con la individuazione dei capitoli di bilancio in entrata ed in uscita.

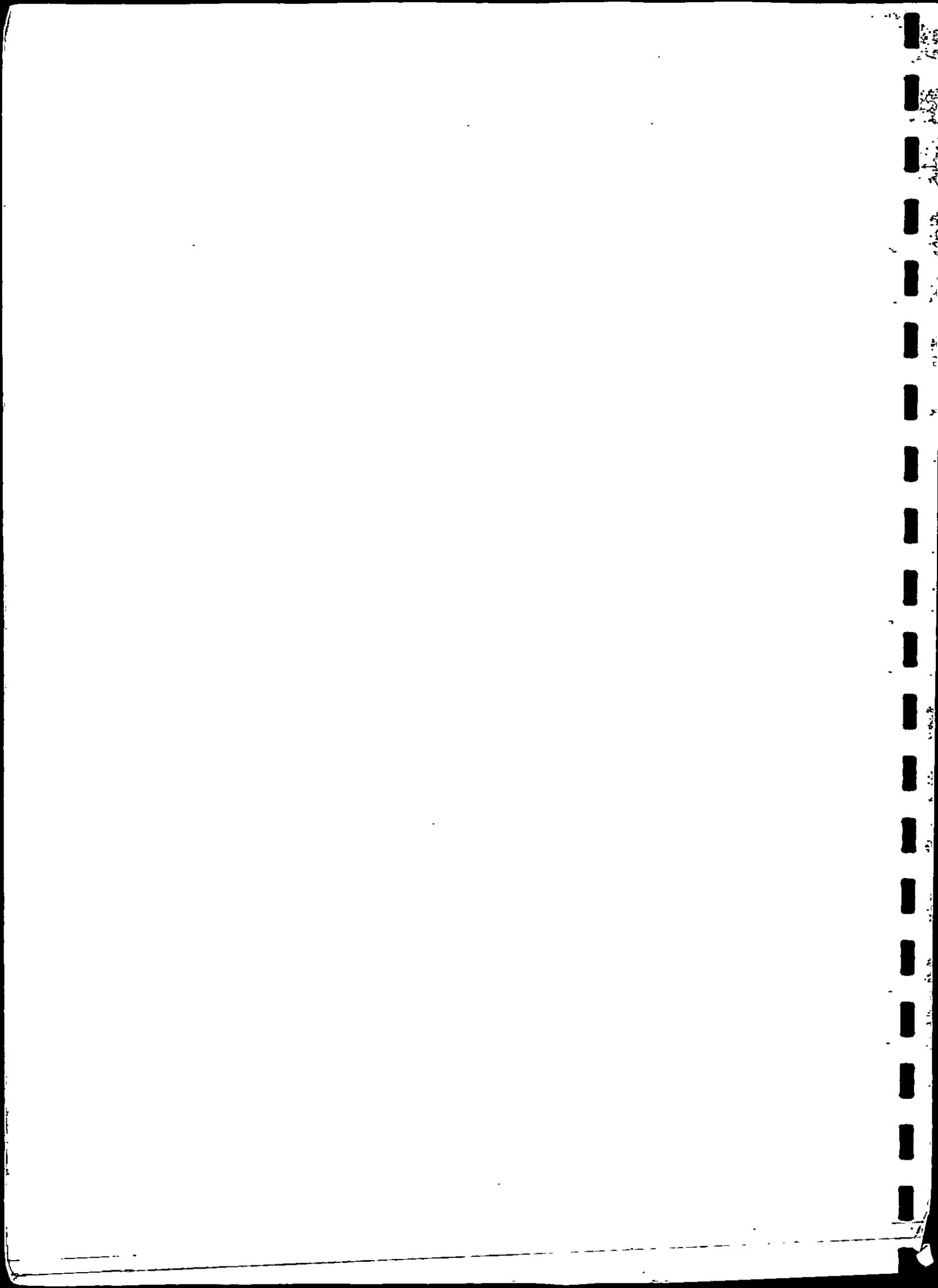
In ciascun PPA il Comune deve osservare la proporzione stabilita dall'art.2 della legge 28.1.77, n.10 tra le aree destinate all'edilizia residenziale pubblica ed aree destinate all'edilizia privata.

Per l'autorizzazione alla spesa di fondi del bilancio destinati alla esecuzione di opere di urbanizzazione è vincolante la loro previsione nel PPA;

g) l'indicazione dei termini entro cui i proprietari e/o gli aventi titolo, singoli o consorziati, devono presentare istanza di concessione, salvo per i casi previsti dall'art.9 della legge n.6 e n.66/79;

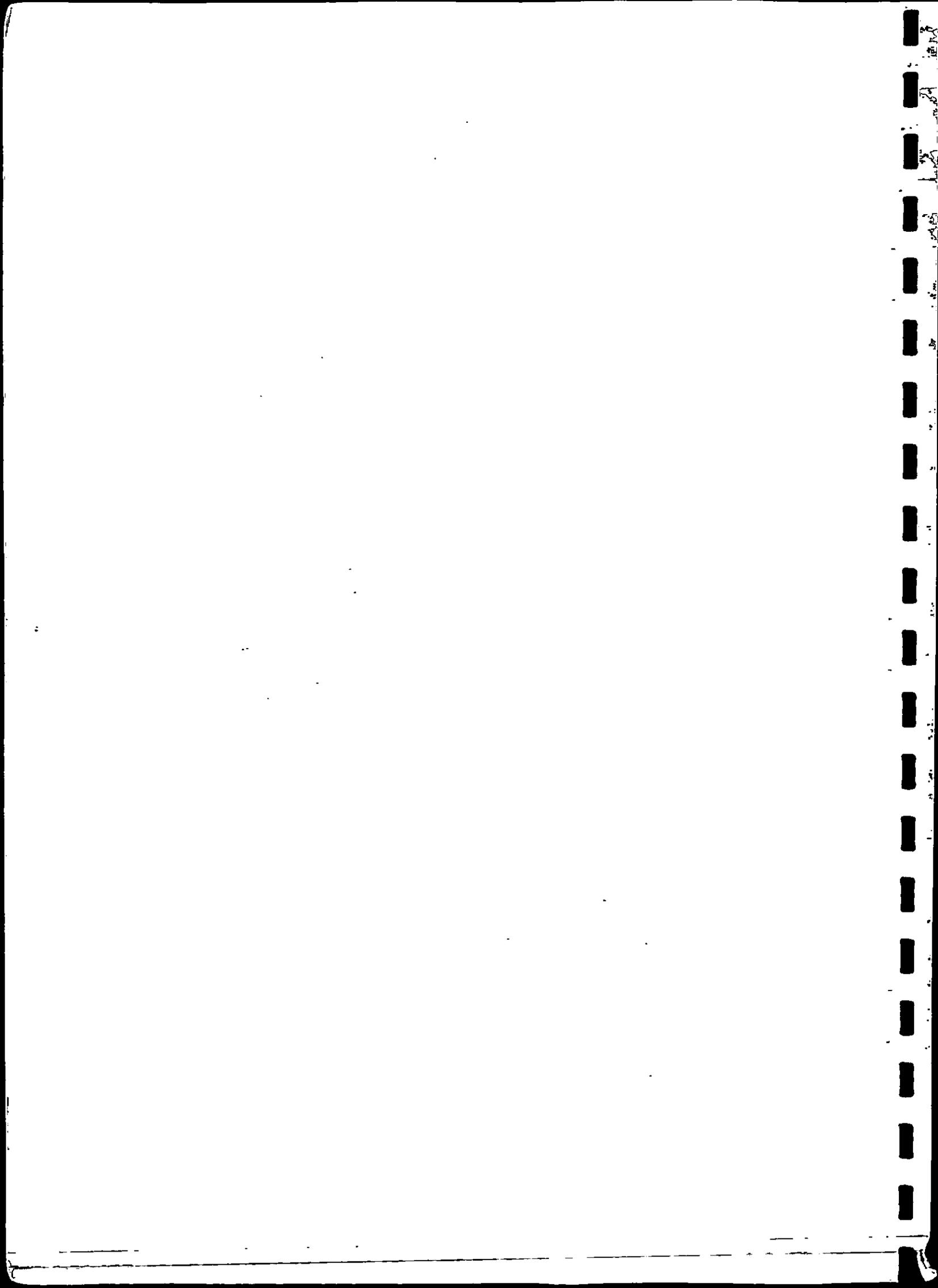
h) l'indicazione dei termini entro cui i proprietari e/o gli aventi titolo, singoli o consorziati, devono presentare al Comune i progetti di strumenti urbanistici attuativi ai sensi del precedente punto e), nonché dei termini entro cui il Comune intende sia adotta e gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, stabiliti ai sensi del precedente punto e) sia procedere direttamente alla esecuzione delle opere di propria competenza.

I comparti di minimo intervento, disciplinati dai piani esecutivi, anche se fissati dal presente PRG, possono essere modificati in sede di PPA, a seconda delle esigenze di



programmazione dello stesso.

Tale modifica non costituisce variante al PRG, ai sensi dell'art.51 lettera m) della L.R. n.56/80.



CAPO II - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI PREVISTI DAL PRG

Art. 17 - INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO.

Si applica obbligatoriamente soltanto in determinate zone del territorio comunale individuate dalle planimetrie e dalle presenti norme o dal PPA (comparti urbanistici di minimo intervento).

L'intervento preventivo può essere attuato dal Comune o dai privati alle condizioni di cui ai successivi articoli.

-I piani di intervento preventivo di iniziativa comunale sono:

a) Piani Particolareggiati (PP) di cui all'art.13 della legge 17.8.42 n.1150 modificata ed integrata dalle leggi 765/67, L.1187/1968, L.865/1971 e dagli artt.19-20-21 della L.R. n.56/80;

b) Piani delle aree destinate all'edilizia economica e popolare (PEEP) di cui alla legge 167/1962 modificata ed integrata dalle leggi 765/67, L. 865/71, L. 10/77;

c) Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi (PIP) di cui all'art.27 della legge 22.10.71 n.865;

d) Piani di recupero (PR) di cui alla legge 457/78 e allo art.22 della L.R.56/80;

e) Piani di lottizzazione d'ufficio di cui all'art.28 della legge 1150/42:

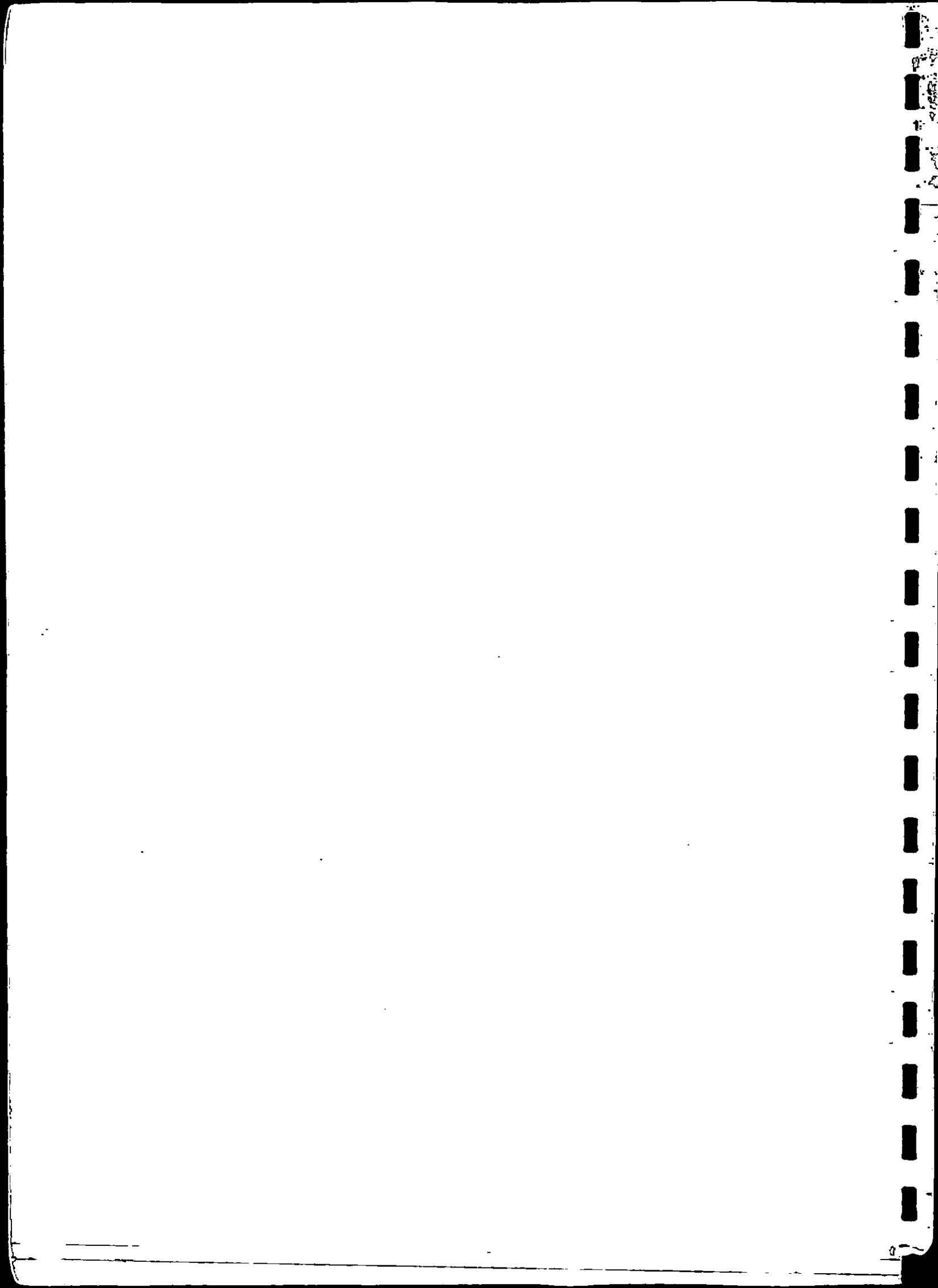
-I piani di intervento preventivo di iniziativa privata sono:

f) Piani di lottizzazione convenzionata (PL) di cui all'art.10 della legge 765/67 e all'art.25 della L.R.56/80;

g) Piani di recupero (PR) di cui al precedente punto d).

h) Piani particolareggiati (PP) di cui all' art.13 della legge 17.8.42 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, ed agli art. 19, 20 e 21 della L.R. n. 56/80.

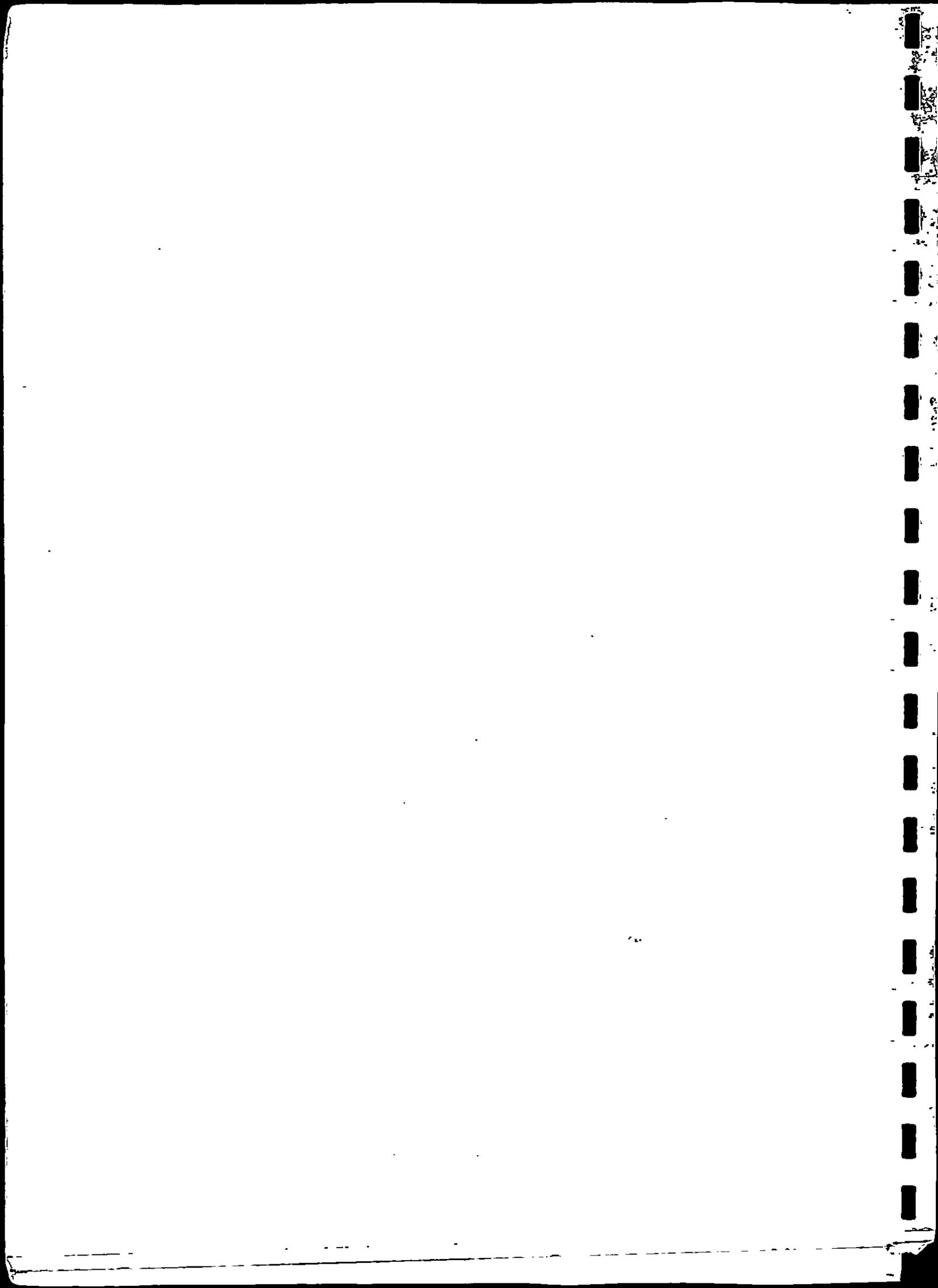
Detti piani sono possibili pure nell'ambito delle zone "D", ove tale modalità d'attuazione del PRG non contrasti con i superiori interessi della Pubblica Amministrazione, consistenti nella attuazione del comparto



mediante PIP.

I piani attuativi devono rispettare la perimetrazione dei comparti di intervento unitario individuati dalle tavole di zonizzazione. In tali comparti si dovranno reperire, salvo diverse e maggiori previsioni del PRG, gli standards di aree e servizi di cui al D.M. 2/4/68 n.1444, nella misura minima prefissata dal precedente art.10.

Nel caso che, nell'ambito del territorio comunale, risulti globalmente sufficiente la dotazione di un singolo standard, e dunque non appaia necessaria la sua effettiva realizzazione in un comparto di minimo intervento, ai sensi dell'art.1 della legge n. 1/78 è consentito individuare, nella suddetta area, altro tipo di standard ritenuto maggiormente utile ad un equilibrato sviluppo del territorio. Tale facoltà è peraltro riservata, secondo le procedure previste dalle vigenti leggi e norme, alla Pubblica Amministrazione.



Art. 18 - INTERVENTO DIRETTO.

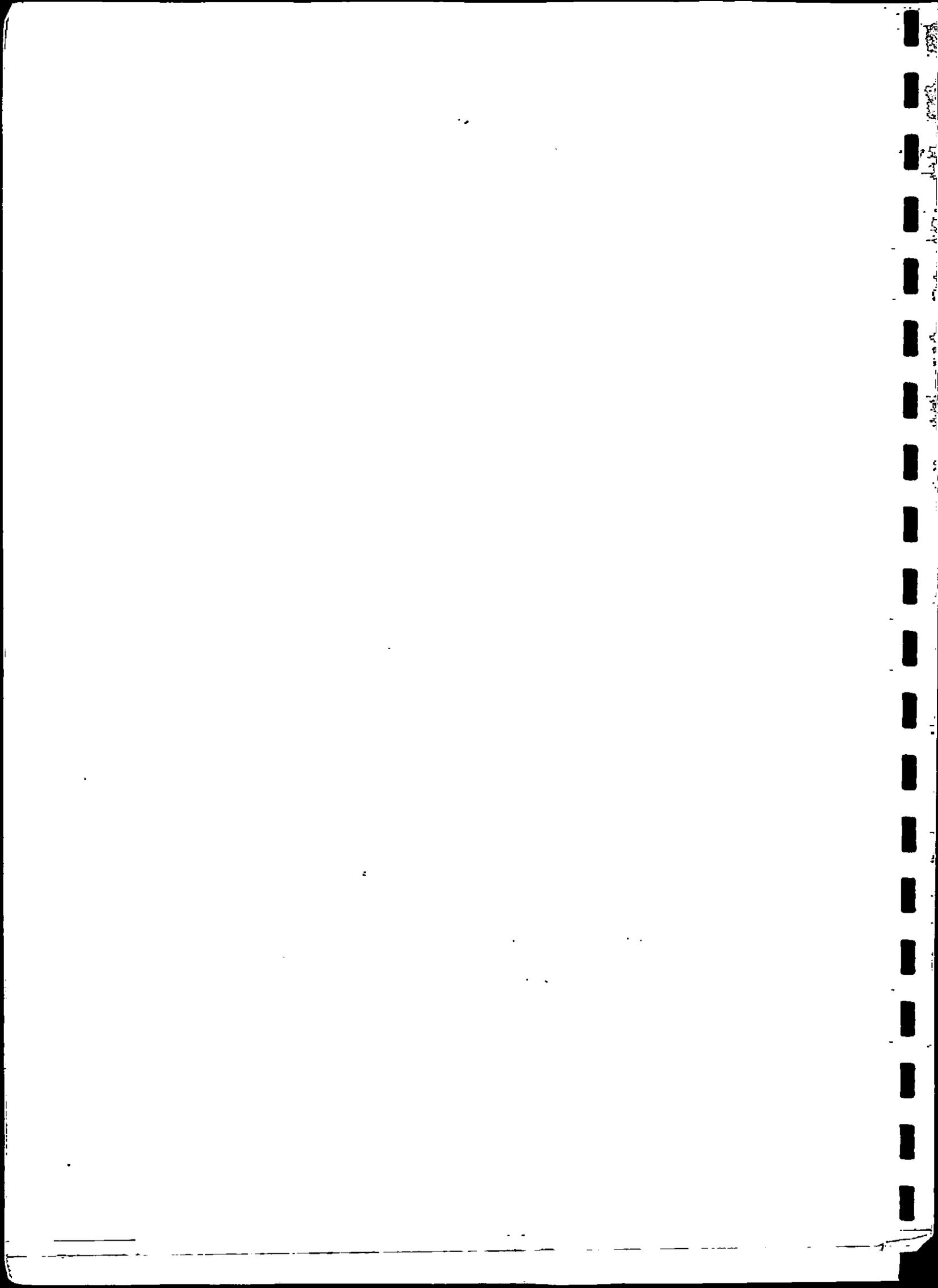
In tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo, si applica l'intervento edilizio diretto.

Nelle zone dove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, successivamente a questo, si applica l'intervento edilizio diretto.

Ogni intervento edilizio diretto è subordinato a rilascio di specifica concessione o autorizzazione, che riguarda tutte le opere che comportino costruzioni e/o modificazioni delle destinazioni d'uso degli immobili, del suolo e del sottosuolo, quali: opere di urbanizzazione, nuove costruzioni anche parziali, ristrutturazioni, restauri, risanamenti, manutenzioni straordinarie, mutamenti delle destinazioni d'uso assentite da licenze edilizie, da concessioni edilizie o da autorizzazioni, opere di arredo urbano; muri di recinzione e/o di sostegno; cave, depositi di rottami; parcheggi per roulotte o simili; campings; aperture e/o modifiche di accessi stradali; modifiche di prospetti, etc.

L'intervento diretto può essere attuato da operatori pubblici - Comune incluso - e privati alle condizioni previste dalle presenti norme.

Si applicano altresì le norme del Regolamento Edilizio.



CAPO III - MODALITA' DELL' INTERVENTO PREVENTIVO

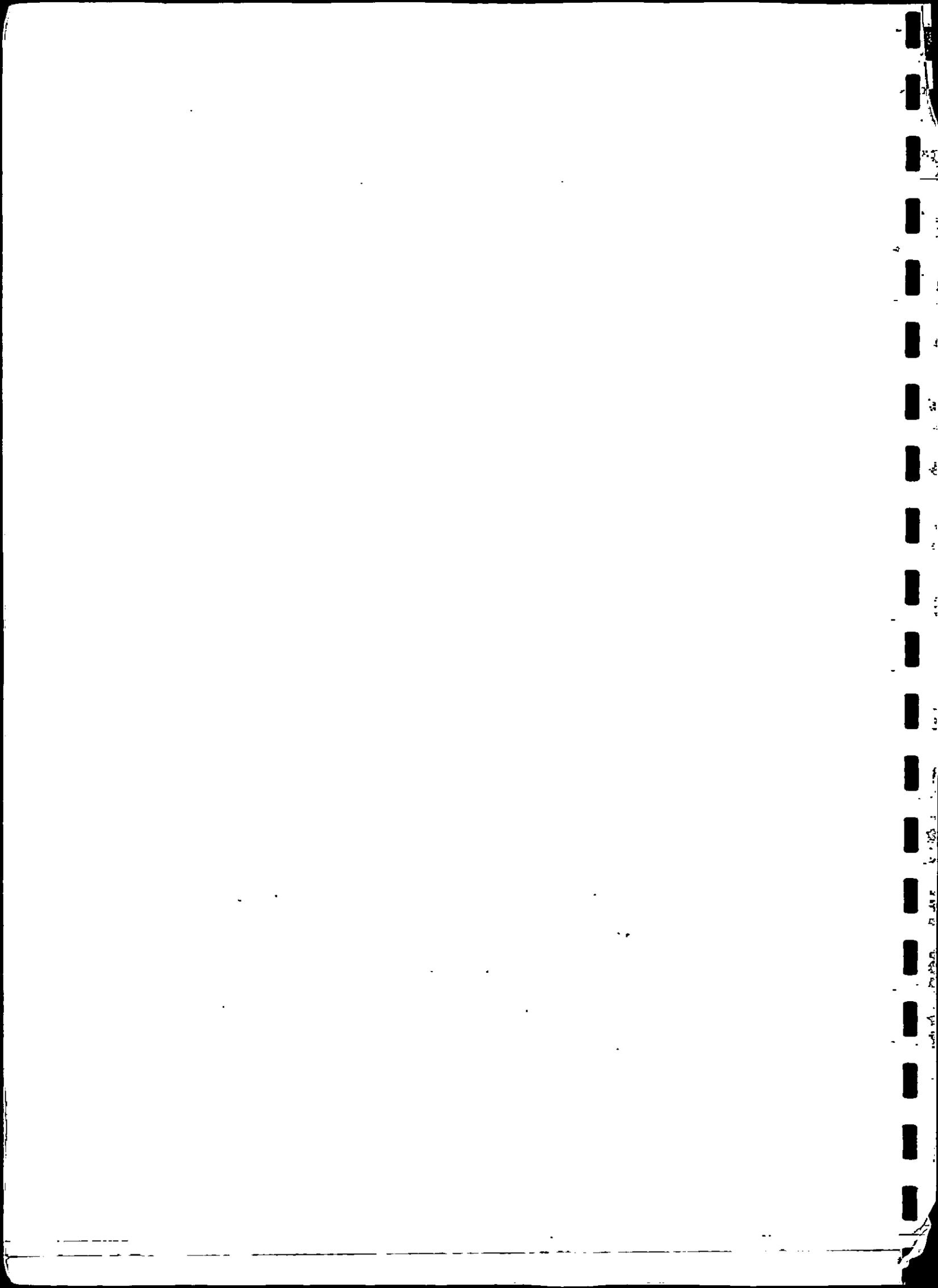
Art.19 - PIANI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA.

Piano Particolareggiato (PP)

Il piano particolareggiato precisa ed esegue in modo dettagliato le previsioni del PRG e l'assetto definitivo del comparto urbanistico o comprensorio d'intervento, stabilendo i vincoli, i limiti e le modalità imposti all'edificazione privata e le previsioni relative ai servizi di pubblico interesse.

Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per la individuazione esecutiva di ogni opera compresa nel P.P., questo dovrà disciplinare:

- a) la delimitazione del perimetro della zona interessata, rispettando i comparti di intervento unitario;
- b) l'indicazione delle aree da espropriare a fini pubblici;
- c) la rete stradale, gli spazi pubblici e le attrezzature di servizio, oltre a quanto altro previsto dal PRG;
- d) la disposizione planovolumetrica degli edifici esistenti e previsti;
- e) l'indicazione degli edifici destinati a demolizione totale o parziale, ovvero l'indicazione degli interventi sugli edifici soggetti a recupero;
- f) la destinazione d'uso delle aree e degli edifici;
- g) le tipologie edilizie e l'arredo urbano;
- h) le norme di attuazione;
- i) le previsioni delle fasi necessarie alla sua esecuzione.
- l) quant'altro previsto dalla deliberazione della G.R.6320/89.
- m) i costi d'attuazione, con indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra Comune e privati.



I contenuti, gli elaborati e la procedura di approvazione del PP sono dettati dagli artt. 19-20 e 21 della L.R. 56/80, nonché dalle specifiche norme del regolamento edilizio.

Il PP potrà essere integrato dallo schema di convenzione avente i contenuti di cui all'art.28 della L.R.n.56/80, regolante il rapporto tra Comune e privati.

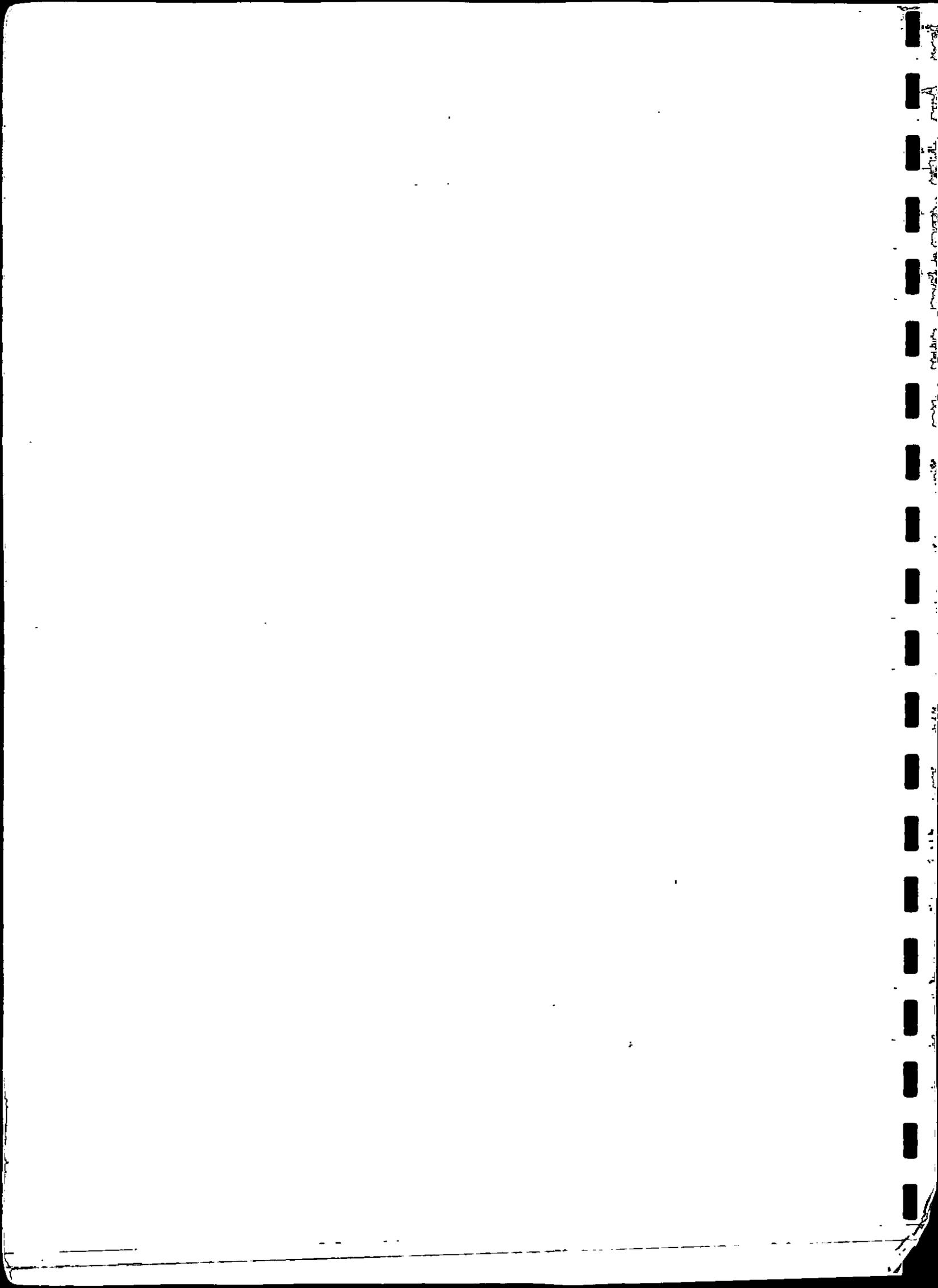
Oltre che nei casi fissati dal PRG è sempre ammesso il ricorso alla redazione di piani particolareggiati in tutti i casi in cui la Pubblica Amministrazione ne ravvisi la necessità,finalizzandoli ad una più puntuale disciplina del territorio.

I PP possono essere attuati anche con ricorso alle modalità dell'art.15 della L.R. 6/79 e successive modificazioni (comparti, consorzi) e dall'art.23 della legge n.1150/'42 e successive modificazioni ed integrazioni.

Piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP)

I piani per l'edilizia economica e popolare sono redatti ai sensi della L. 167/1962, della L. 865/1971 e della L. 10/1977. Nella formazione ed attuazione di tale piano, anche in variante al PRG, devono essere rispettate le percentuali di cui all'art.2 della L.10/1977.

Il PEEP ha valore di PP ai sensi della legge 1150/42 e della L.R. 56/80, ed ha contenuti, elaborati e modalità d'approvazione conformi ai disposti degli artt. 19-20-21 della L.R. 56/80, nonché a quelli previsti dal regolamento edilizio e dalla deliberazione G.R.n.6320/'89.



Oltre ai contenuti prescritti per il PP, il PEEP dovrà individuare e precisare:

- a) le aree che entrano a far parte del patrimonio del Comune;
- b) le aree da cedere in proprietà a cooperative edilizie ed ai singoli aventi diritto, con le modalità di cessione;
- c) lo schema di convenzione tipo per la concessione in diritto di superficie o in proprietà dei lotti edificabili, conforme all'art.10 della L.n.167/'62;
- d) tutti gli altri elementi prescritti dalle disposizioni legislative in materia.

Piano delle aree destinate ad insediamenti produttivi (PIP)

L'art.27 della L. 865/'71 dà la facoltà al Comune di formare un piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi senza preventiva autorizzazione regionale, ai sensi dell'articolo 37 della L.R. n.56/'80.

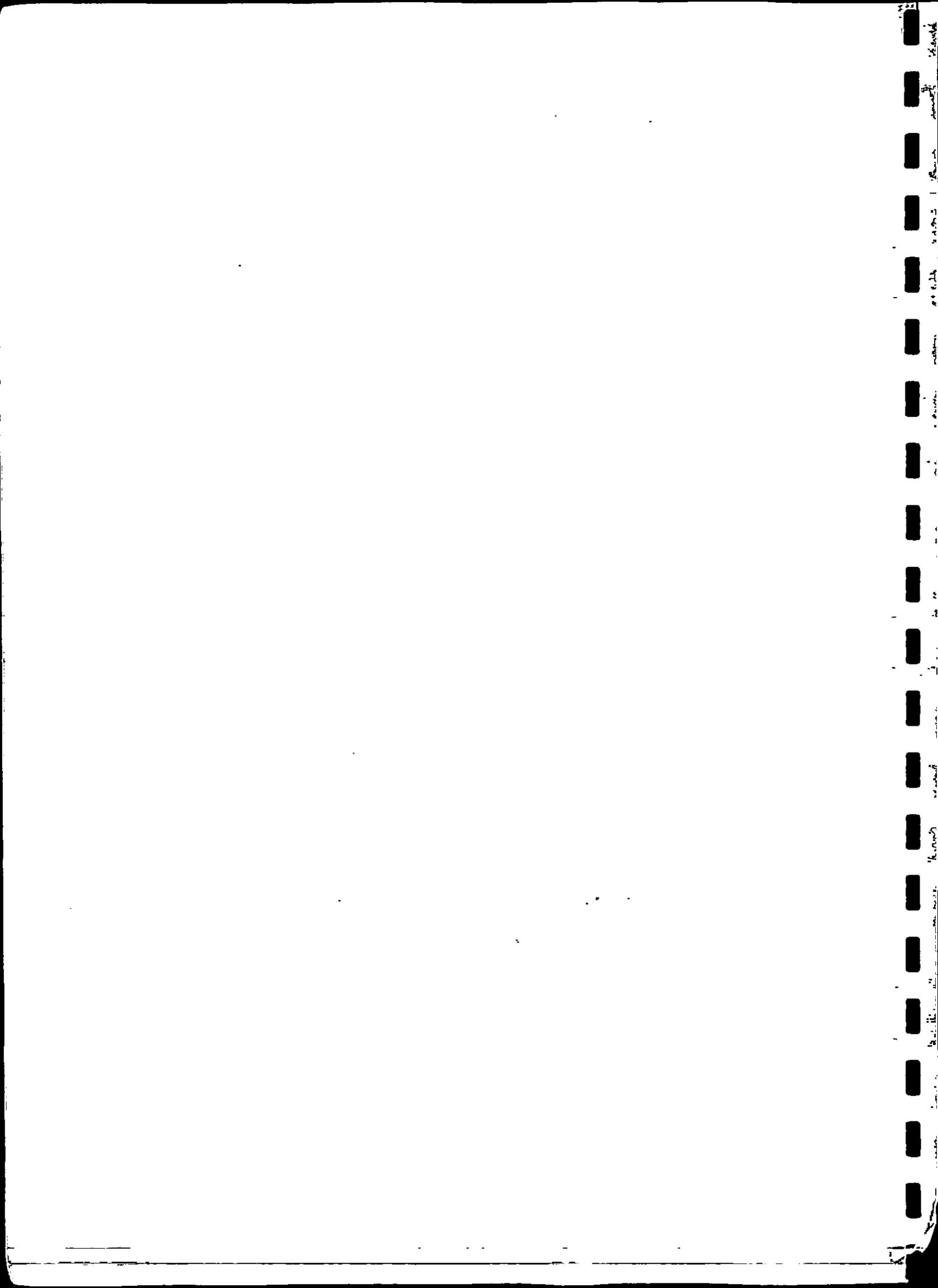
Il piano approvato ha valore di piano particolareggiato di esecuzione ai sensi della L.1150/42e della L.R.n.56/'80.

Le procedure di formazione e approvazione del PIP sono dettate dallo stesso art.27 della L.865/71 e dagli artt.19-20 e 21 della L.R. 56/80, nonché delle relative norme del Regolamento Edilizio.

Il Comune utilizza le aree eventualmente espropriate per lo insediamento di impianti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale.

Piano di recupero (PR)

Il piano di recupero prevede la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle



aree individuate dal PRG ovvero anche di altre, ove, per le condizioni di degrado, si rende necessario il recupero del patrimonio edilizio esistente.

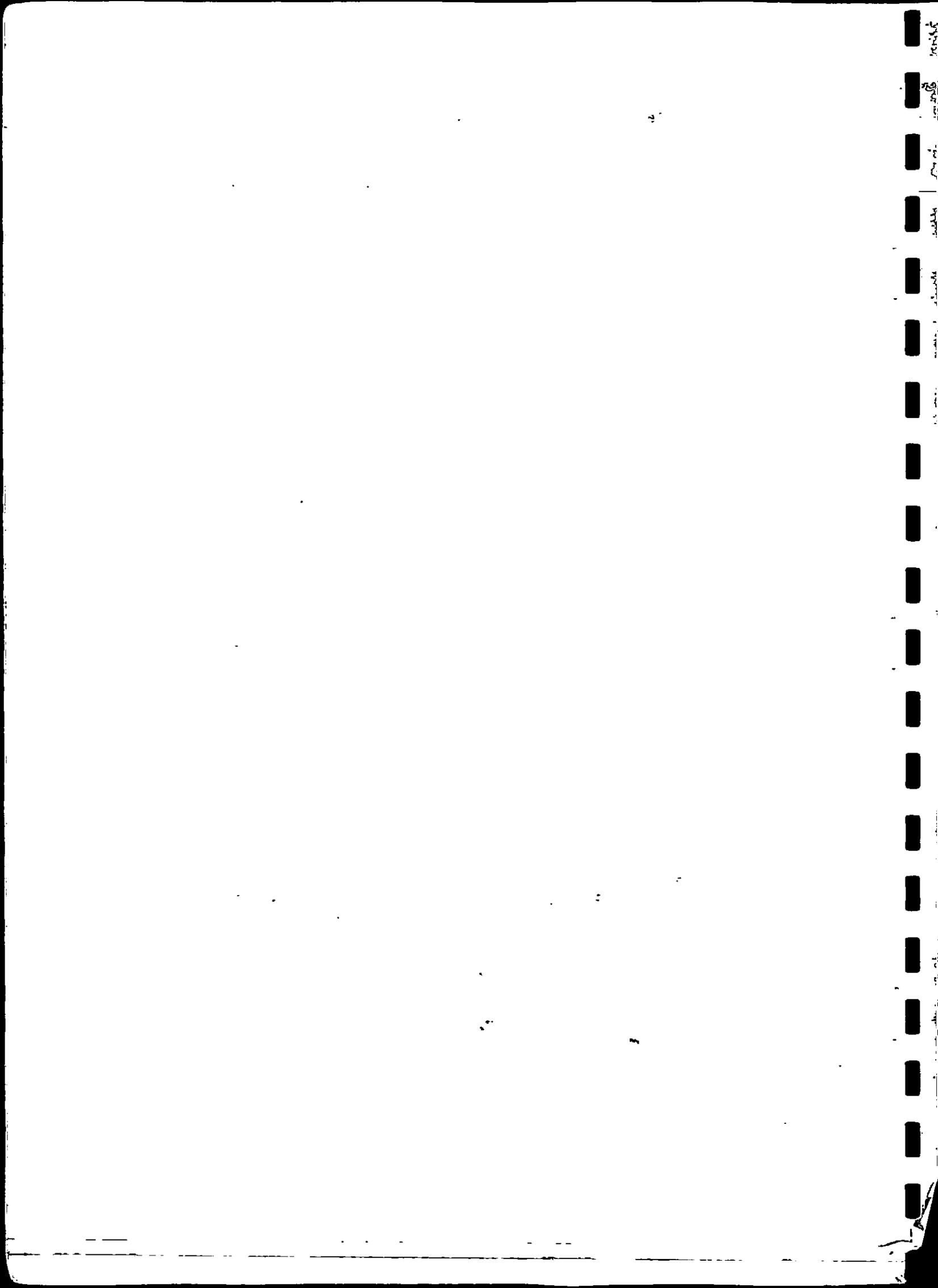
Le modalità di formazione, approvazione ed attuazione del PR sono regolate dalla L.457/78, o dagli artt.22-23-24 della L.R. n.56/80, dagli articoli 13 e 14 della legge 17.2.1992 n.179, nonché dalle relative norme del Regolamento Edilizio.

Il rilascio delle concessioni per interventi su aree ed edifici compresi nelle zone di recupero di PRG, ma non disciplinati mediante PR, è subordinato alla osservanza delle prescrizioni del PRG relative alla corrispondente zona omogenea, limitatamente ai soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Piano di lottizzazione d'ufficio

E' redatto nei casi e con le procedure previste dall' art. 28 penultimo comma -della legge 1150/42 e successive modificazioni. Il termine previsto da detto articolo è fissato di volta in volta dal Sindaco, a seconda della complessità dell'intervento.

Le procedure di approvazione, i contenuti e gli elaborati sono quelli fissati dagli artt. 19-20-25-26-27-28 della L.R.56/'80, nonché dalle relative norme del Regolamento Edilizio. Tutti i piani esecutivi del PRG devono essere estesi ai rispettivi comparti di minimo intervento (previsti dall'art.51-lettera m) della L.R. 56/80) fissati dal PRG stesso e/o dallo eventuale PPA.



ART. 20 - PIANI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.

Sono piani esecutivi di iniziativa privata i piani di lottizzazione e i piani di recupero convenzionati, nonché i Piani Particolareggiati, ove ammessi.

Piani di lottizzazione (P.L.)

I piani di lottizzazione possono disciplinare zone residenziali o produttive; essi devono essere estesi agli interi comparti di minimo intervento fissati dal PRG nelle tavole di progetto, ai sensi dell'art.51 lettera m) della L.R. n.56/80 o, eventualmente, dal PPA.

Per la formazione del P.L. tutti i proprietari dell'area di lottizzazione, singolarmente o riuniti in consorzio, devono presentare domanda al Sindaco corredata da titoli di proprietà ed inoltre:

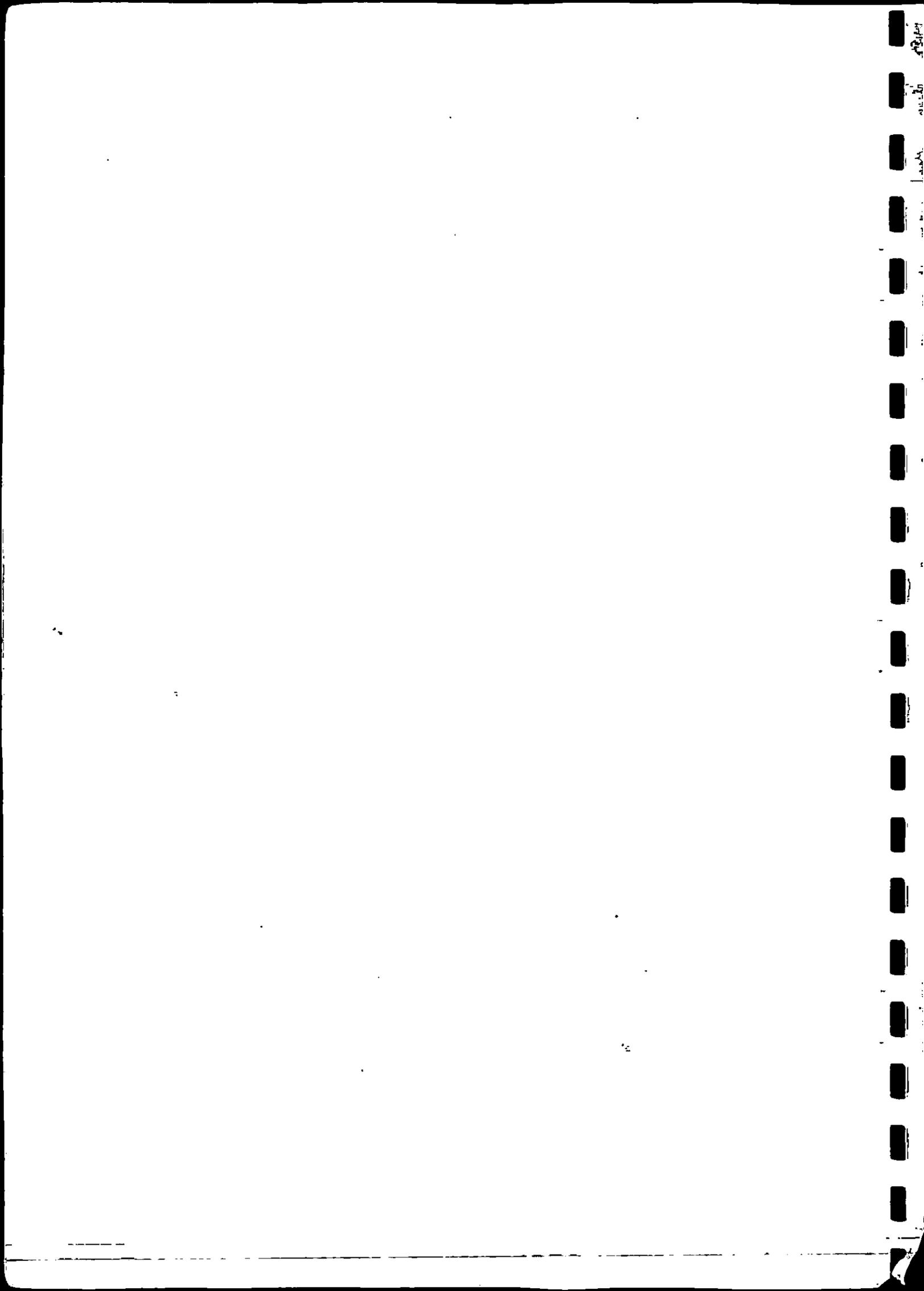
1) la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni dello strumento urbanistico vigente con riferimento all'area interessata dal piano di lottizzazione, corredata dei seguenti allegati:

- le analisi e le ricerche svolte;
- la specificazione delle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico;
- i tempi previsti per l'attuazione, con l'indicazione delle relative priorità.

2) la planimetria stralcio delle previsioni dello strumento urbanistico vigente relative al territorio oggetto del piano di lottizzazione, estese anche alle zone adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso, nonché lo stralcio degli elaborati del PRG attinenti le aree interessate al piano di lottizzazione;

3) la planimetria del P.L. ridotta alla scala del PRG ed inserita nel contesto della tavola del PRG relativa;

4) estratto originale della mappa catastale con l'indicazione delle particelle e delle superfici relative alle aree oggetto dell'intervento;



5) il piano quotato dell'area oggetto dell'intervento in scala 1: 500 con curve di livello non superiori a m.1 e profili altimetrici nella stessa scala;

6) indicazione delle piantumazioni esistenti;

7) planimetria in scala 1: 500 estesa per una profondità di metri duecento dall'area oggetto dell'intervento, con indicati i fabbricati esistenti e relative altezze e caratteristiche, le attrezzature e le opere d'urbanizzazione primaria esistenti;

8) planimetria del piano di lottizzazione, disegnata sulla mappa catastale, aggiornata e dotata delle principali quote planoaltimetriche, contenente i seguenti elementi:

- le strade e gli spazi riservati alla viabilità ed ai parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltrechè delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici dalle sedi stradali;

- gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto le aree e le opere destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria;

- le aree destinate all'edificazione con l'indicazione degli indici di fabbricabilità, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi tra gli edifici, della utilizzazione della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;

- le sagome di massimo ingombro degli edifici;

- la suddivisione in unità di intervento minimo delle aree edificabili;

- i riferimenti alle ditte catastali proprietari delle aree adiacenti;

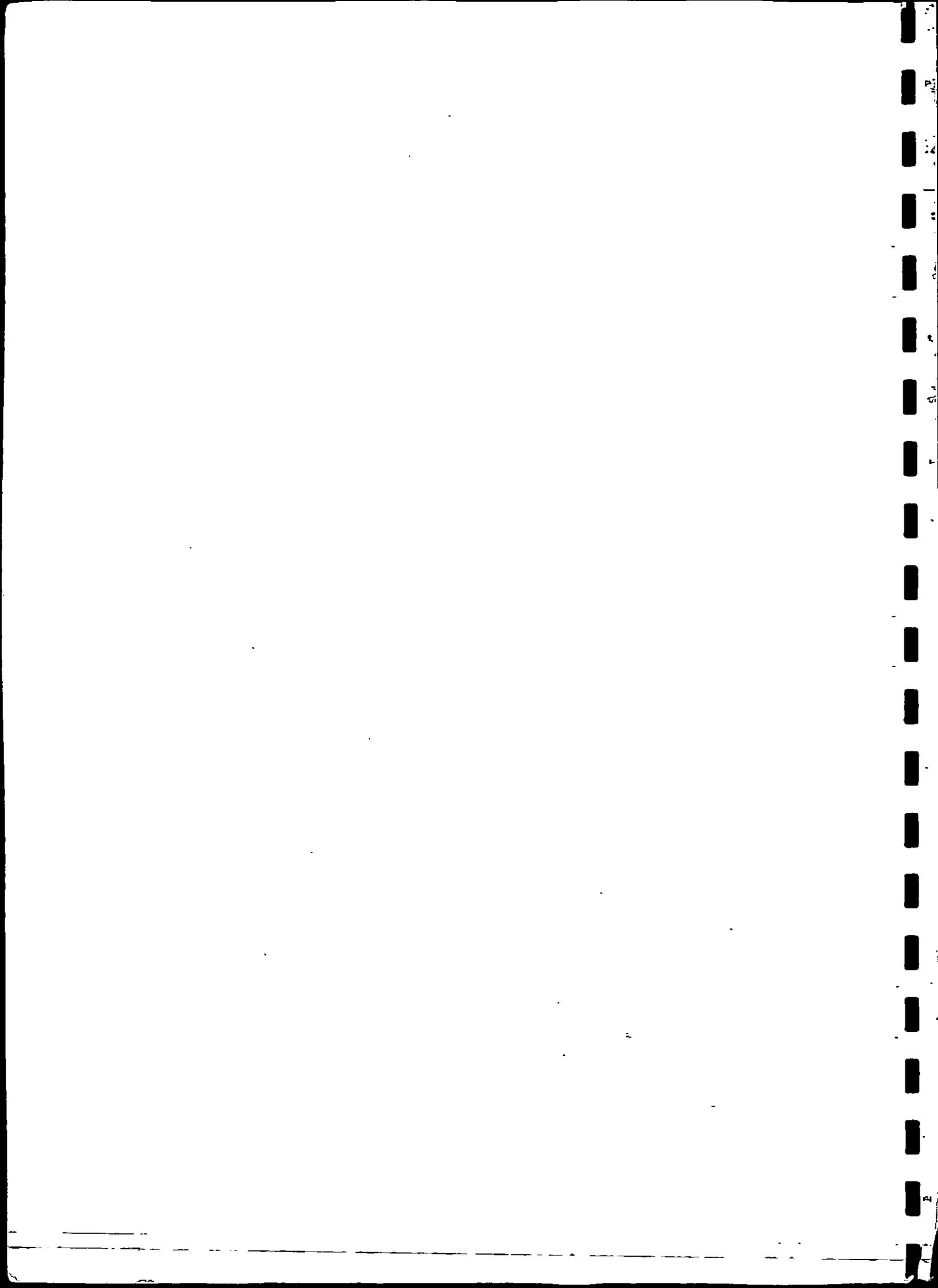
9) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti, nonché il progetto schematico delle opere di urbanizzazione secondaria e le specificazioni in ordine all'arredo urbano;

10) il progetto planovolumetrico, in scala 1: 500, degli interventi previsti, con profili regolatori e sezioni, in scala adeguata, e con l'indicazione delle tipologie edilizie, contenente i medesimi elementi del precedente punto 8);

11) suddivisione delle previsioni del piano in unità di intervento minimo delle aree edificabili;

12) planimetrie, altimetrie, profili longitudinali e sezioni degli edifici da realizzare, in scala 1: 500, con indicate le destinazioni d'uso;

13) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano di lottizzazione ed estratto



autentico, in scala 1:2.000 o 1:1.000, rilasciato in data non anteriore a sei mesi;

14) le norme urbanistico edilizie per la esecuzione del piano di lottizzazione;

15) la relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri derivanti dalla urbanizzazione delle aree da ripartire tra il Comune ed i privati;

16) ogni altro eventuale elaborato ritenuto necessario ed in attuazione della delibera G.R.n.6320/89.

17) lo schema di convenzione che deve essere stipulata tra il Comune ed il proprietario o i proprietari e dellà quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre ai documenti di rito, un atto notorio nel quale dichiarano il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenere gli oneri in solido tra loro.

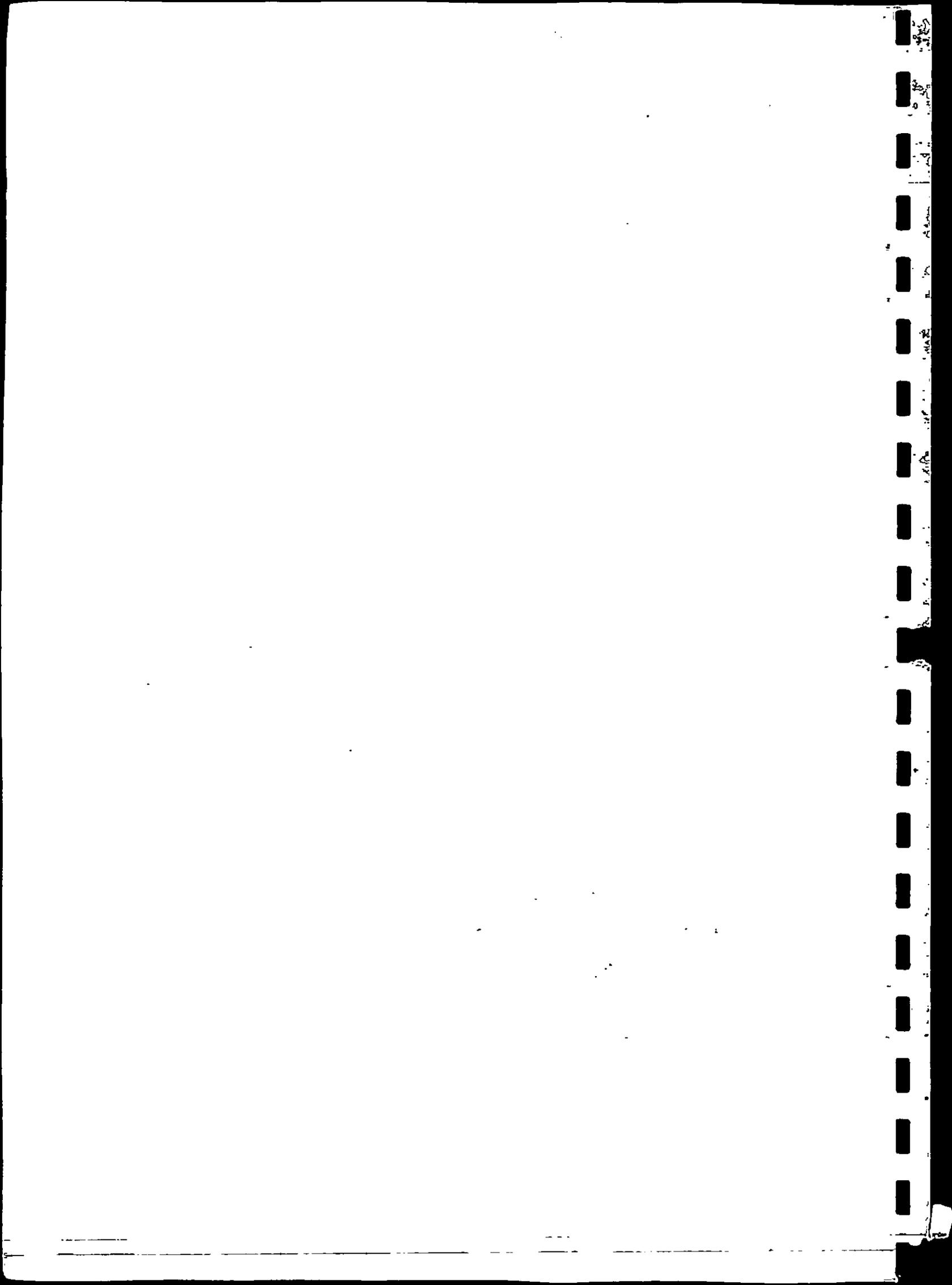
I progetti di lottizzazione devono essere redatti da ingegneri o da architetti iscritti ai relativi Albi Professionali ed ove richiesto, di altri professionisti abilitati.

Inoltre la convenzione deve prevedere essenzialmente:

1) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura stabilita dallo strumento urbanistico generale vigente;

2) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria, salvo la totale o parziale monetizzazione delle stesse;

3) l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri per la urbanizzazione secondaria nella quota di pertinenza determinata in sede di approvazione del piano di lottizzazione, con scorporo dei valori delle opere eventualmente direttamente cedute o eseguite dai proprietari. Lo scorporo va determinato in funzione dei costi di tali opere, calcolati sulla base dell'elenco regionale dei



prezzi o, in mancanza, di altro elenco predisposto da enti pubblici o associazioni professionali di categoria;

4) i termini di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, complessivamente non superiori a 10 anni dalla stipula della convenzione, salvo sospensioni dovute alla mancata inclusione delle aree in un eventuale PPA;

5) congrue garanzie finanziarie, per fasi di esecuzione, per un importo non inferiore al 30% della spesa relativa allo adempimento degli obblighi a carico dei proprietari;

6) sanzioni convenzionali a carico dei proprietari nel caso di inosservanza degli obblighi di convenzione e modalità di esecuzione forzata, da parte del Comune, delle opere non realizzate in caso del persistere dell'inosservanza.

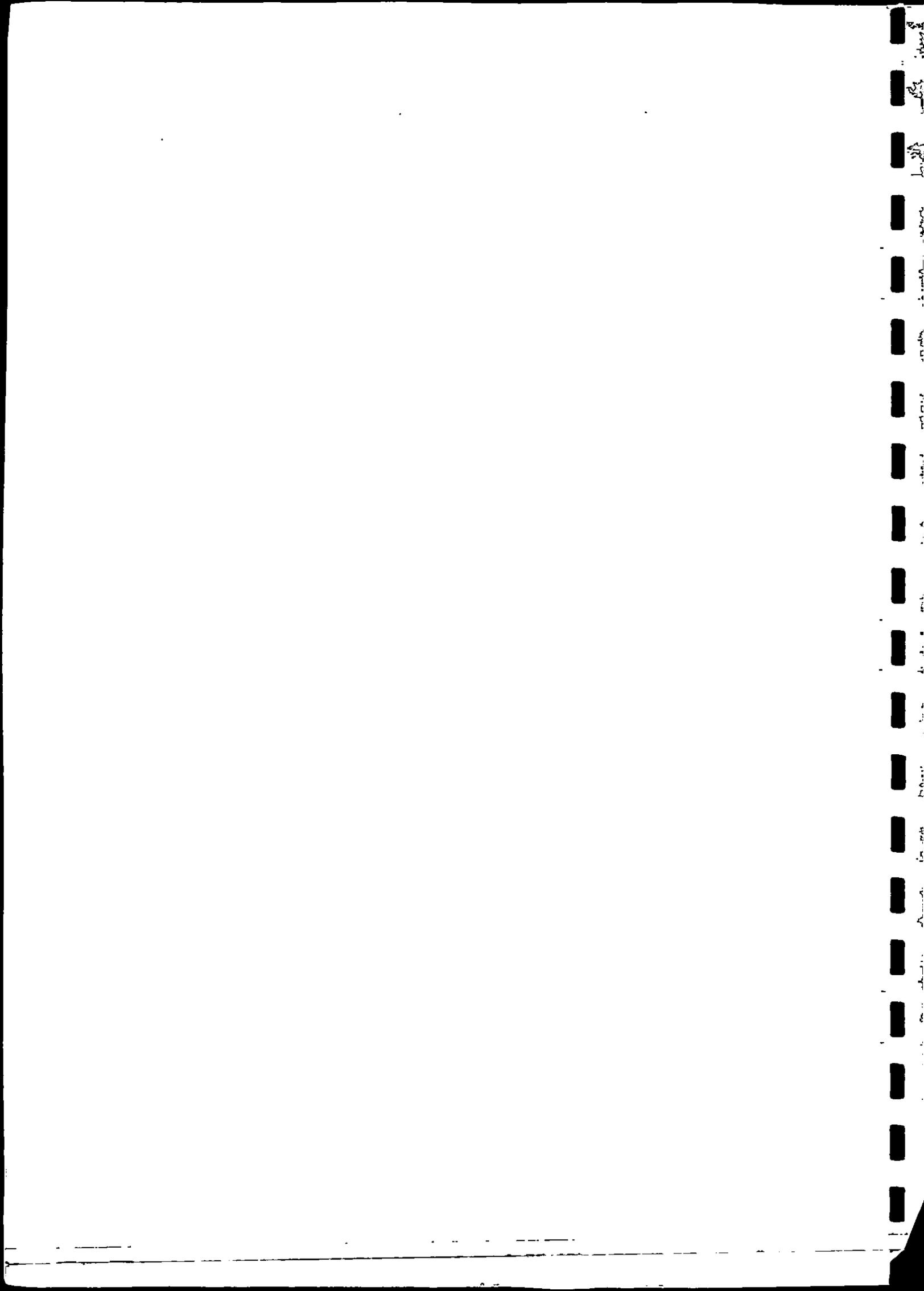
Nel computo del contributo, correlato alle urbanizzazioni e dovuto per il rilascio delle concessioni, va portata in detrazione fino alla concorrenza, l'entità degli impegni assunti in sede di convenzione di lottizzazione.

Qualora il piano esecutivo preveda interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici destinati ad usi abitativi, con particolare riguardo per le zone "A", la convenzione può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazioni degli edifici oggetto dell'intervento.

Le modalità di approvazione, i contenuti e gli elaborati dei piani di lottizzazione convenzionata sono pertanto quelli stabiliti dagli articoli 19, 20, 25, 26, 27 e 28 della L.R. 56/80, nonché dalle relative norme del Regolamento Edilizio e della deliberazione G.R.n. 6320/89.

Piani di recupero (PR).

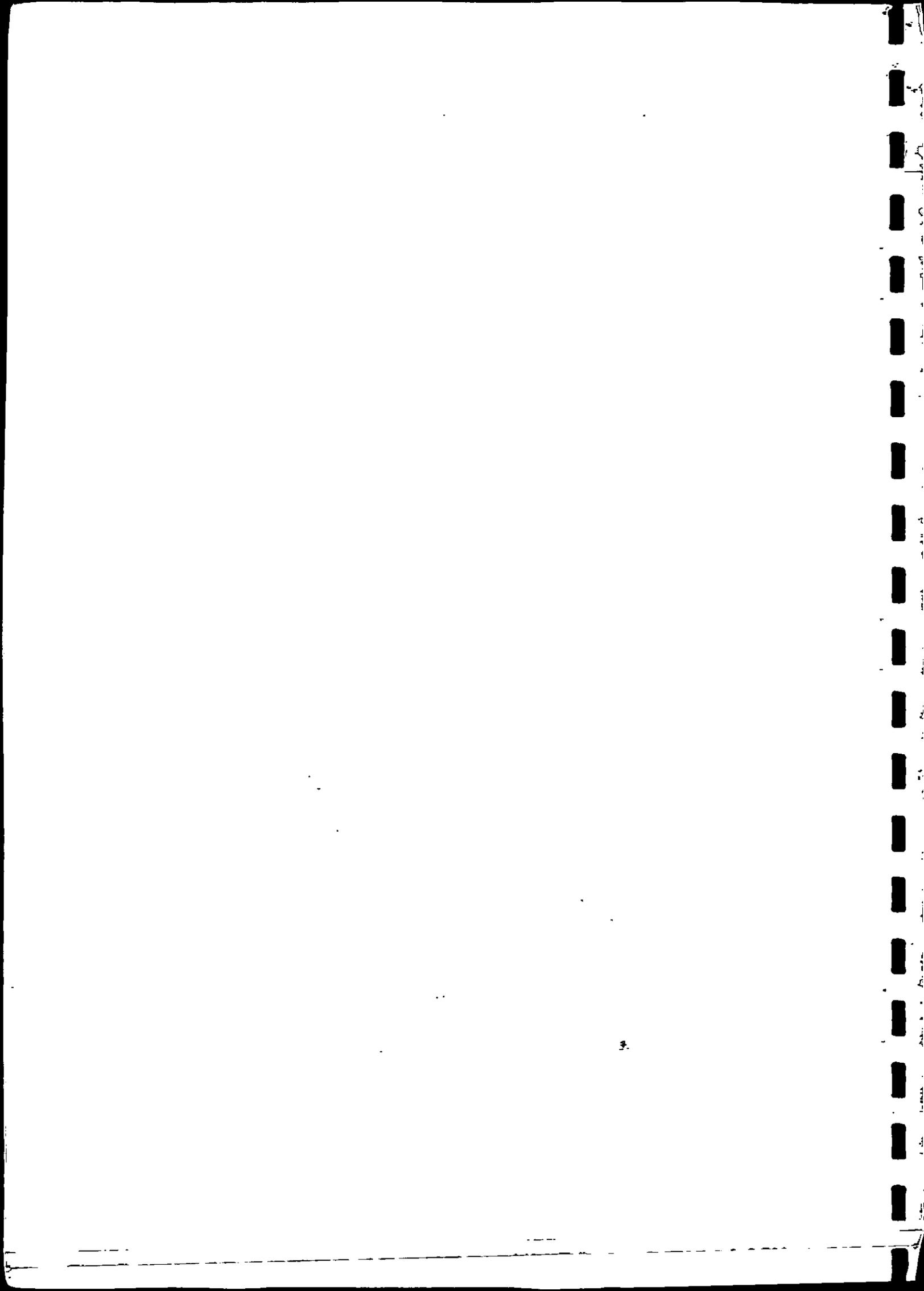
Nell'interno della zona di recupero i proprietari di immobili ed aree rappresentanti, in base all'imponibile catastale,



almeno i 3/4 del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di Piano di Recupero ai sensi dell'art.30 della L. 457/78, conformi agli artt. 22 e 23 della L.R. 56/80 e all'art.30 della L.n. 457/78, unitamente ad una convenzione con contenuti analoghi a quelli di cui all'art.28 della legge n.56/80.

Dovrà inoltre osservarsi ogni ulteriore disposizione del R.E.

Tutti gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno essere estesi ai rispettivi comparti di minimo intervento (previsti dall'art.51 lettera m della L.R.n.56/80) fissati dal PRG e/o dall'eventuale PPA.



CAPO IV : MODALITA' DELL'INTERVENTO DIRETTO

Art.21 - CONCESSIONE AD EDIFICARE.

Nelle zone dove è prescritto l'intervento preventivo, la Concessione è subordinata alla approvazione dei piani esecutivi innanzi descritti.

In dette zone la concessione è subordinata alle condizioni previste dalle convenzioni e dalle specifiche norme di attuazione dei relativi piani esecutivi.

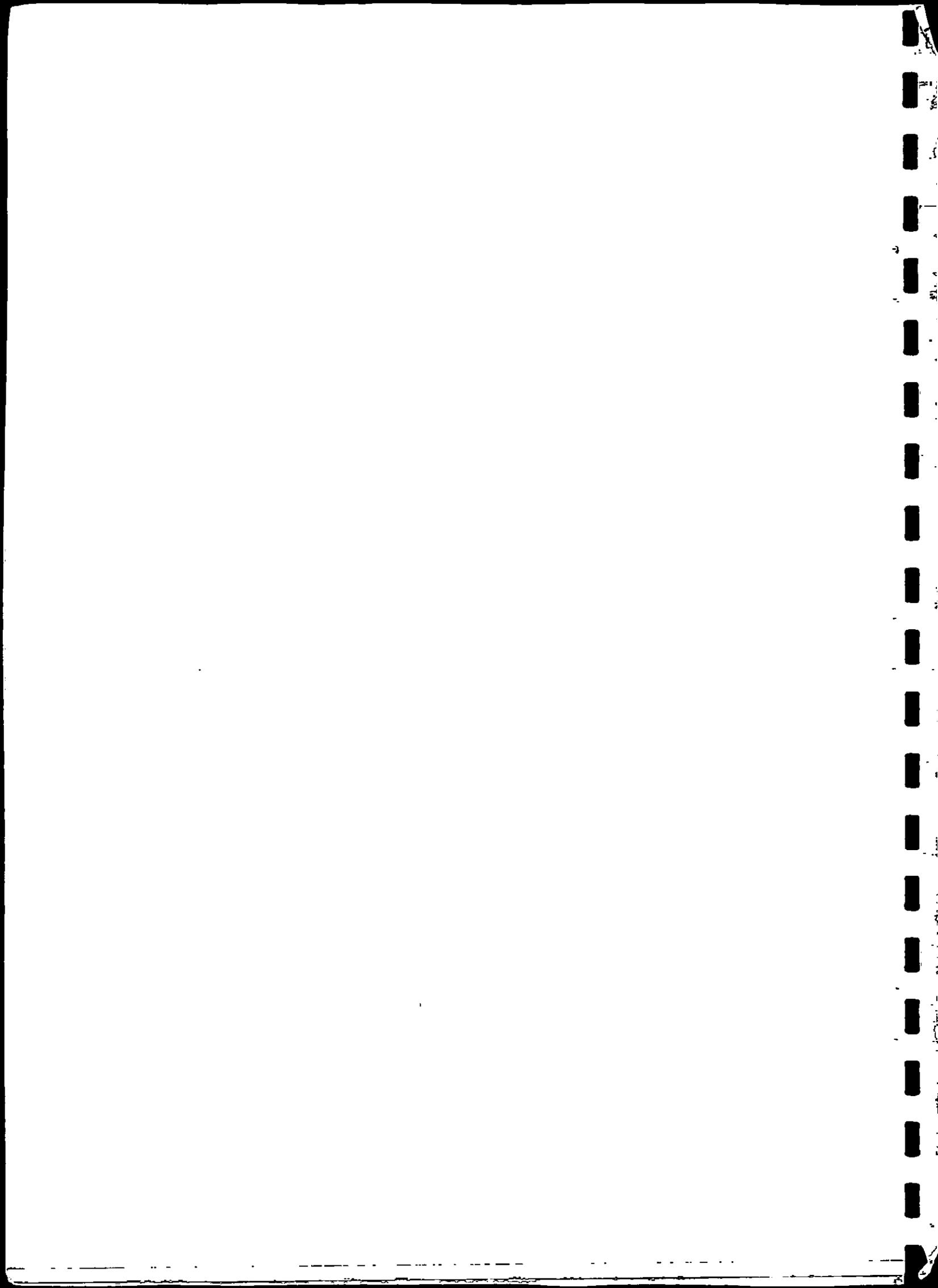
Nelle zone dove è consentito l'intervento diretto, la concessione è subordinata alla trascrizione, a cura e spese del destinatario, di atto d'obbligo relativo all'asservimento, al manufatto da realizzare, dell'area che ha espresso la relativa volumetria.

Presupposti per il rilascio della concessione ad edificare sono:

1) l'inclusione dell'area di intervento nel perimetro dell'eventuale Programma Pluriennale di Attuazione salvo che si tratti di:

- a) interventi di manutenzione straordinaria;
- b) opere di restauro e di risanamento conservativo;
- c) ampliamenti in misura non superiore al 20% di edifici produttivi, o di unità abitative, purchè la Su non superi 50 mq.;
- d) opere, compresi i fabbricati residenziali, da realizzare in zone agricole in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale;
- e) interventi in zone di completamento dotate di opere d'urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali esistenti;
- f) opere di arredo urbano quali: recinzioni, scavi, rilevati, muri di sostegno, cave, depositi di rottami, sistemazioni a verde, apertura e/o modifica di accessi stradali;

2) l'esecutività del piano urbanistico esecutivo delle zone in cui il rilascio della concessione è subordinato dal PRG



alla preventiva approvazione di esso;

3) il possesso del titolo di proprietà, o altro titolo reale equivalente, da parte del richiedente la concessione.

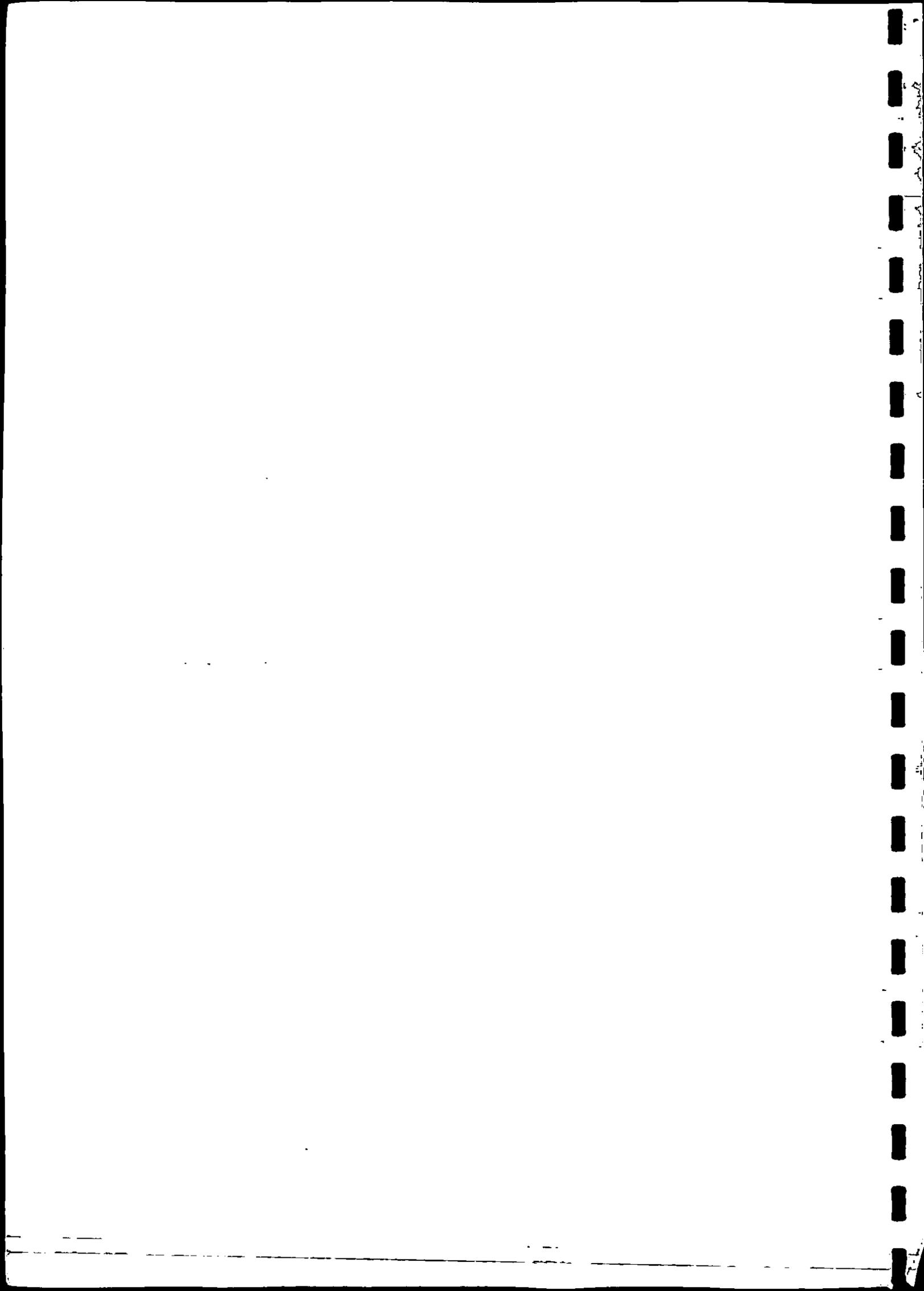
Non è richiesto alcun atto d'obbligo nei seguenti casi:

- opere di arredo urbano; recinzioni; ampliamenti non superiori al 20% di edifici unifamiliari, modifiche interne di singole unità immobiliari che comportino solo migliorie funzionali ed igieniche, nonché la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni; impianti, attrezzature, opere pubbliche di interesse generale realizzate da Enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati in attuazione degli strumenti urbanistici; opere da realizzare in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

La concessione ad edificare è subordinata:

- a) a corrispondere il contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione, secondo le norme di legge e le tabelle parametriche comunali;
- b) a rispettare le previsioni del progetto approvato ed oggetto della concessione, in conformità alle norme, ai parametri, agli indici edilizi e/o urbanistici prescritti dal PRG o dall'eventuale piano di intervento preventivo;
- c) a rispettare la destinazione d'uso assegnate alle unità immobiliari dal progetto autorizzato.

La concessione è gratuita nei casi previsti dall'art.9 della legge n.10/77 e dall'art.9 della L.R. n.6/79 e successive modificazioni ed integrazioni. Essa è attribuita dal Sindaco al proprietario o avente titolo di diritto, con le modalità, la procedura e gli effetti di cui all'art.29 della L.R.n.56/80, in osservanza alle previsioni e prescrizioni del presente PRG e del Regolamento Edilizio.



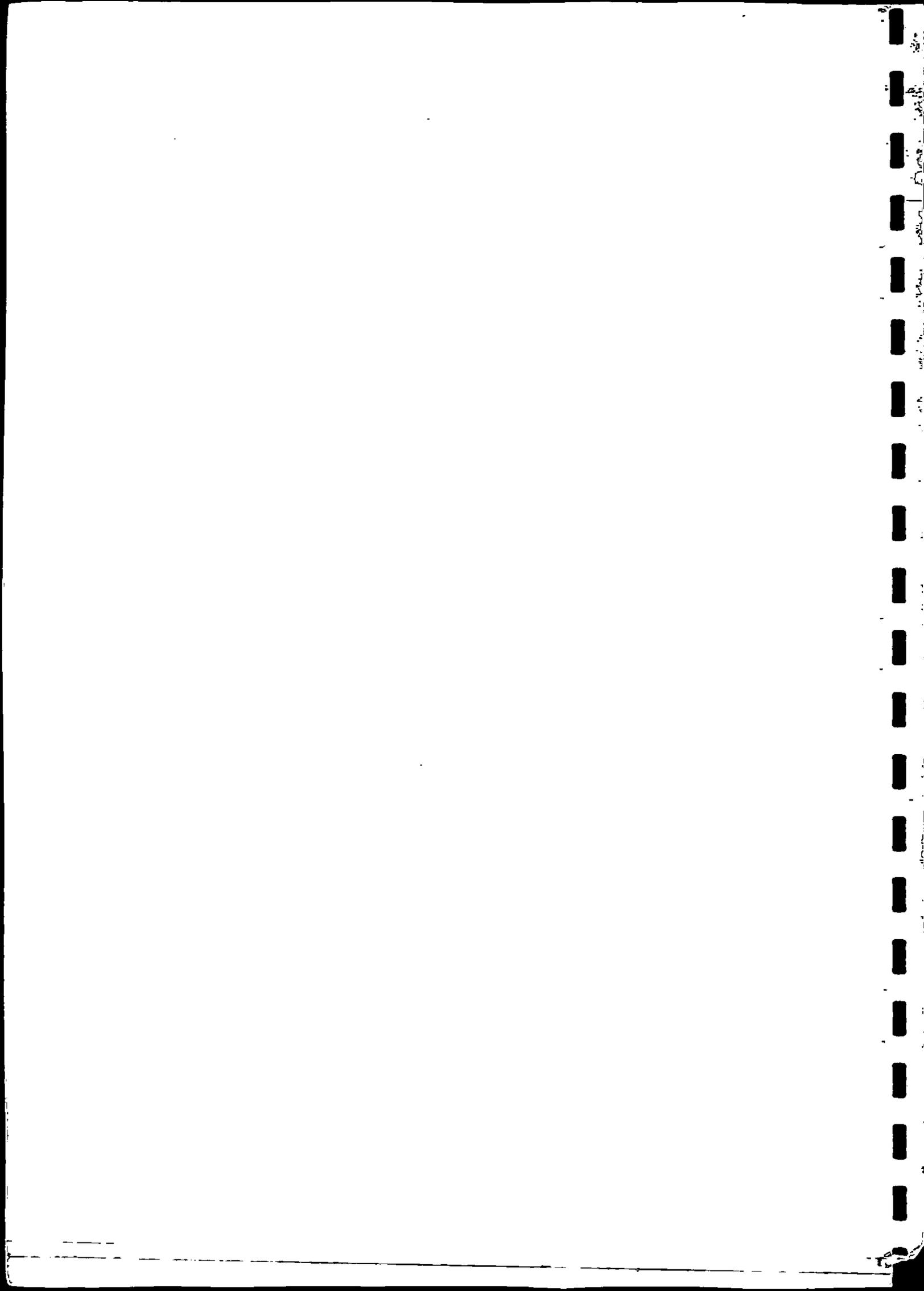
Art.22 - CONCESSIONE PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA.

Nei casi di edilizia residenziale abitativa, ivi compresi gli interventi sugli edifici esistenti, il concessionario può stipulare una convenzione con la quale si impegna, nei confronti del Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione secondo l'art.8 della legge n.10/77 e secondo gli schemi tipo di cui all'art.37 della L.R. n.6/79 e successive modificazioni.

La convenzione è trascritta nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del Concessionario. Copia della convenzione è inoltre depositata per il periodo di validità presso la Segreteria Comunale.

Per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, nei casi in cui è stipulata la convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale, il corrispettivo della concessione è ridotto al solo contributo commisurato alla incidenza delle opere di urbanizzazione.

Le convenzioni tipo sono aggiornate e sono applicabili nei casi di cui agli artt. 40-41 e 42 della L.R. n.65/79 e successive modificazioni.



Art. 23 - TERMINI DI DECADENZA DELLA CONCESSIONE.

Nel provvedimento di concessione sono indicati:

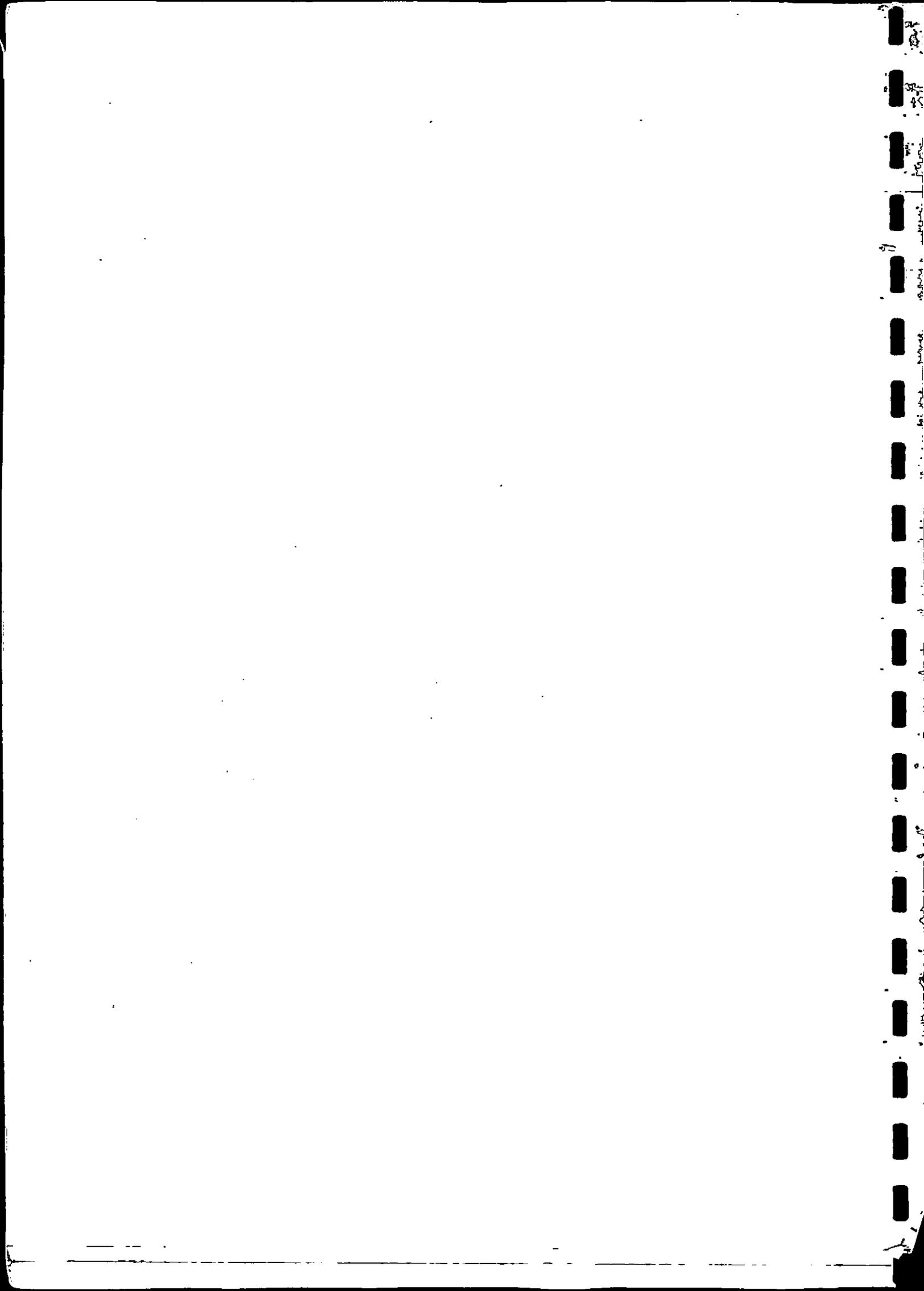
- il termine dell'inizio dei lavori, che non può essere superiore ad un anno dalla data di emanazione del provvedimento;
- il termine entro cui l'opera deve essere ultimata e/o abitabile e/o agibile, che non può superare tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Può essere assegnato un termine più lungo per l'ultimazione dei lavori soltanto:

- a) quando la mole dell'opera e/o le sue caratteristiche tecnico-attuarie lo rendano indispensabile;
- b) quando si tratti di opere private di interesse pubblico.

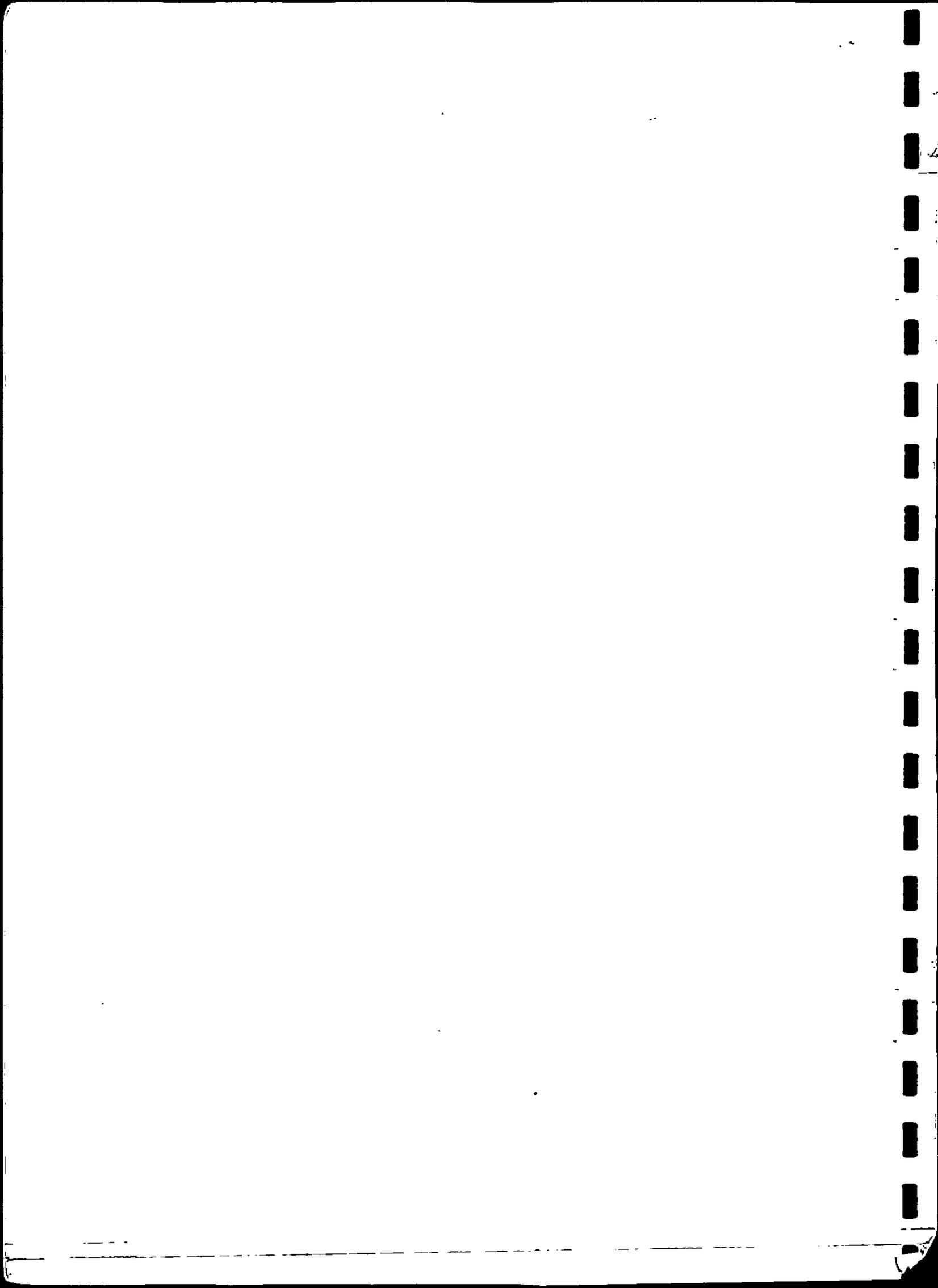
Tali limitazioni non si applicano nel caso di opere pubbliche realizzate dal Comune o da Enti pubblici preposti.

Ove i lavori non siano stati iniziati e/o ultimati entro il termine previsto, il concessionario deve richiedere una nuova concessione per l'intera opera o per la parte di essa non ancora eseguita.



ART. 24 - INTERVENTI ESECUTIVI DIRETTI DI INIZIATIVA PUBBLICA.

L'esecuzione delle attrezzature dei servizi pubblici a livello di quartiere ed urbano previsti dal PRG, e delle altre opere pubbliche, nonché la manutenzione straordinaria ed il restauro di edifici ed aree pubbliche, per gli immobili dei quali il Comune abbia la disponibilità, si attua mediante progetti comunali esecutivi redatti a cura dell'Amministrazione Comunale, ed approvati dal Consiglio Comunale, previo parere obbligatorio del dirigente dell'ufficio tecnico comunale, nonché previo parere obbligatorio della Commissione Urbanistico-Edilizia, a norma del Regolamento Edilizio.



ART. 25 - INTERVENTI PER L'ATTUAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE.

-Fasce di rispetto:

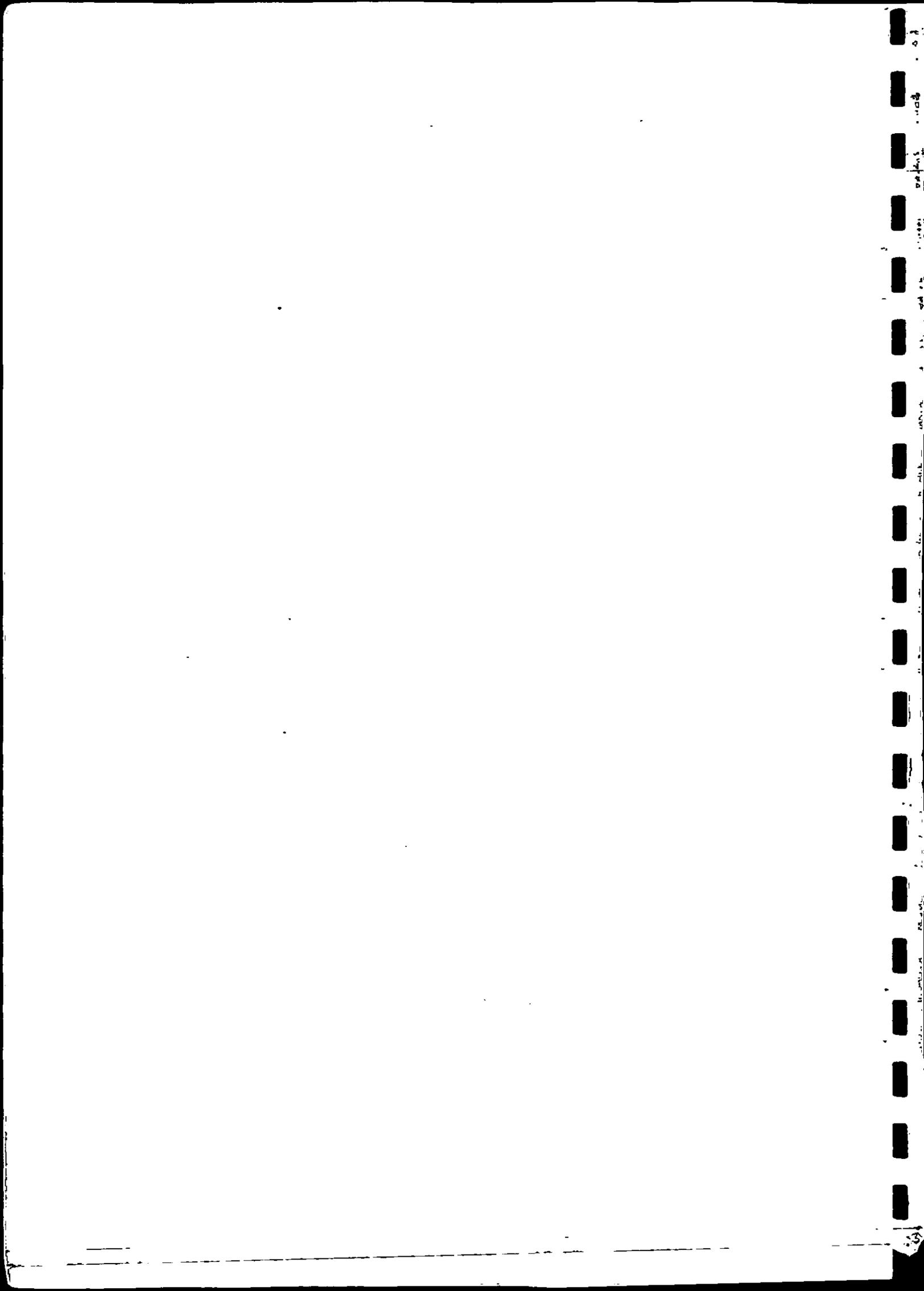
L'attuazione della rete viaria e delle altre opere infrastrutturali previste dal PRG, e concernenti le reti principali degli impianti di servizio pubblico, è realizzata dalla Pubblica Amministrazione mediante progetti esecutivi, formati ed approvati con le modalità prescritte nell'art.24 delle presenti norme e le disposizioni del Regolamento Edilizio.

I nuovi tracciati previsti dal PRG hanno valore di massima ai fini della realizzazione dei progetti esecutivi di cui innanzi, mentre hanno valore vincolante nei confronti dei proprietari delle aree interessate, sino alla redazione dei relativi progetti esecutivi.

Nelle planimetrie di zonizzazione del PRG sono indicate le aree e fasce di rispetto della rete viaria extraurbana principale, che rappresentano le distanze minime da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio stradale, ai sensi dello art.2 del D.L.30.4.1992 n.285 e dell'art.26 del D.P.R. n.495 del 16.12.1992 e successive modificazioni.

In rapporto alle caratteristiche funzionali, esse sono determinate come segue:

- strade di tipo A: autostrade - distanza minima mt.60,00;
- strade di tipo B: extraurbane principali - distanza minima mt.40,00;
- strade di tipo C: extraurbane secondarie - distanza minima mt.30,00;



-strade di tipo F: locali extraurbane - distanza minima
mt.20,00;

-strade di tipo F: vicinali - mt.10,00.

Oltre le zone di rispetto previste nelle tavole di piano, restano valide le altre norme stabilite dallo stesso D.L. 215 del 30.4.'92 e relativo D.P.R. n.495/92, riguardo scarpate, fosi ed incroci.

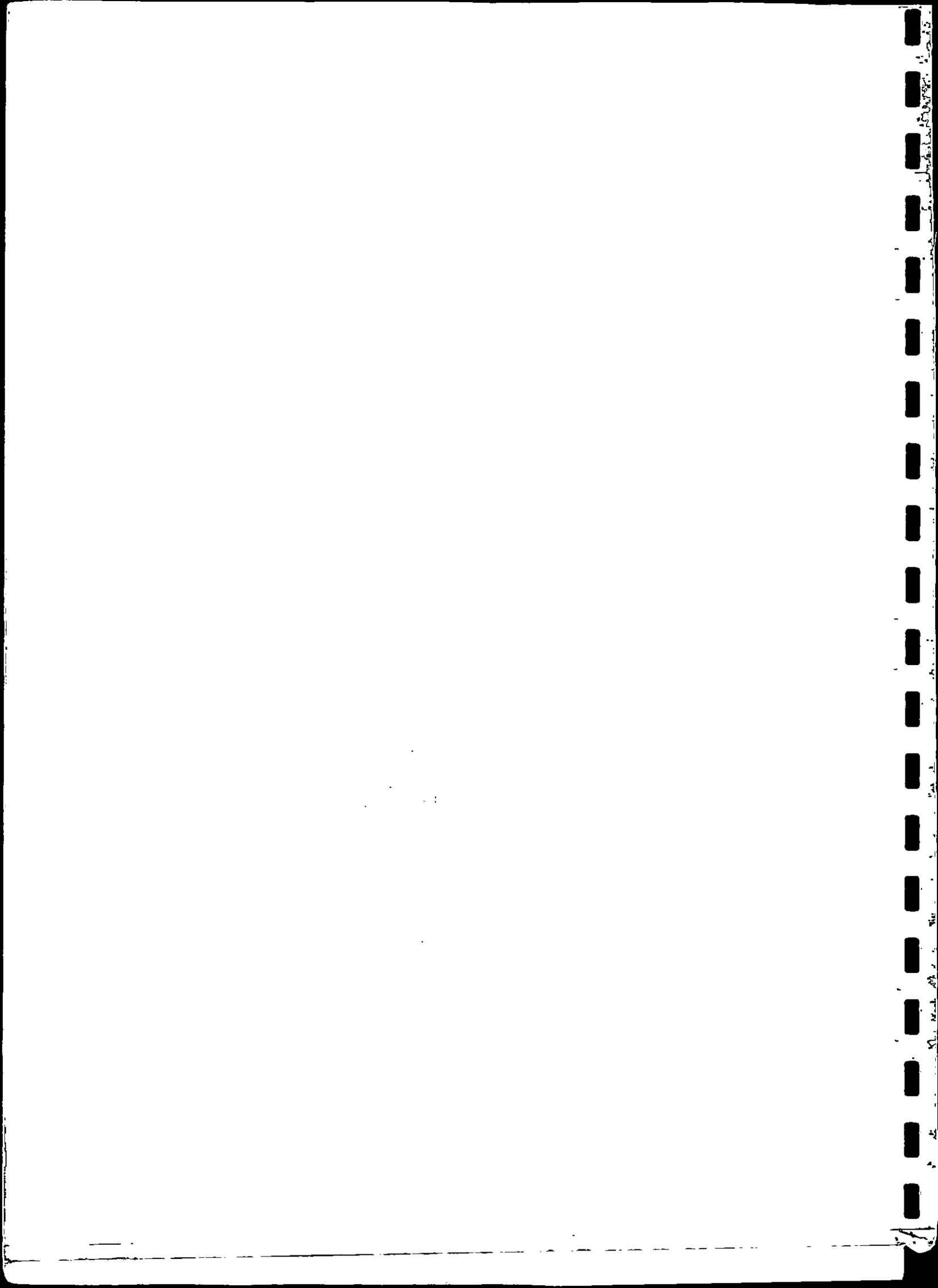
Nelle aree di rispetto è vietata:

- qualsiasi costruzione comunque stabile, anche se in precario, escluse le stazioni di servizio, gli impianti di distribuzione dei carburanti e le strutture provvisorie per la pubblicità.

Quelle esistenti devono essere spostate in caso di demolizione o di cessazione della attività, per esse sono consentite solo lavori di ordinaria manutenzione.

All'interno del centro abitato e delle zone comunque destinate dal PRG alla edificazione (zone C-D-F) valgono le fasce di rispetto indicate dagli elaborati grafici.

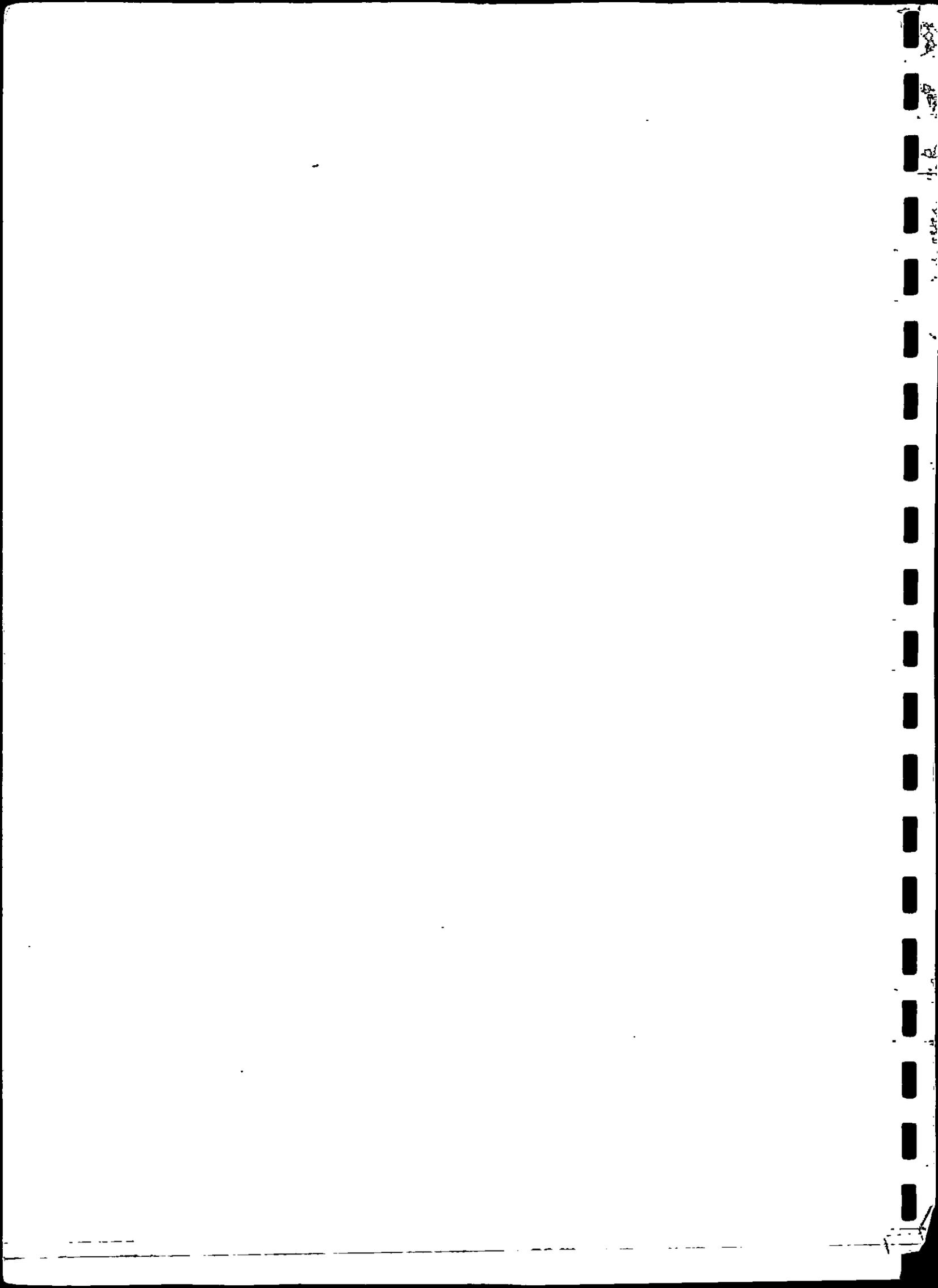
In assenza di tali prescrizioni grafiche, è possibile anche l'edificazione a confine stradale, ferme restando differenti prescrizioni derivanti dai piani esecutivi o allineamenti dei fabbricati; quest'ultimi verranno appositamente indicati dallo Ufficio Tecnico Comunale.



Art. 26 - TRASCRIZIONE IN MAPPA.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune è istituito un archivio delle mappe catastali vigenti, con la distinzione degli isolati edilizi e/o urbanistici, che verrà aggiornato a cura dell'Ufficio medesimo con tutte le nuove opere e relative aree interessate.

Ogni progetto tendente al rilascio di una concessione ad edificare deve essere corredato da una tavola, su base catastale, che riproduca l'isolato interessato dalla richiesta, mettendo in risalto, con tratto marcato, i margini dell'area asservita e, a campitura piena, la sagoma del nuovo edificio.



Art. 27 - LICENZA D'USO.

La licenza d'uso è necessaria per utilizzare tutti i fabbricati situati nel territorio comunale.

Costituiscono sottocategorie della licenza d'uso:

- la licenza di abitabilità per fabbricati per uso abitativo;
- la licenza di agibilità per gli altri tipi di fabbricati.

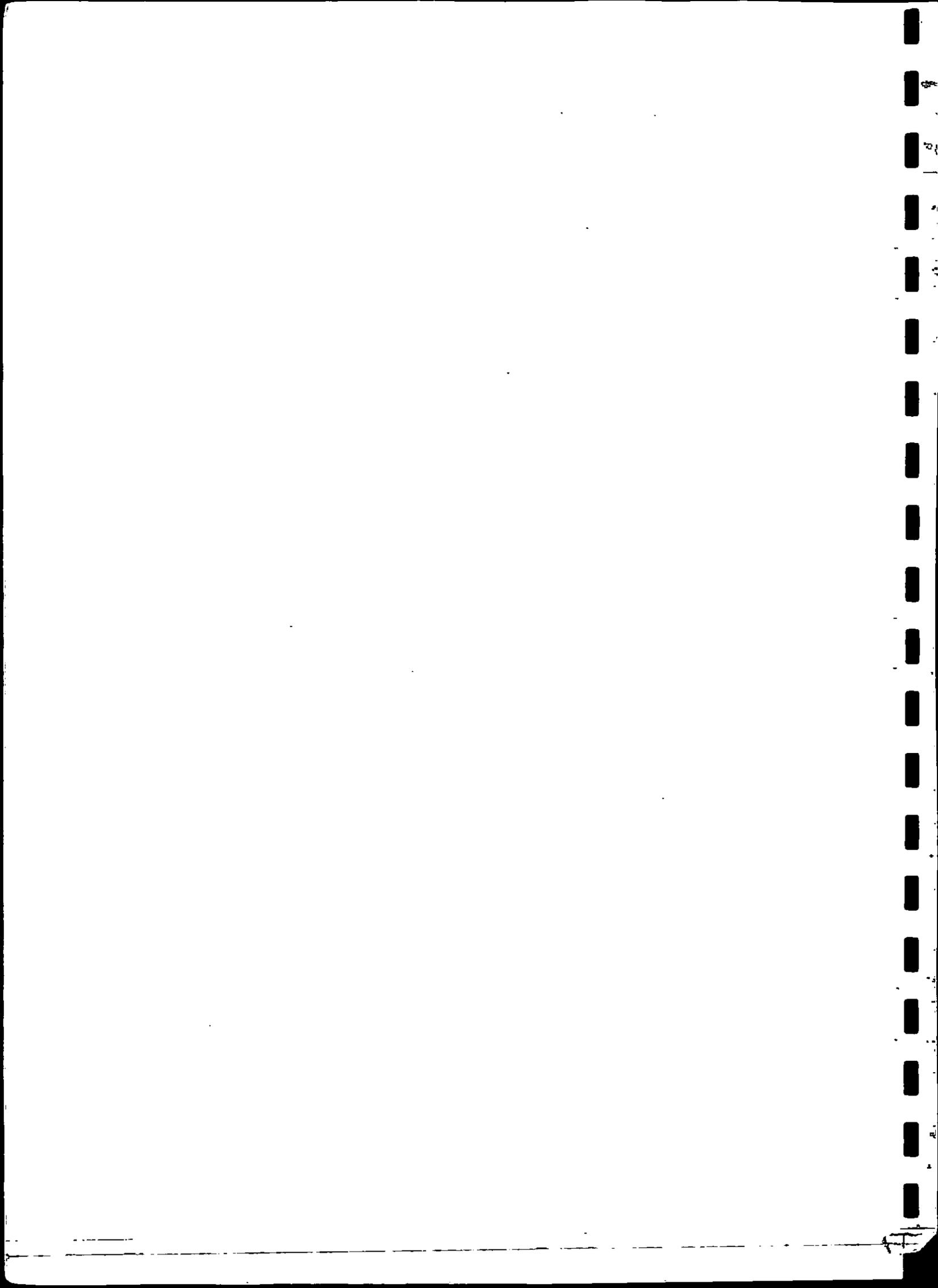
Essa non può essere attribuita qualora non siano stati rispettati gli impegni derivanti dalla concessione ad edificare.

La licenza d'uso, salvo che non siano state applicate ed oblate le sanzioni pecuniarie previste dagli art. 42 e 43 della L.R. 56/80, non può essere rilasciata a fabbricati ed a unità immobiliari:

- non autorizzati in tutto o in parte da licenza edilizia o da concessione;
- destinati, anche di fatto, a funzione differente da quella determinata nella licenza edilizia o nella concessione;
- difformi dalla licenza edilizia o dalla concessione;

La licenza d'uso non può essere rilasciata qualora non sussistano i presupposti previsti dall'art. 221 del R.D.n.1265 del 27.7.1934, ovvero quando la costruzione viola disposizioni igienico - sanitarie e norme urbanistiche intese a rimuovere cause di insalubrità.

Il Sindaco, entro 60 giorni dalla richiesta della licenza d'uso, ove riscontri impossibilità di rilasciarla, deve notificare al richiedente avviso con l'indicazione delle opere e/o degli adempimenti necessari per ottenere l'autorizzazione, fissando un termine, non inferiore a 60 e non superiore a 120



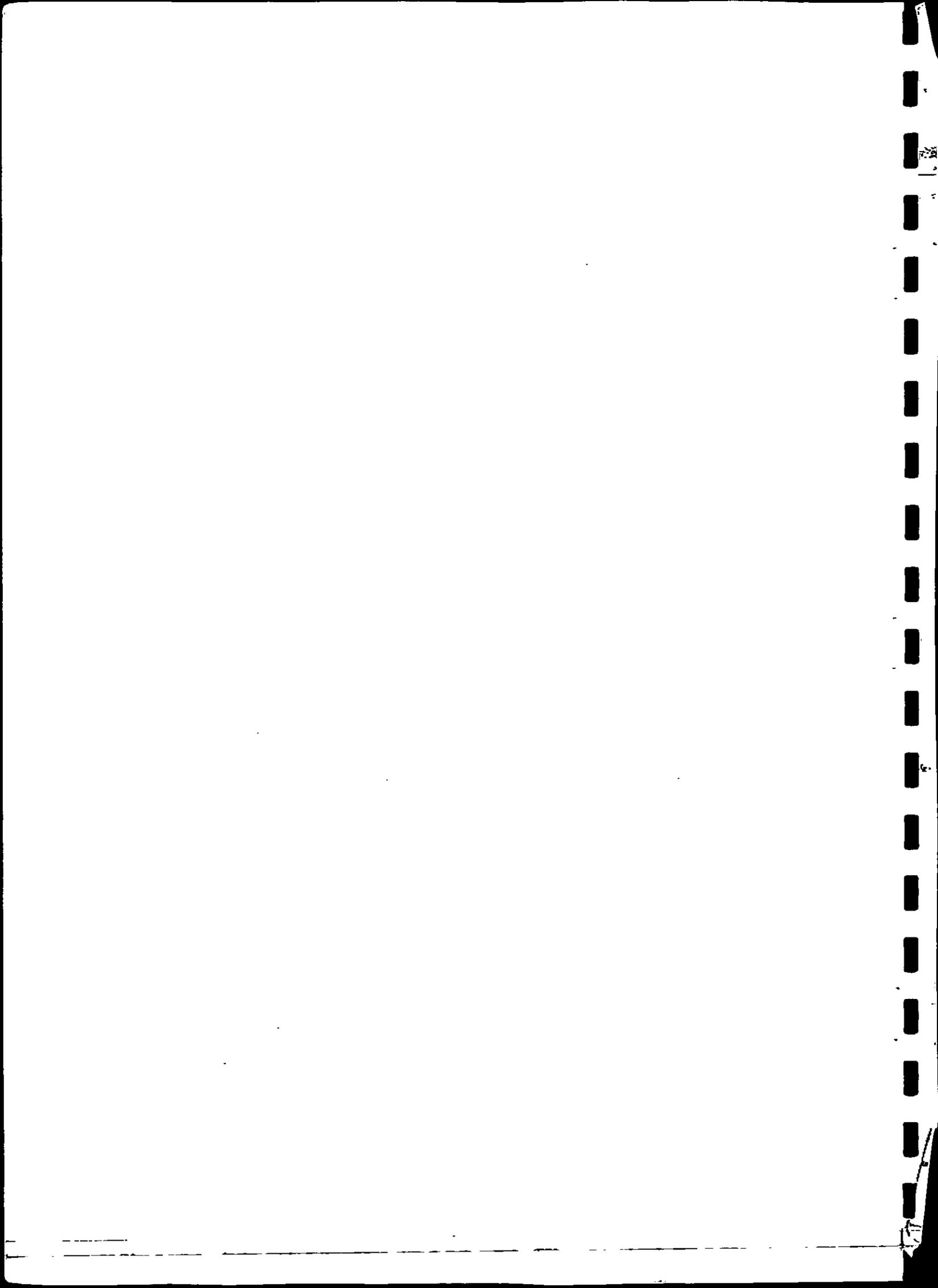
giorni, per l'esecuzione delle opere e/o degli adempimenti necessari da parte del richiedente.

Trascorso inutilmente il termine assegnato, il Sindaco notificherà, entro i successivi 60 giorni diniego motivato.

La licenza d'uso è rilasciata dal Sindaco previo nulla osta dell'Ufficiale Sanitario e parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale sulla conformità del manufatto edilizio al progetto approvato e alle clausole contenute nella concessione edilizia, relativamente anche all'urbanizzazione della zona.

Nei contratti di compravendita l'alienante deve dichiarare se l'unità immobiliare venduta sia dotata di licenza d'uso.

La licenza d'uso deve essere revocata quando vengono meno i presupposti prescritti dalla legge, ed in particolare in caso di mutamento della destinazione d'uso autorizzata da licenza edilizia o da concessione, salvo tutte le ulteriori sanzioni amministrative e penali previste dalla legge.

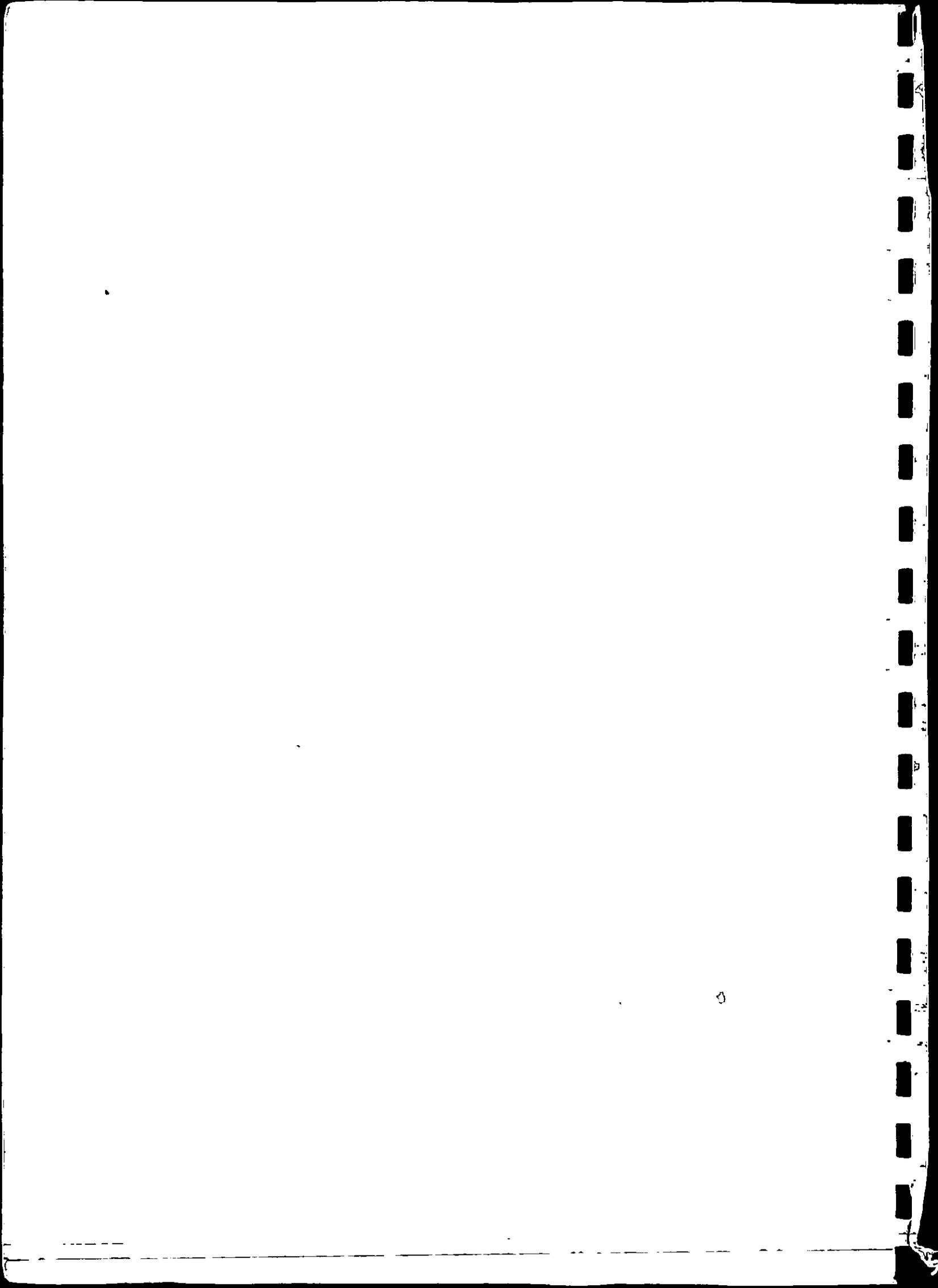


Art. 28 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

Lo sfruttamento totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione stabiliti dal PRG per una determinata area, esclude ogni possibilità di ulteriore sfruttamento edilizio in termini volumetrici dell'area stessa; che, costituendo area di pertinenza degli edifici realizzati, resterà vincolata ed asservita, con atto notarile registrato, alla non edificazione (verde privato). Detta area, indipendentemente da qualsiasi successivo frazionamento o passaggio di proprietà, non potrà più essere considerata nel computo di nuovi volumi da realizzare, salvo il caso di demolizione con ricostruzione o trasformazione degli edifici esistenti, nei casi e nei limiti consentiti dalle corrispondenti norme di piano.

Non è permesso il trasferimento di volume edificabile (o di superfici coerte ed utili, pertinenti ad aree con diversa destinazione di zona o d'uso) tra aree che non siano contigue e confinanti, salvo i casi previsti dal penultimo comma dell'art.51 -lettera g- della L.R. n.56/80, relativamente alle sole zone agricole, e nei casi di interventi finalizzati alla conduzione dei fondi, alla lavorazione dei prodotti agricoli, strettamente correlati e dimensionati in funzione delle necessità della azienda agricola.

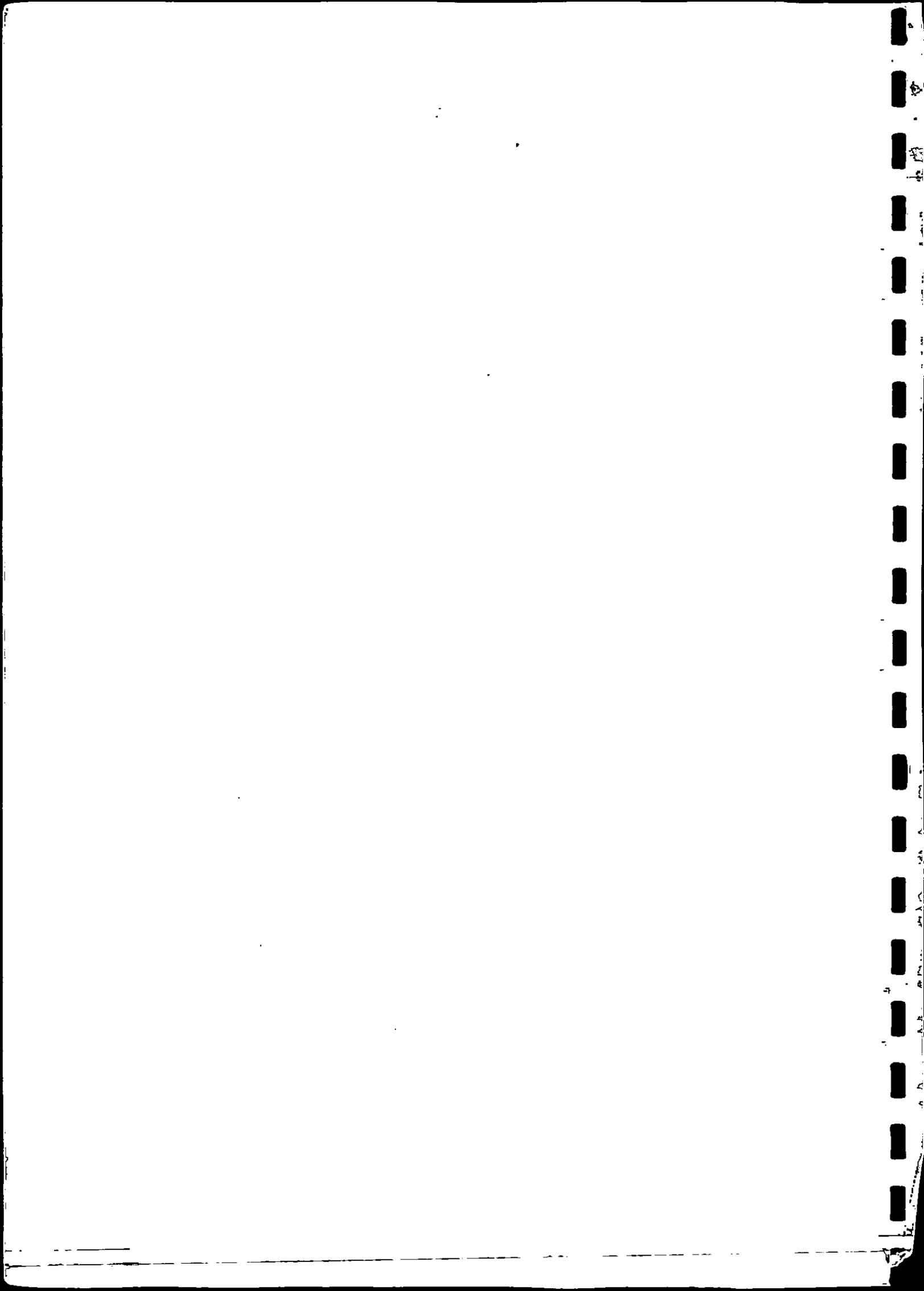
Non è consentito, neanche nelle zone agricole, sfruttare la volumetria riveniente dall'asservimento di terreni di proprietari diversi dal titolare della concessione ad



edificare.

Non è ammesso tassativamente l'accorpamento di cui alla lettera g) dell'art.51 della L.R. n.56/80 per terreni ricadenti nel territorio di altri Comuni, anche se confinanti con querli ricompresi nel territorio.

Qualora un'area con destinazione omogenea, sulla quale preesistono fabbricati che si devono o intendono conservare, venga frazionata allo scopo di formare ulteriori e nuovi lotti edificatori, nel calcolo dei volumi, e delle superfici da realizzare, vanno detratti i volumi e superfici di fabbricati preesistenti; e comunque a questi ultimi deve venire attribuita una dotazione di aree inedificate (verde privato) proporzionali al volume esistente, al fine di osservare il rispetto globale degli indici nell'area oggetto di frazionamento.



CAPO V-NORME GENERALI, SPECIALI E PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE
E DEI BENI CULTURALI.

Art.29 - DESTINAZIONE D'USO.

La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata nei piani di intervento preventivo e nei progetti di intervento diretto e deve rispettare tutte le disposizioni delle presenti norme.

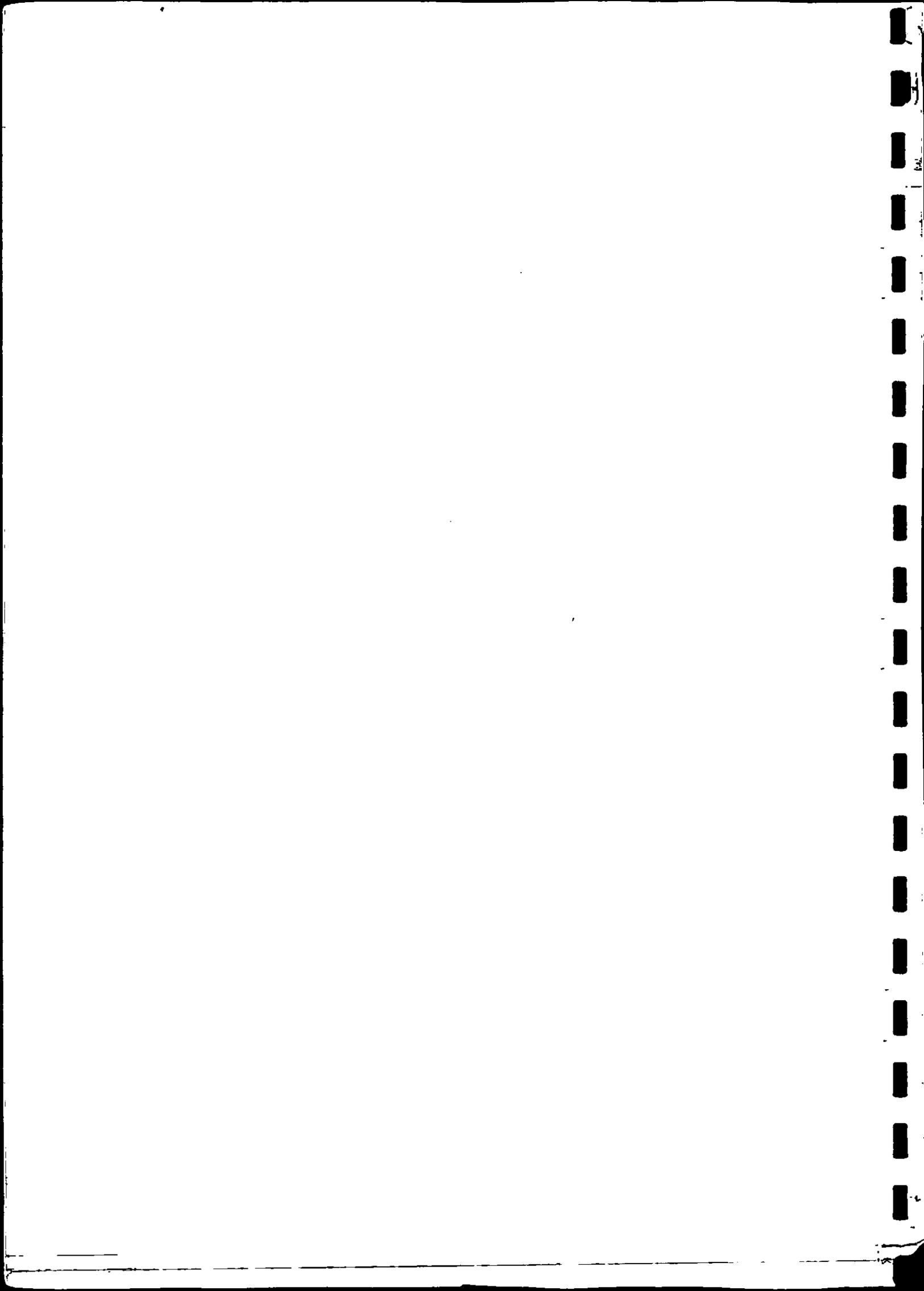
L'impegno a rispettare la destinazione d'uso è inclusa nelle convenzioni degli interventi preventivi, nonché negli atti d'obbligo a cui è subordinato il rilascio della concessione.

Qualunque variazione della destinazione d'uso è subordinata a nuova concessione, nel rispetto delle presenti norme.

In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso sarà revocata la licenza d'uso, fatte salve le ulteriori sanzioni amministrative e penali previste dalla legge.

Non potrà essere rilasciata licenza di esercizio per quelle attività da insediare in locali che avessero ottenuto licenza edilizia o concessione per una diversa destinazione d'uso.

In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso saranno revocate le relative licenze di esercizio.

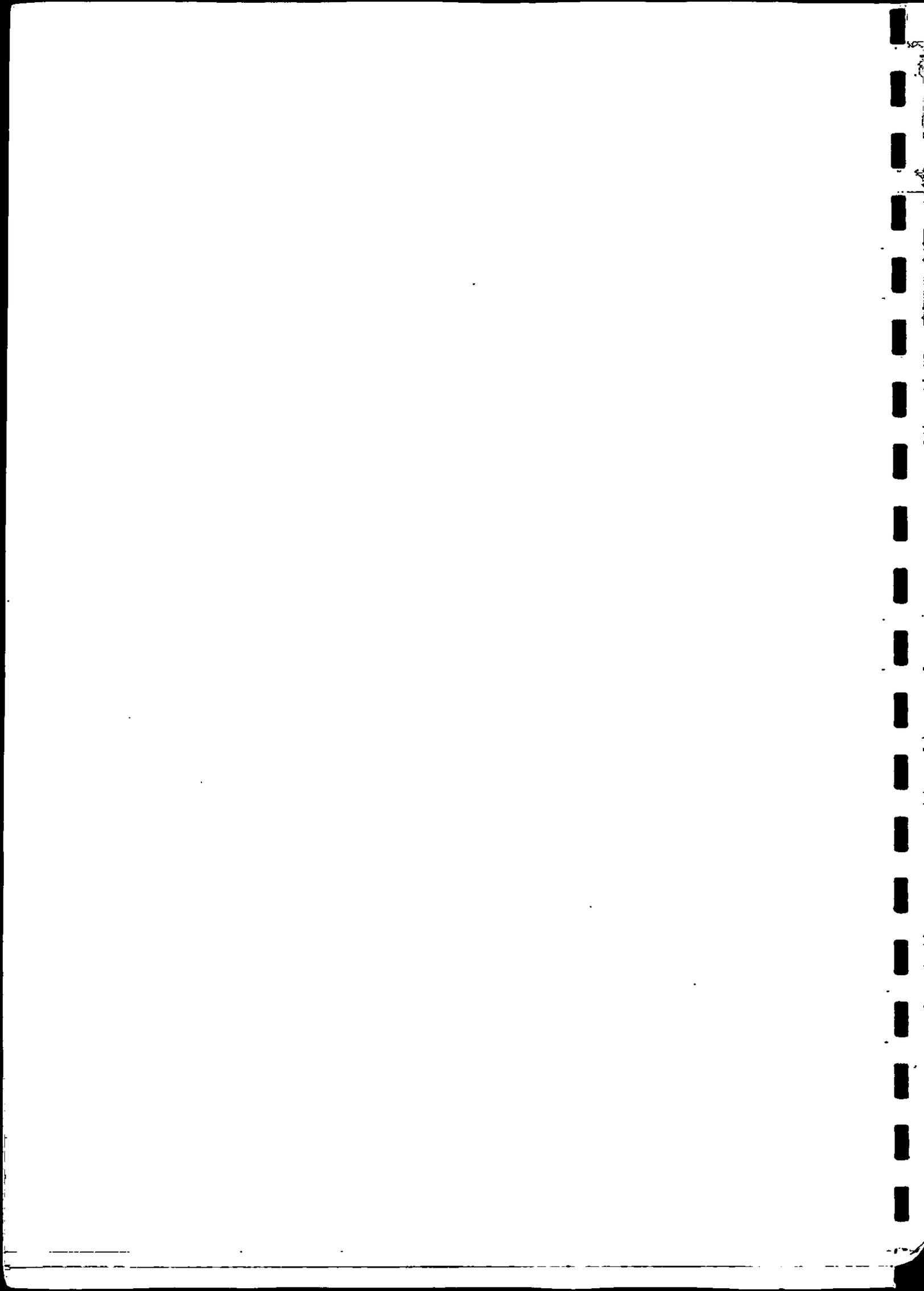


Art. 30 - DECORO DELL'AMBIENTE URBANO.

Oltre a rispettare le prescrizioni e gli indici di PRG, gli interventi edilizi dovranno armonizzarsi con il tessuto urbano esistente, ed essere progettati, realizzati e mantenuti in ogni loro parte, compresi gli spazi esterni, nelle condizioni di decoro proprio dell'ambiente urbano.

Gli strumenti urbanistici attuativi del PRG, le autorizzazioni e concessioni edilizie, anche relativi ad edifici esistenti, dovranno precisare con apposite norme e prescrizioni i materiali, le tecniche di lavorazione, i rivestimenti, le tinteggiature e gli altri elementi di arredo.

Il Sindaco, a norma di Regolamento Edilizio, adotterà i provvedimenti necessari per assicurare le condizioni di decoro dell'ambiente urbano.

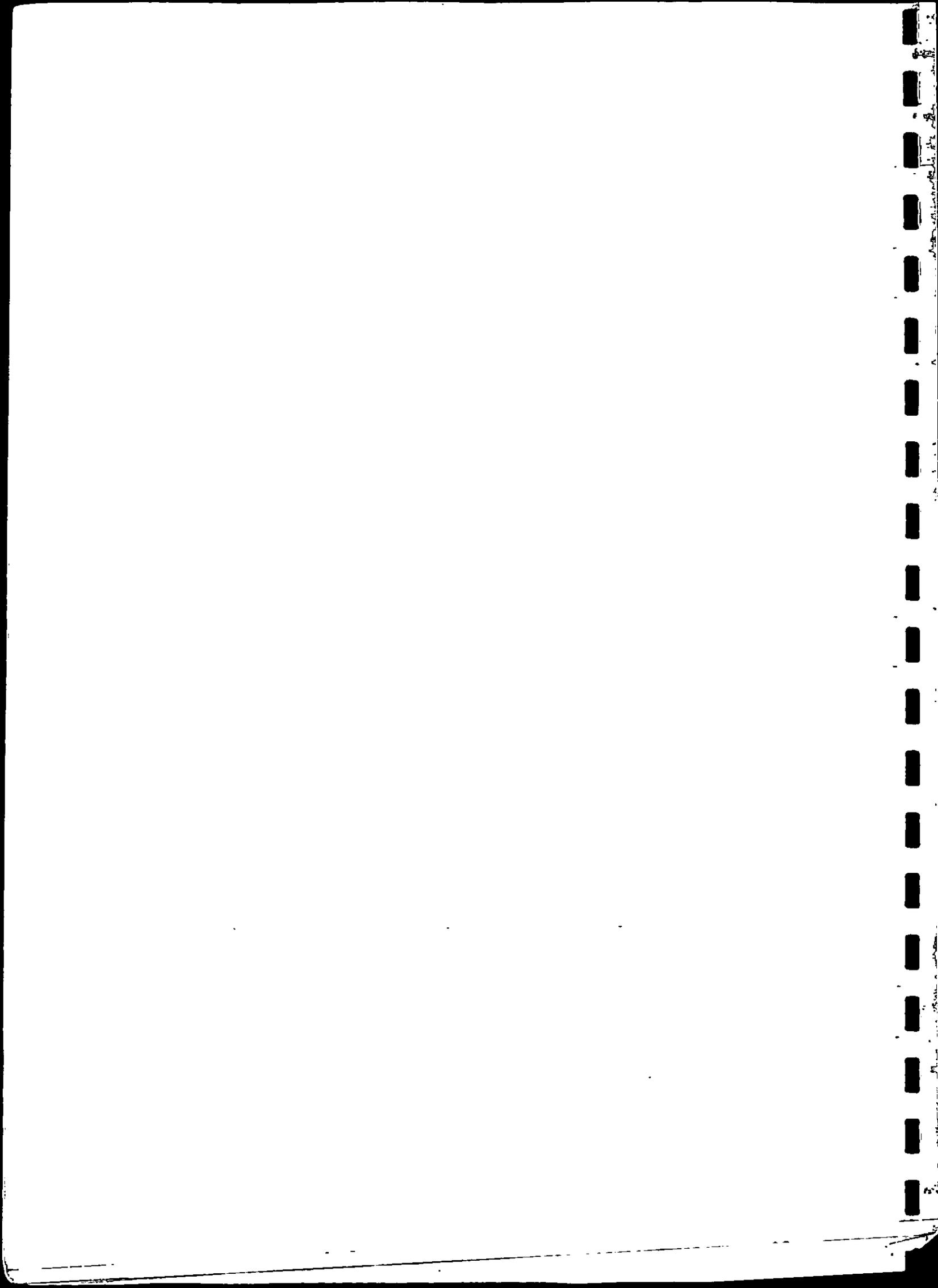


Art. 31 - APPOSIZIONE DI INSEGNE E MOSTRE.

L'apposizione, anche provvisoria, di insegne, mostre, vetrine, cartelli indicanti denominazioni di ditte o l'esercizio di arti, mestieri, professioni, industrie, ecc., nonché l'apposizione di qualunque altro oggetto in luogo visibile dallo spazio pubblico o aperto al pubblico transito, sono soggette a speciali autorizzazioni del Sindaco che può negarle quando ostino ragioni di estetica, di edilizia, di visibilità, di pubblica sicurezza.

A tale scopo l'interessato deve presentare domanda al Sindaco, corredata da duplice copia del disegno, in scala 1:20, della vetrina o insegna che intende collocare e da duplice copia del disegno in scala 1:100 del prospetto del fabbricato interessato con l'indicazione delle insegne o iscrizioni esistenti, secondo le apposite prescrizioni contenute nel R.E. Nella domanda occorre specificare fedelmente i colori della insegna, la dicitura, la grafica e tutte le altre indicazioni che possono apparire necessarie.

La dicitura deve essere inoltre riportata anche sul disegno. Sono vietate pertanto le insegne dipinte sulle pareti prospicienti il suolo pubblico. Le insegne a bandiera; infine, vietate nel Centro Storico, possono essere installate quando la loro proiezione orizzontale non superi quella del marciapiede sottostante e la altezza netta utile, misurata dal piano del marciapiede, sia almeno di 3,50 metri. Ove non esista marciapiede, la lunghezza sarà al massimo di 80 cm. e l'altezza dal piano stradale di 4 metri.



Art.32 - TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE.

Negli insediamenti urbani, ed in particolare nelle zone residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo speciale il verde.

In tutti i progetti per concessione, gli alberi di alto fusto esistenti dovranno rigorosamente essere rilevati ed indicati su apposita planimetria con relativa documentazione fotografica.

I progetti dovranno pertanto essere studiati in maniera da rispettare le piante suddette esistenti.

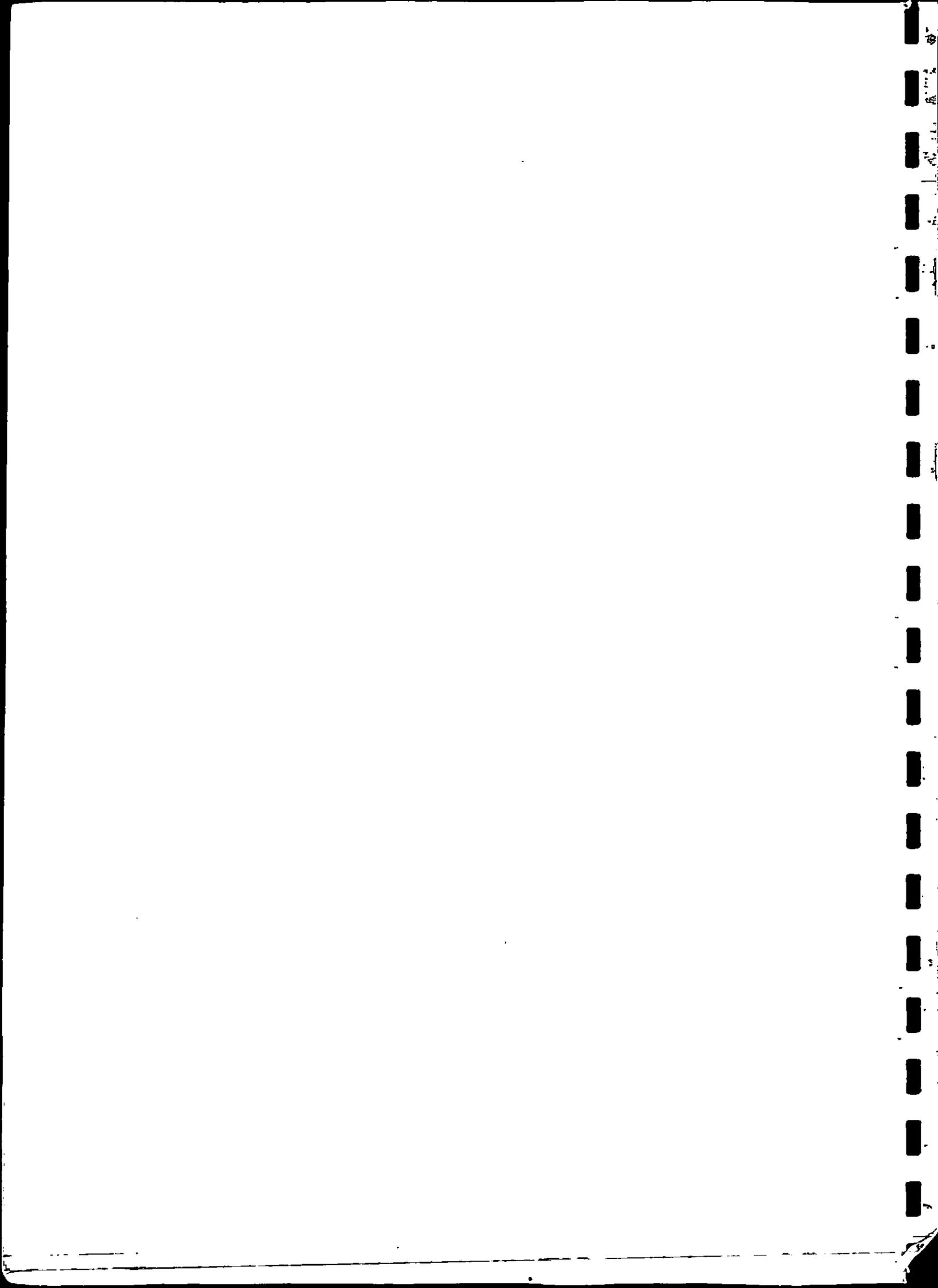
L'abbattimento di piante esistenti può essere consentito solo se previsto dal progetto approvato.

Ogni pianta abbattuta in base al progetto deve essere sostituita da almeno altre due analoghe, in una area prossima all'interno del lotto.

Ogni abbattimento abusivo comporta la rimozione della concessione ad edificare, della quale la sistemazione del verde costituisce parte integrante.

Tra gli elaborati dei progetti presentati per ottenere la concessione, dovrà essere anche incluso il progetto dettagliato della sistemazione esterna di tutta l'area, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino e di tutte le altre opere di sistemazione (pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi, ecc.), precisando la denominazione degli alberi e delle essenze.

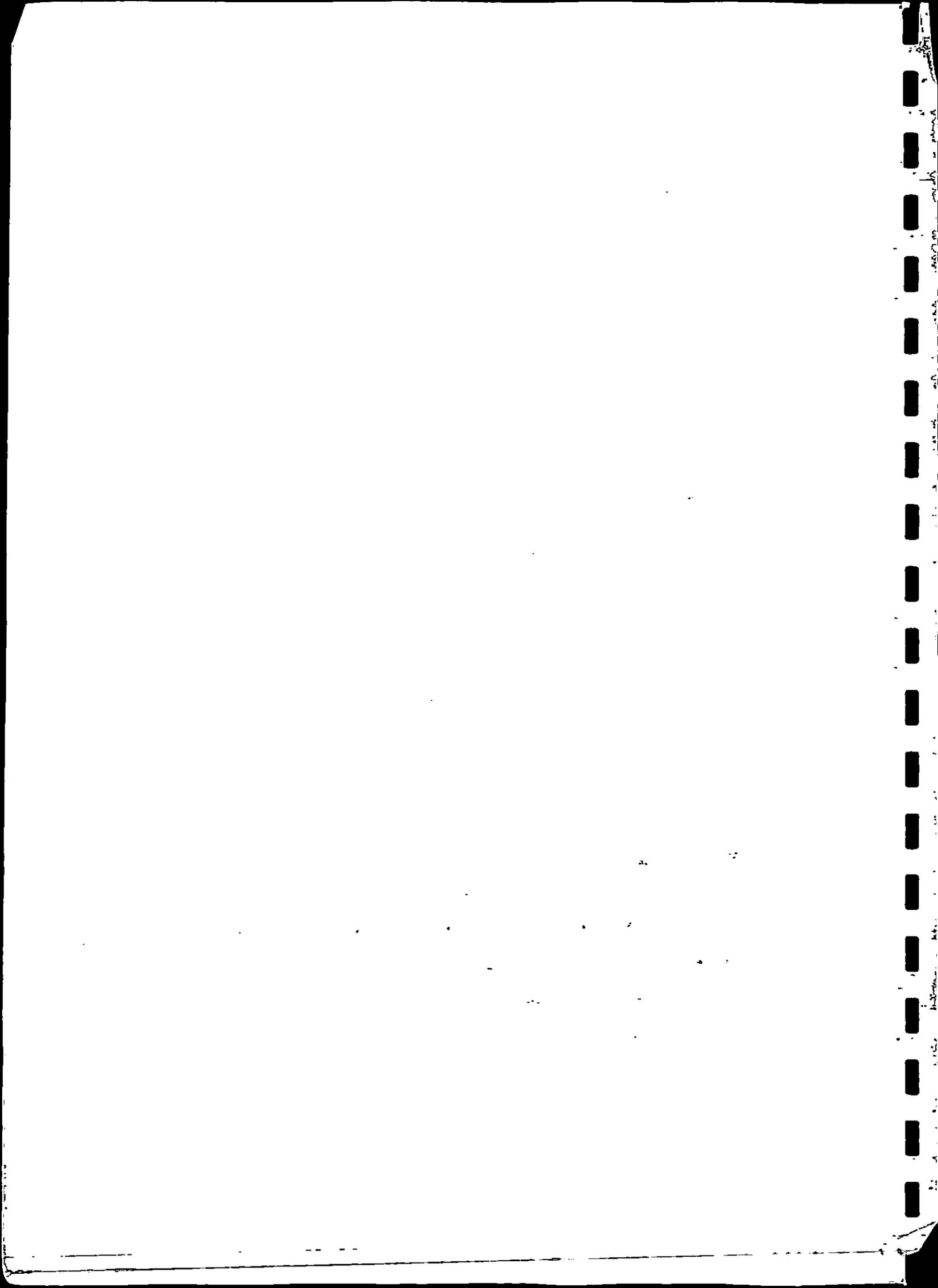
Il taglio dei boschi, è rigorosamente vietato se non per comprovate e gravi ragioni



di carattere ecologico; in questo caso, oltre alla concessione, dovranno essere ottenute le autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.

In relazione alla difesa ed allo sviluppo del patrimonio arboreo, il Sindaco potrà richiedere alle proprietà particolari cautele alla manutenzione dei boschi per la eliminazione delle piante malate e la relativa ripiantumazione. Inoltre nelle aree per nuovi insediamenti residenziali, o prevalentemente residenziali, e nelle zone destinate a pubblici servizi ed attrezzature, dovranno venir messe a dimora, prima dell'ultimazione dei lavori, nuovi alberi ad alto fusto, proporzione di una pianta per 200 mq di superficie fondiaria.

Le nuove alberature, in particolare, dovranno formare gruppi armoniosi, curandone la visibilità ed il rapporto, per quanto possibile, con le vie e gli spazi pubblici.



Art. 33 - AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO.

Dovranno essere realizzate:

- a) nelle zone per parcheggi pubblici indicati nelle planimetrie del PRG;
- b) nelle zone per viabilità, anche se non indicati espressamente nelle planimetrie, in base ai progetti esecutivi dei singoli tronchi stradali;
- c) in tutte le zone pubbliche e private, in base ai parametri indicati dalle presenti norme e dalle leggi in materia.

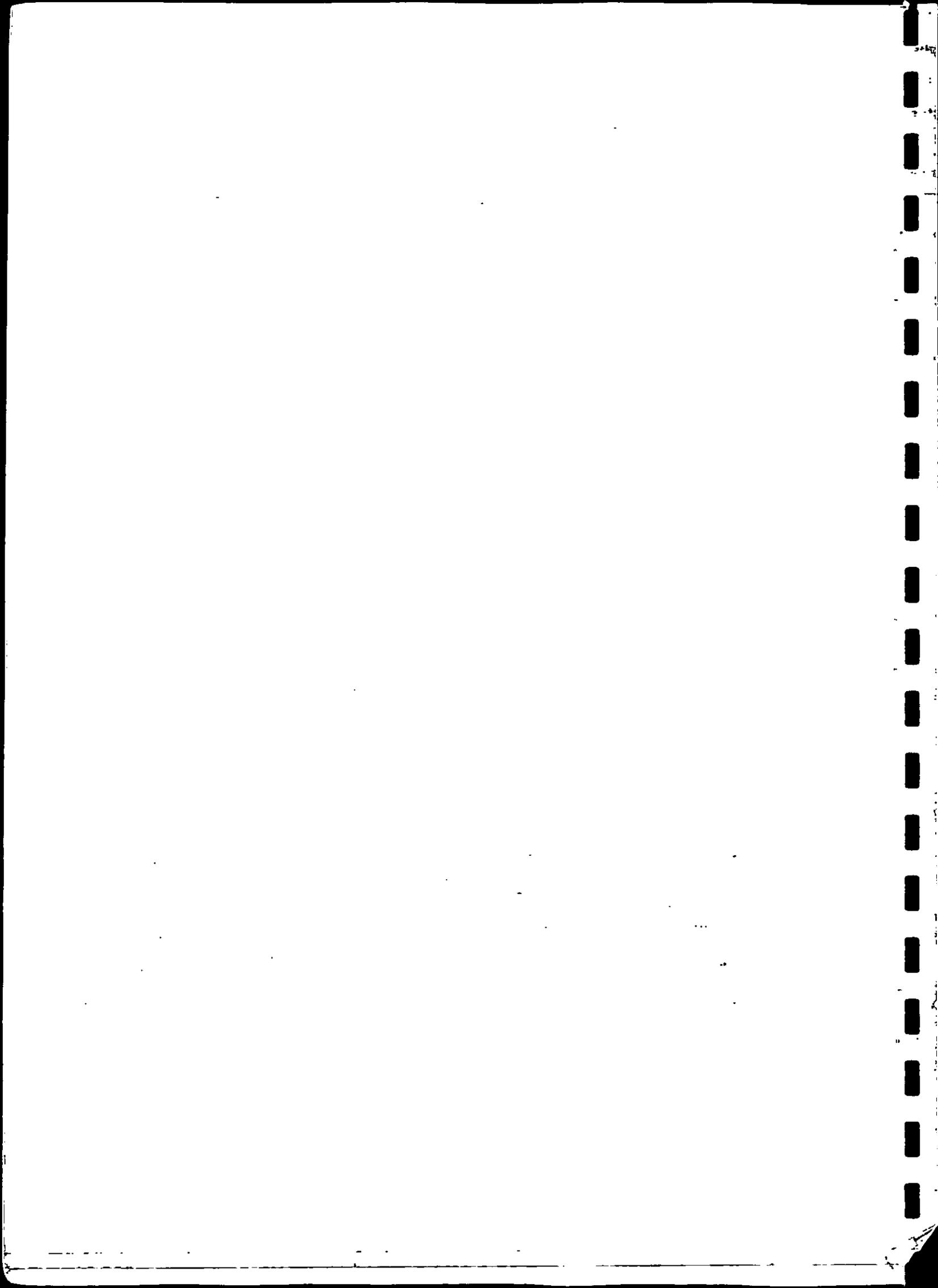
Nei parcheggi di cui ai punti a) e b) possono essere ricavati distributori di carburante, destinando ad essi una superficie non superiore ad 1/20 di quella del parcheggio e curando comunque la fluidità e la sicurezza del traffico, nonché il raccordo tra l'area del distributore e la viabilità.

La realizzazione di nuovi distributori sarà utilizzata prioritariamente per sopprimere quelli esistenti la cui posizione risulti di intralcio o in contrasto con le previsioni del PRG.

I parcheggi esterni e le autorimesse interne di tutte le zone pubbliche e private di cui al precedente punto c), dovranno essere sufficienti ad ospitare gli utenti delle zone stesse e/o dei relativi edifici.

~~Una quota di almeno il 30% della superficie destinata a parcheggi, in base ai parametri previsti dalle presenti norme, sarà destinata ad uso pubblico ai margini della superficie fondiaria, in comunicazione diretta con la rete viaria, nel caso che detta SF risulti maggiore di 1500 mq.~~

Le autorimesse dovranno venire allocate all'interno della superficie coperta dell'edificio; potranno tuttavia essere



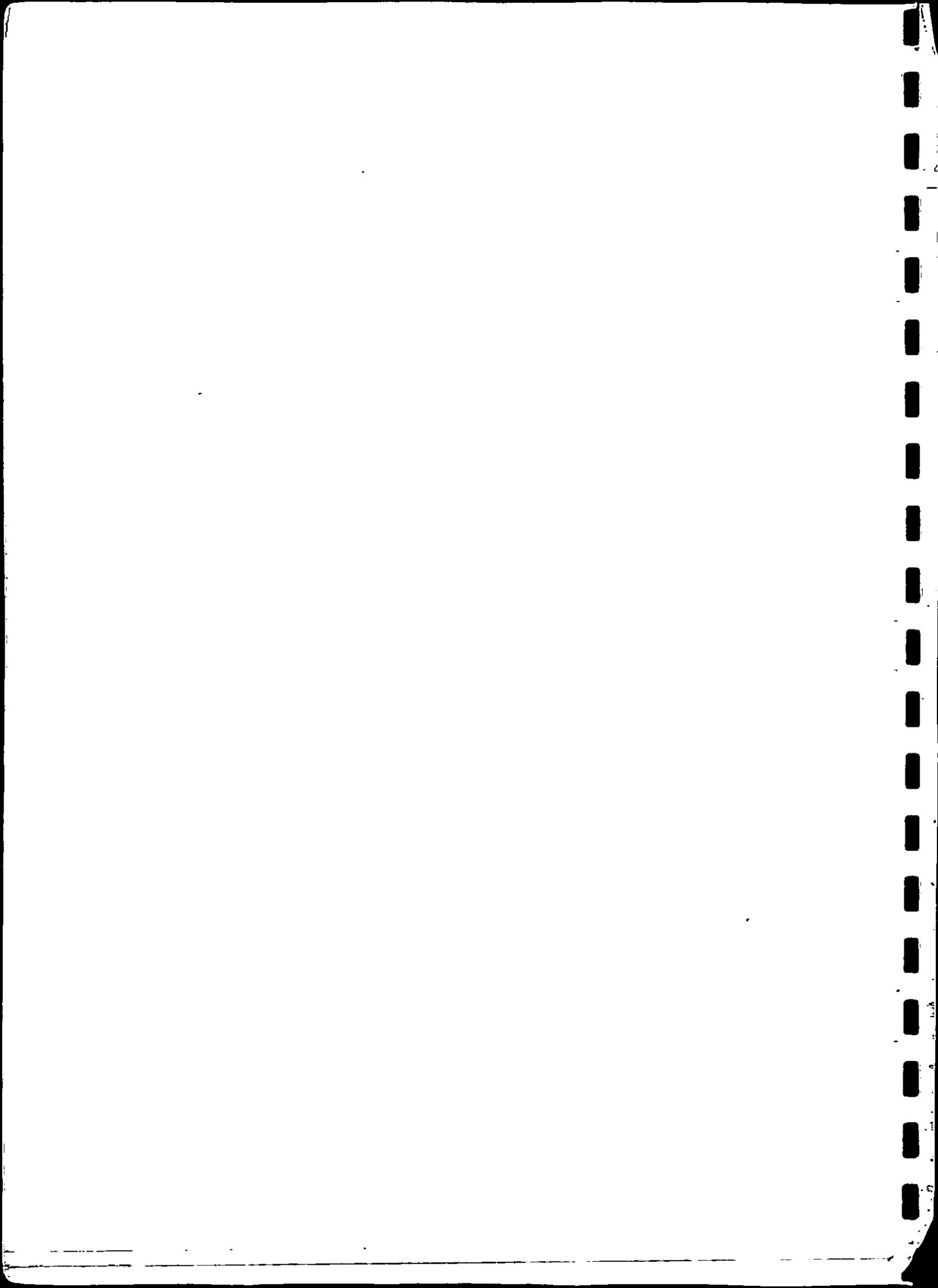
costruite parzialmente oltre il perimetro edificato, ed in tal caso saranno coperte da un orizzontamento che consenta la formazione di un tappeto erboso con cespugli, pavimentazioni e percorrenze pedonali, per tutta l'estensione dell'autorimessa non sottostante l'edificio.

Nelle costruzioni e ricostruzioni e negli altri casi prescritti, dovranno essere reperiti spazi per parcheggi e/o autorimesse, rispettando le dotazioni minime prescritte, per ogni zona, dalle presenti norme ed in generale dalle vigenti leggi.

Art. 34 - INQUINAMENTI.

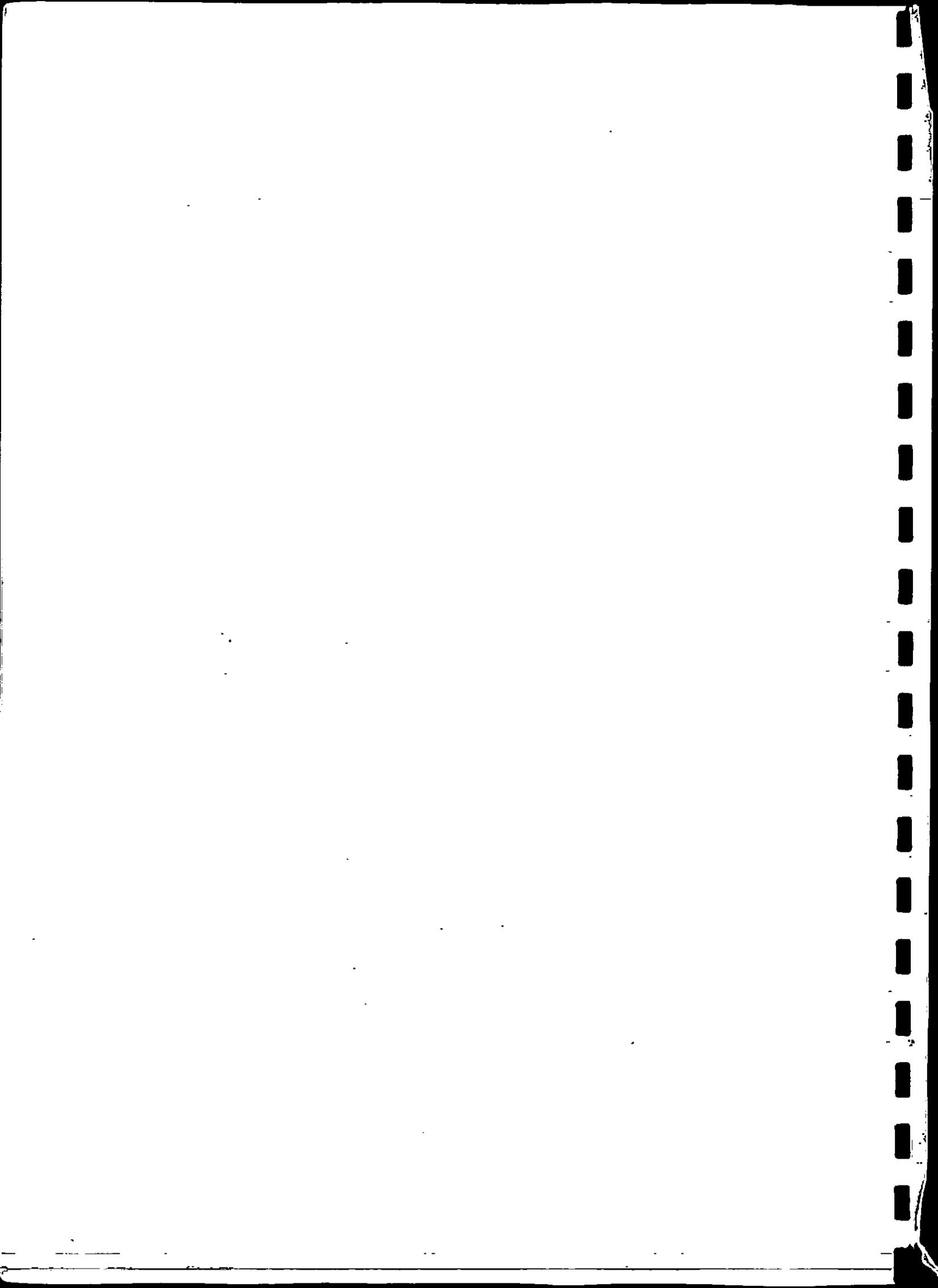
Tutte le costruzioni e gli impianti esistenti da trasformare o da realizzare ex novo, dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e dei materiali solidi o liquidi di rifiuto, nel rispetto delle norme legislative in materia e del regolamento edilizio e d'igiene.

In particolare dovranno essere rispettate le disposizioni della legge 10.5.1976 n.319 con speciale riferimento a quelle previste dalle tabelle A -B -C della legge stessa.



Art. 35 - CAVE.

L'apertura di nuove cave per la coltivazione e l'estrazione di qualsiasi materiale, la riattivazione di quelle inattive, la coltivazione di quelle già attive, è disciplinata dalla legge vigente in materia e dagli articoli relativi del Regolamento Edilizio e delle presenti norme.



Art. 36 - DISCARICHE ED INTERRAMENTI.

L'Amministrazione Comunale dovrà reperire e predisporre una o più aree, dove verrà autorizzata la discarica dei materiali solidi di risulta da scavi, demolizioni, ecc.

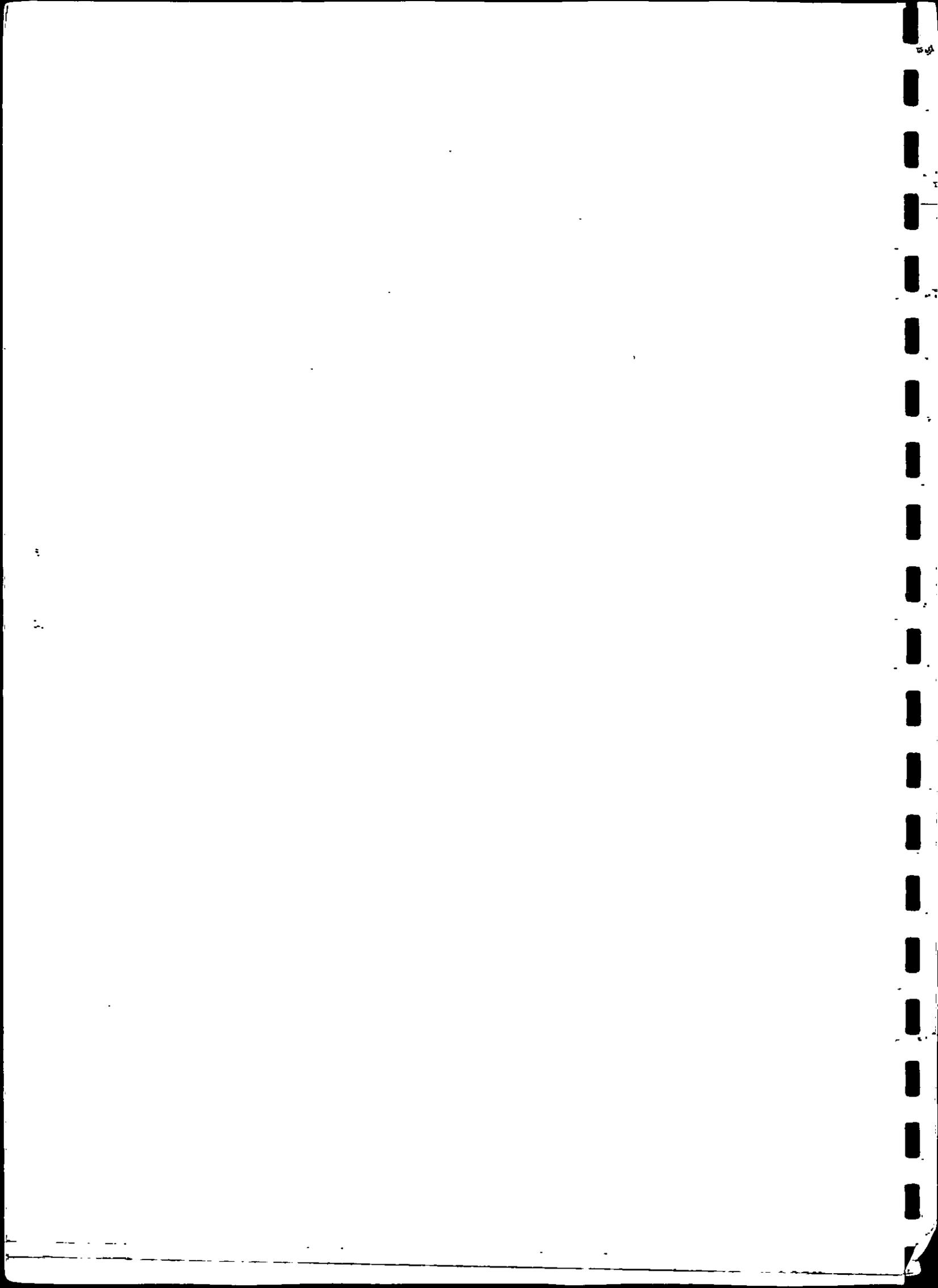
Nelle pubbliche discariche è tassativamente vietato scaricare rifiuti solidi rientranti nelle altre categorie, per le quali è fatto obbligo della raccolta mediante il servizio di nettezza urbana.

L'area delle pubbliche discariche deve essere cintata e contraddistinta da appositi cartelli. L'ingresso e lo scarrico sono consentiti solo in punti predisposti, in modo da ottenere la automatica e razionale disposizione dei materiali, secondo il piano di scarico di cui al successivo quinto comma.

L'area delle pubbliche discariche può essere comunale o privata; in questo secondo caso la discarica può essere aperta previa autorizzazione del Comune, essa conterrà il piano di utilizzazione della discarica.

L'apertura di una discarica, sia d'iniziativa comunale che su richiesta di privati, è sottoposta a concessione edilizia, previa deliberazione del Consiglio Comunale, sentito il parere delle autorità competenti, della Commissione Urbanistica ed Edilizia integrata da almeno un esperto in problemi ambientali in servizio presso pubbliche amministrazioni o enti competenti in materia idrogeologica e/o di tutela ambientale.

La domanda di apertura di una discarica deve essere



accompagnata da un piano di scarico comprendente, oltre la documentazione prescritta per una normale concessione, gli elaborati e le indicazioni seguenti:

-planimetria e sezioni in numero sufficiente ed in scala adeguata completa di curve di livello, relative allo stato del terreno prima della discarica e a discarica completata, con l'indicazione del volume di scarico dei singoli settori, qualora il riempimento della discarica sia appunto previsto per settori;

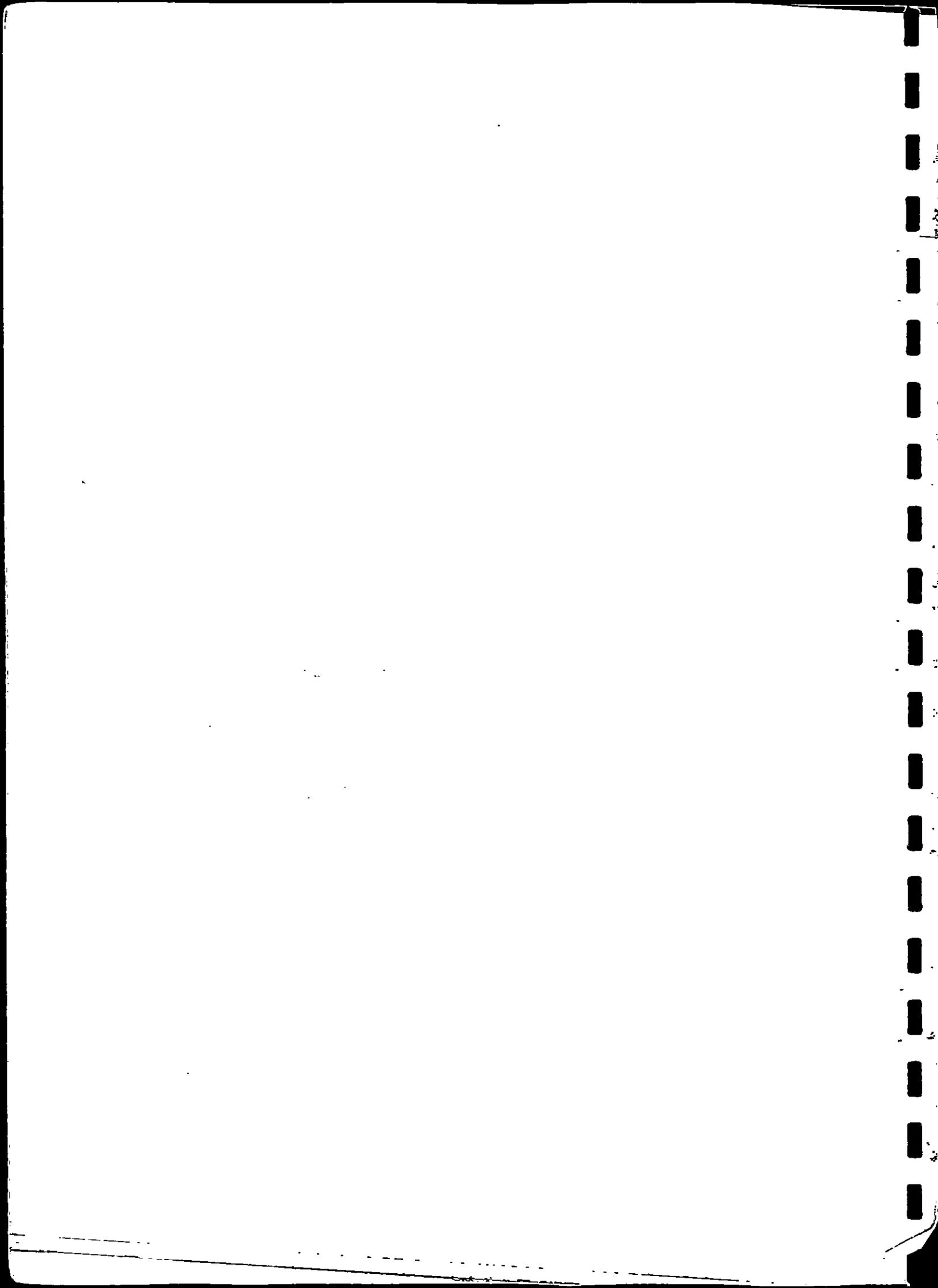
-fotografie in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;

-relazione sullo stato idrogeologico del sottosuolo, completa del necessario numero di carotaggi e sullo stato delle acque superficiali o incanalate;

-relazioni sui modi e sui tempi di funzionamento della discarica, comprensiva di eventuali disposizioni per l'accesso, ripianamento, sicurezza, ecc.;

-progetto di sistemazione finale del terreno nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, completo della messa in essere di humus vegetale, di cotica erbosa, di piantumazione e di quanto altro necessario per garantire la rapida ricostruzione di una situazione geologicamente stabilizzata, utilizzando piante erbacee, arbustive o arboree locali;

-relazione delle spese necessarie per la suddetta sistemazione finale e piano finanziario.



Art. 37 - AREE PER PARCO ROTTAMI.

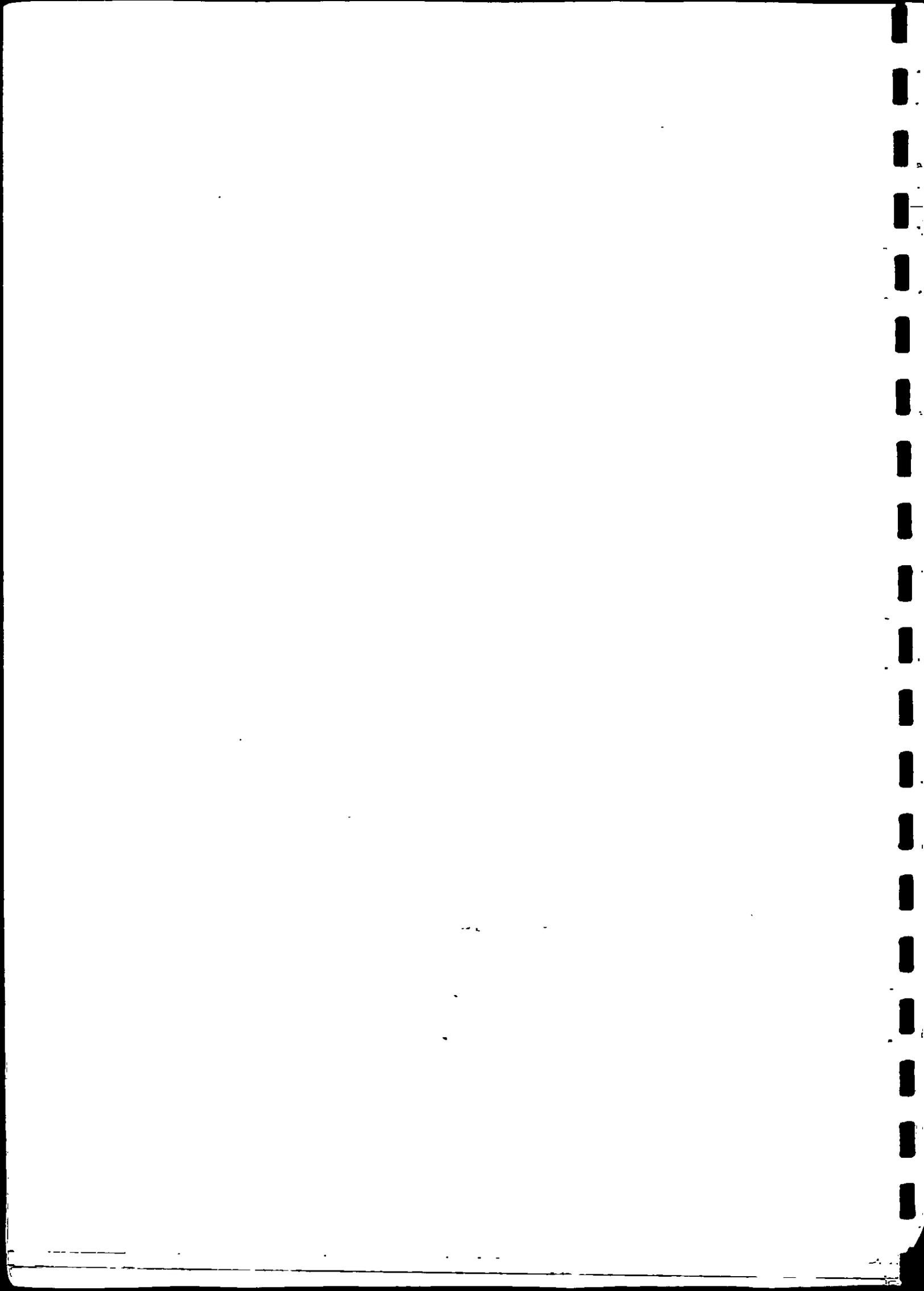
Il deposito su aree scoperte di materiali o rottami ferrosi e di quelli provenienti dalla demolizione di auto (parco rottami) possono trovare sistemazione all'interno delle zone industriali ed artigianali, purchè lontane dalle zone destinate alla residenza, ed alle seguenti condizioni e prescrizioni:

- l'area deve essere circondata da una duplice cortina di alberi ad alto fusto;
- deve essere evitato l'inquinamento del suolo;
- il ciclo di accatastamento e di immagazzinamento deve garantire lo svuotamento dell'area di deposito in un periodo non superiore ai 6 (sei) mesi.

Tali depositi sono vietati in tutte le altre zone del territorio comunale.

I depositi esistenti in altre zone devono essere rimossi allo scadere della relativa autorizzazione entro 12 (dodici) mesi dalla data di approvazione del P.R.G.

Le autorizzazioni sono regolate dalle disposizioni del R.E.



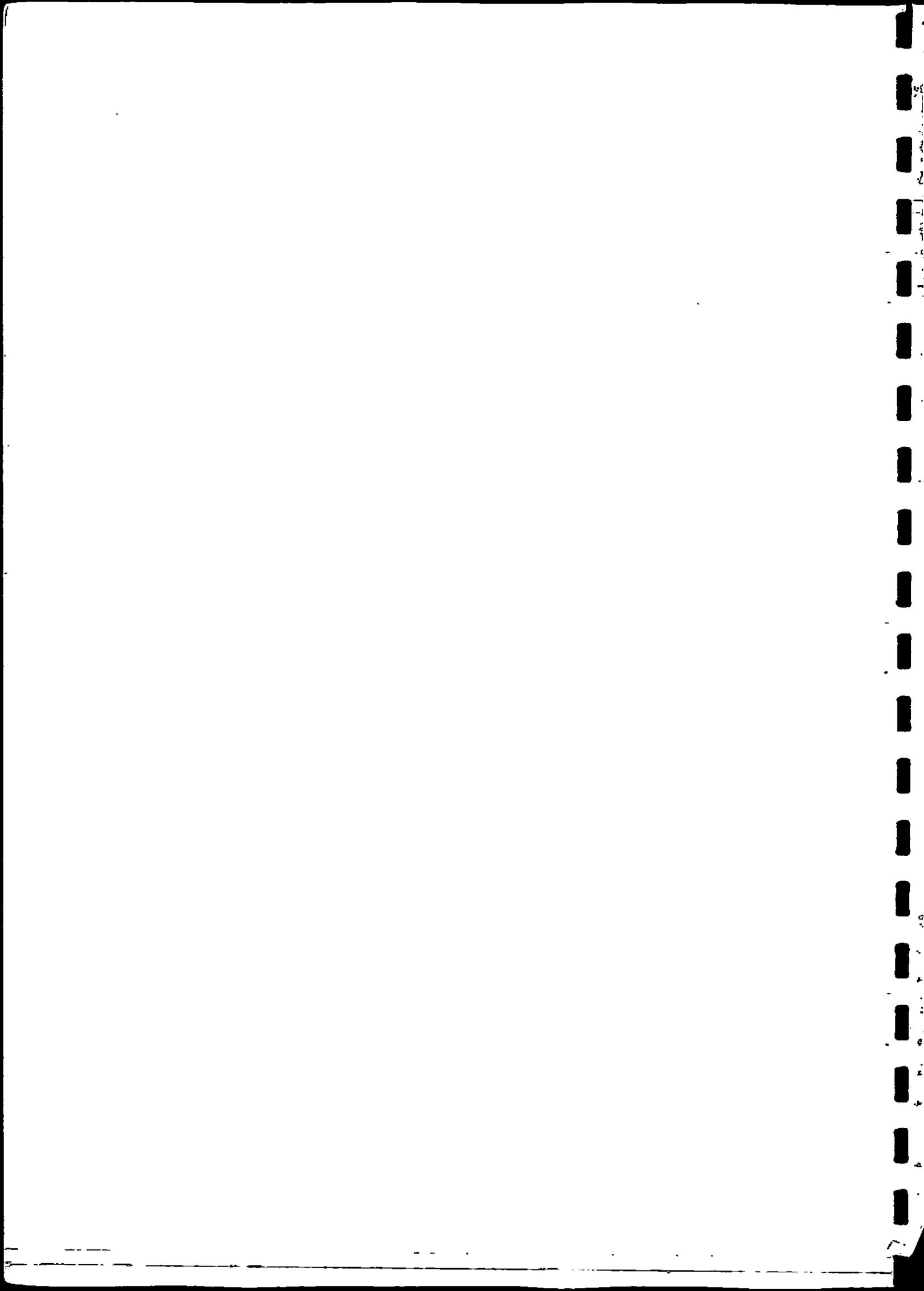
Art. 38 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI.

Qualora nel corso dei lavori di qualsiasi natura (scavi, costruzioni, demolizioni, restauri, lavori, agricoli, ecc.) avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse storico-artistico, è fatto obbligo al proprietario e al direttore dei lavori ed a chiunque venga a conoscenza del ritrovamento, di farne immediata denuncia al Sindaco.

In seguito ai ritrovamenti di cui al precedente comma, il Sindaco può disporre l'immediata sospensione dei lavori, con riserva di specifica motivazione entro trenta giorni.

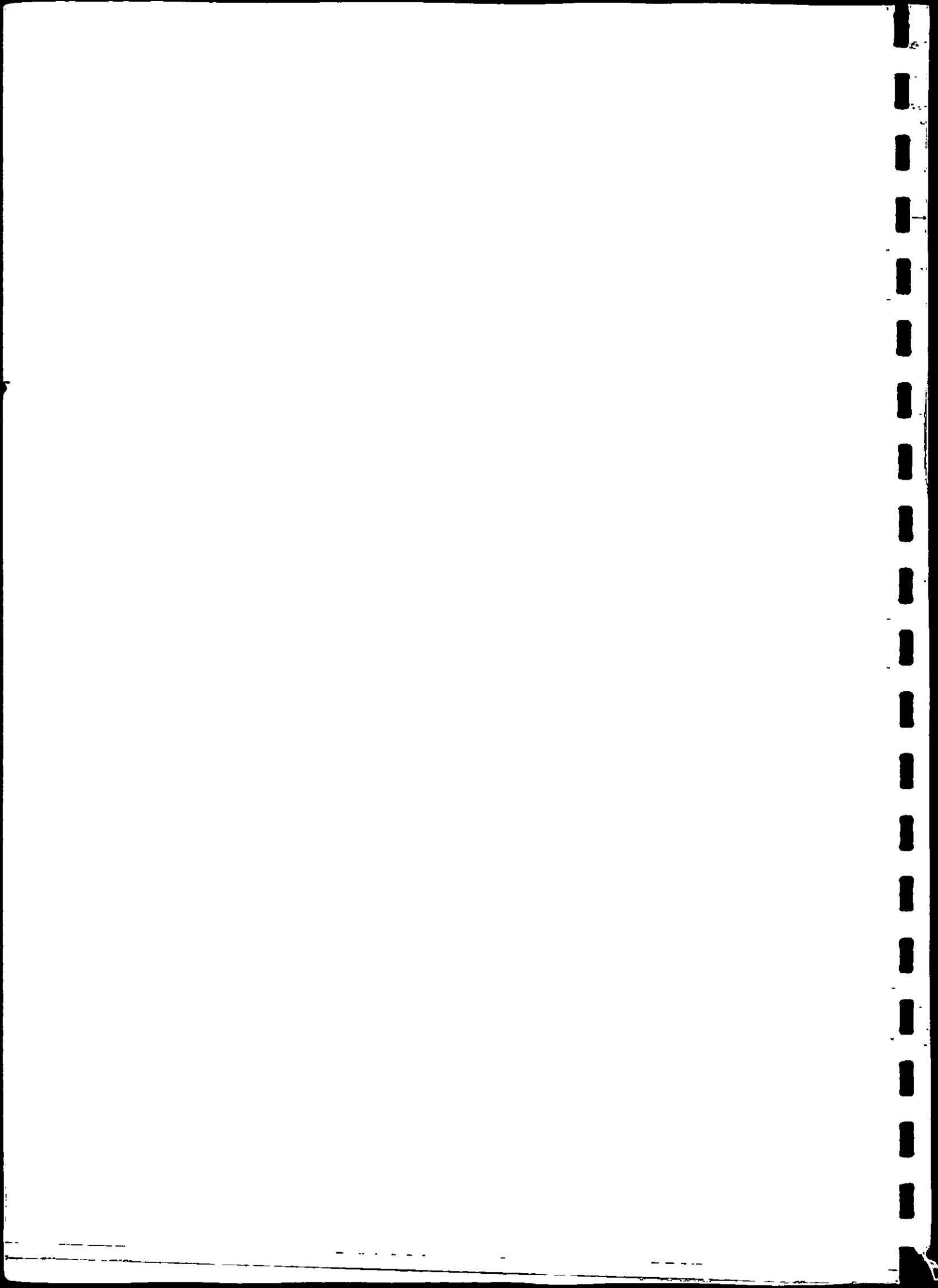
La mancata denuncia ai sensi del primo comma comporta l'immediata revoca dell'eventuale concessione o autorizzazione salva ogni altra sanzione amministrativa e penale. Contemporaneamente i rinventori sono tenuti a fare immediata denuncia del ritrovamento alla Soprintendenza competente, e più precisamente a quella Archeologica della Puglia per le cose di età preistorica, protostorica, classica e tardo-antica, ed a quella per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Puglia per le cose di età medioevale e successive, ai sensi dell'art.48 della legge 1.6.1939 n.1089.

Le Soprintendenze competenti potranno, a seconda dei casi, sospendere i lavori e procedere agli accertamenti ed ai lavori di scavo e di tutela necessari, nonché impartire condizioni e prescrizioni per la prosecuzione dei lavori che hanno determinato il ritrovamento.



Le Soprintendenze avranno altresì facoltà di apporre alle aree interessate dai ritrovamenti, vincoli di legge, e vietare la realizzazione dei manufatti in contrasto con le necessità di tutela.

Valgono in ogni caso le disposizioni di cui all'art.47 della legge n.1089/39; è pertanto tassativamente vietato effettuare le opere e ricerche di cui al predetto articolo di legge, senza la prescritta autorizzazione.

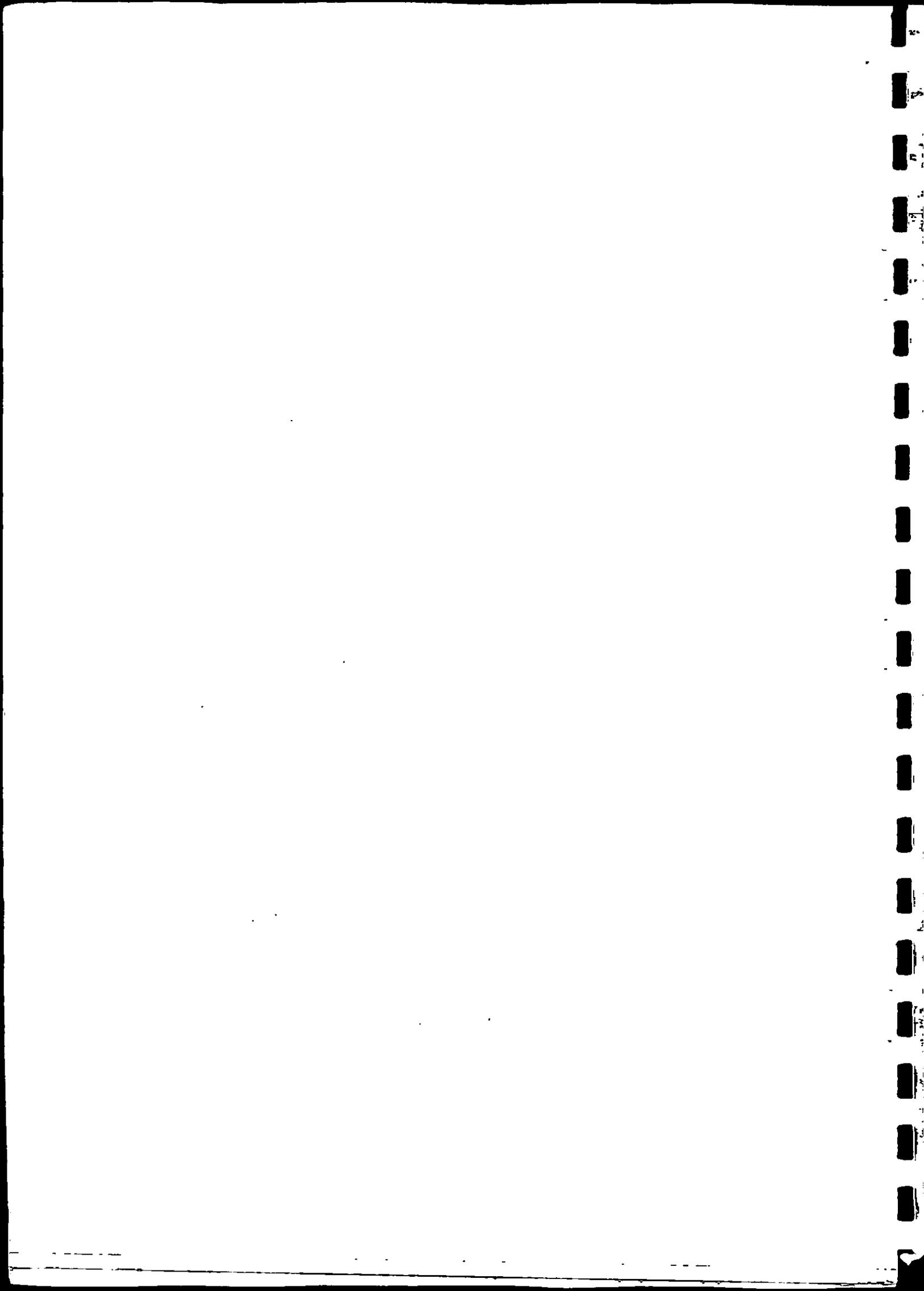


Art. 39 - TUTELA DELL'AMBIENTE NATURALE E DELLE RISORSE

TERRITORIALI.

Ogni intervento sul territorio deve rispettare le caratteristiche dell'ambiente naturale e le trasformazioni storiche operate dall'uomo. Entrambi tali aspetti costituiscono valori di pubblico interesse.

Qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia deve essere rivolto alla difesa ed alla valorizzazione dei beni naturali e culturali e concorrere alla formazione di ambienti che determinano condizioni di sviluppo della qualità della vita.



Art. 40 - ZONE DI INTERESSE NATURALE.

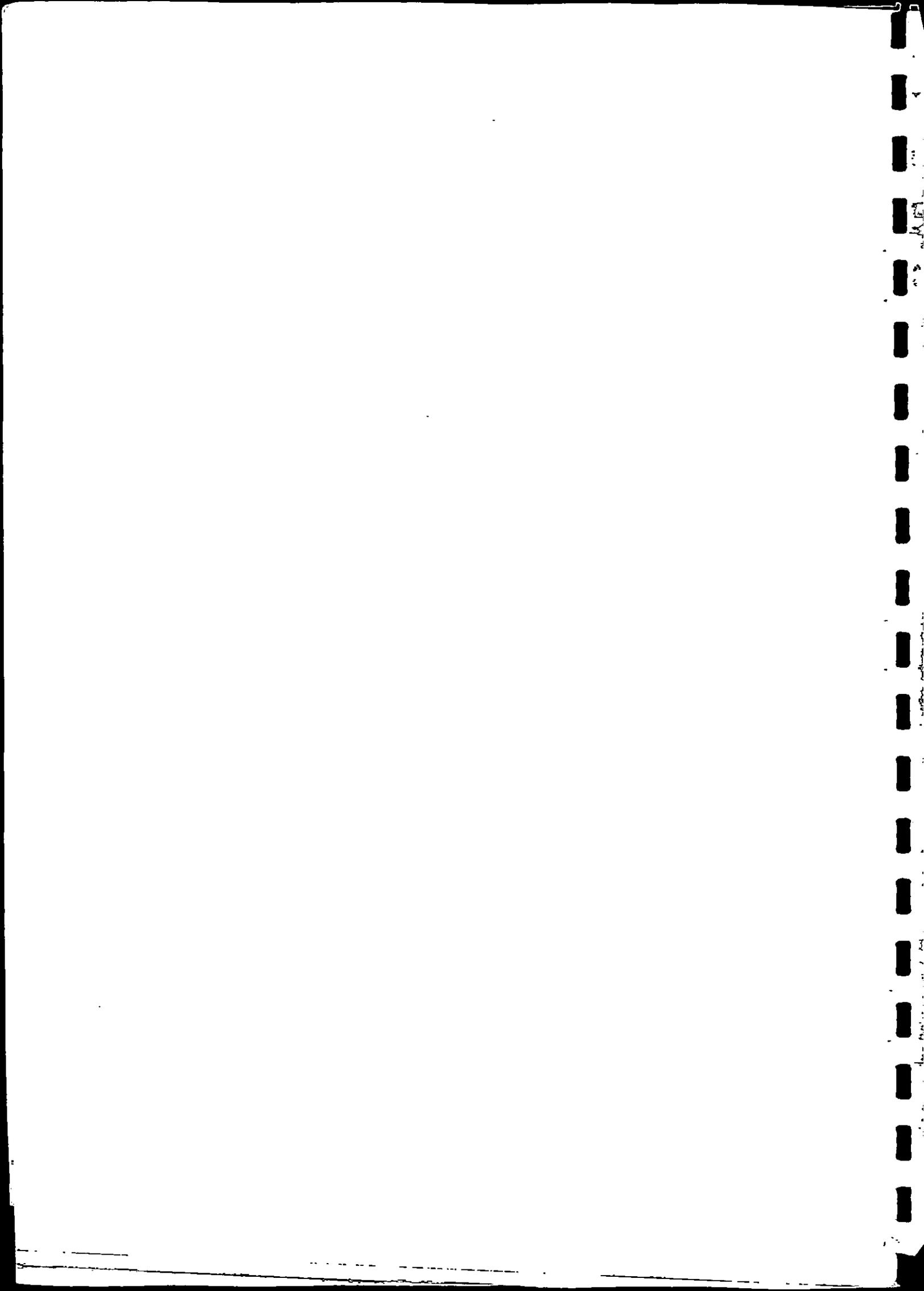
Sono destinate alla salvaguardia dell'ambiente naturale, per favorirne un'utilizzazione che non contrasti con le sue caratteristiche.

In queste zone è tutelata la morfologia del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione, e gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli tesi a realizzare questa tutela: a questo scopo il PRG si attua per intervento preventivo, esclusivamente a mezzo di piani particolareggiati di esecuzione, elaborati dal Comune.

Zone a parco naturale territoriale

Sono destinate all'uso esclusivamente naturale del rapporto fra l'uomo e l'ambiente. In esse è vietata la costruzione di edifici, di viabilità non pedonale (salvo che per i mezzi di soccorso), di elettrodotti, oleodotti, gasdotti, di linee telegrafiche e telefoniche, l'installazione di impianti pubblicitari; l'allestimento di campeggi anche precari; qualunque prelievo di terra, ghiaia, sabbia e materiali inerti, che non siano necessari al miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetale; l'asportazione o il danneggiamento di piante e fiori; qualunque piantumazione che sia in contrasto con i caratteri ambientali; il disturbo, il danneggiamento; la cattura e l'uccisione di animali, la raccolta e la distruzione di nidi, la manomissione delle tane e dei ricoveri animali.

La manutenzione degli edifici eventualmente compresi nella zona, non consente alcuna trasformazione edilizia e di uso

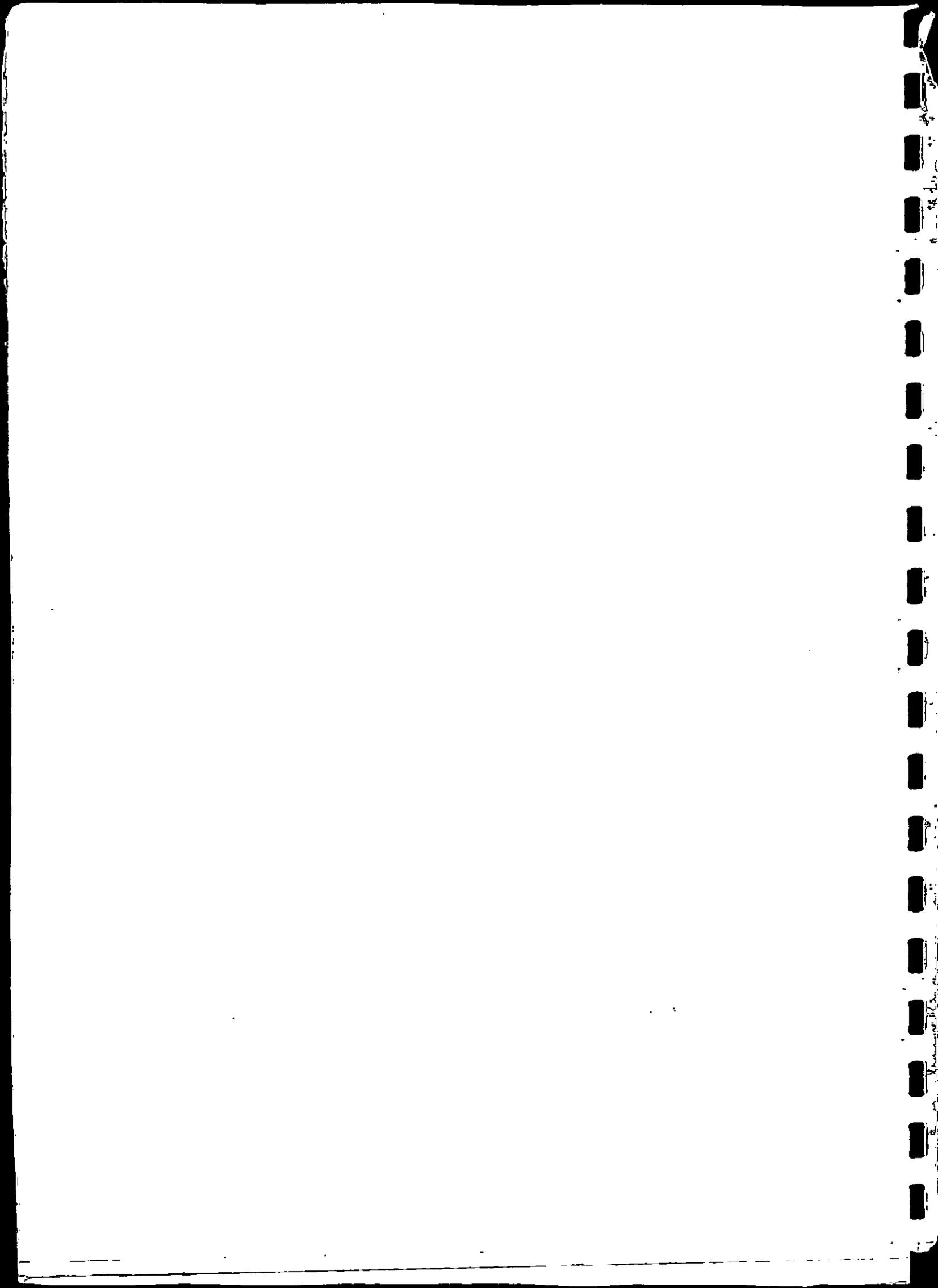


fino alla adozione del piano particolareggiato di esecuzione, che dovrà prevederne l'acquisizione pubblica ed una utilizzazione consona alla salvaguardia dell'ambiente naturale.

I parcheggi sono vietati, e pertanto l'accesso al parco naturale sarà assicurato da aree per la sosta di veicoli realizzate al di fuori della zona.

All'interno del parco naturale potranno essere previsti dal piano particolareggiato di esecuzione nuovi sentieri pedonali e tappeti erbosi adatti alla sosta, in armonia con l'ambiente naturale circostante.

Obiettivo principale del piano particolareggiato di esecuzione sarà quello di difendere e potenziare il verde, stabilizzare e correggere se necessario l'assetto idrogeologico, nello spirito della funzione protezionistica, educativa e ricreativa del parco naturale.



Art. 41 - TUTELA DEL PATRIMONIO BOSCHIVO E DELL'AMBIENTE
AGRICOLO.

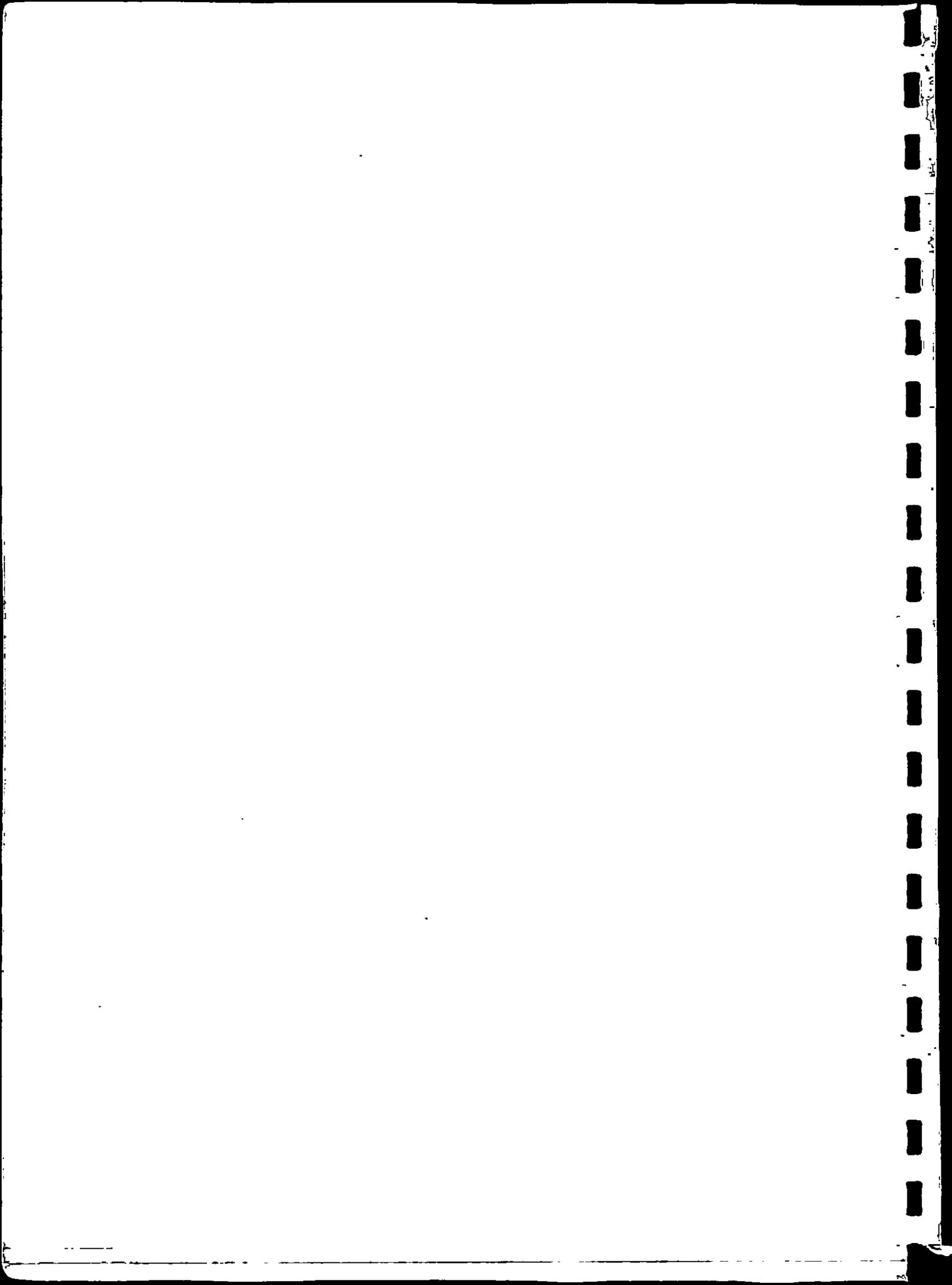
Nelle aree boschive comprese o meno nelle zone classificate dal P.R.G. come parchi e/o zone agricole di interesse ambientale, è vietato l'abbattimento di alberature, la estirpazione di arbusti e cespugli e la rimozione del manto erboso e del sottobosco se non per esigenze del mantenimento e della rigenerazione del patrimonio boschivo. In tal caso l'intervento deve essere preventivamente autorizzato dal Sindaco, previo nulla-osta del competente Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

In tali aree sono vietati i movimenti di terra, gli scavi, i riporti, i depositi di rifiuti di qualunque genere, nonché le aperture di strade, salvo i sentieri di servizio.

All'interno delle aree boschive, e per una fascia di rispetto larga non meno di 10 m. intorno ai suoi confini, sono vietate costruzioni di qualsiasi tipo, comprese le recinzioni murarie o simili. E' altresì vietato l'attraversamento di cavi aerei di elettrodotti o di telecomunicazioni.

In caso di distruzione di patrimonio boschivo per incendi o calamità di altro tipo, le relative aree mantengono la destinazione originaria e non possono essere utilizzate per qualsiasi altro uso se non per il rimboschimento con il ripristino della vegetazione.

Nelle aree agricole è vietato l'abbattimento di alberature e di macchie fatta eccezione per le lavorazioni colturali. In



L. 11/10/71

tal caso deve essere messo a dimora un numero almeno doppio di alberi su una superficie di estensione maggiore.

E' vietato l'abbattimento di alberi lungo il corso dei canali, lungo i cigli delle strade, salvo per esigenze richieste da necessarie sistemazioni ed adeguamenti. In tal caso le alberature devono essere ripristinate.

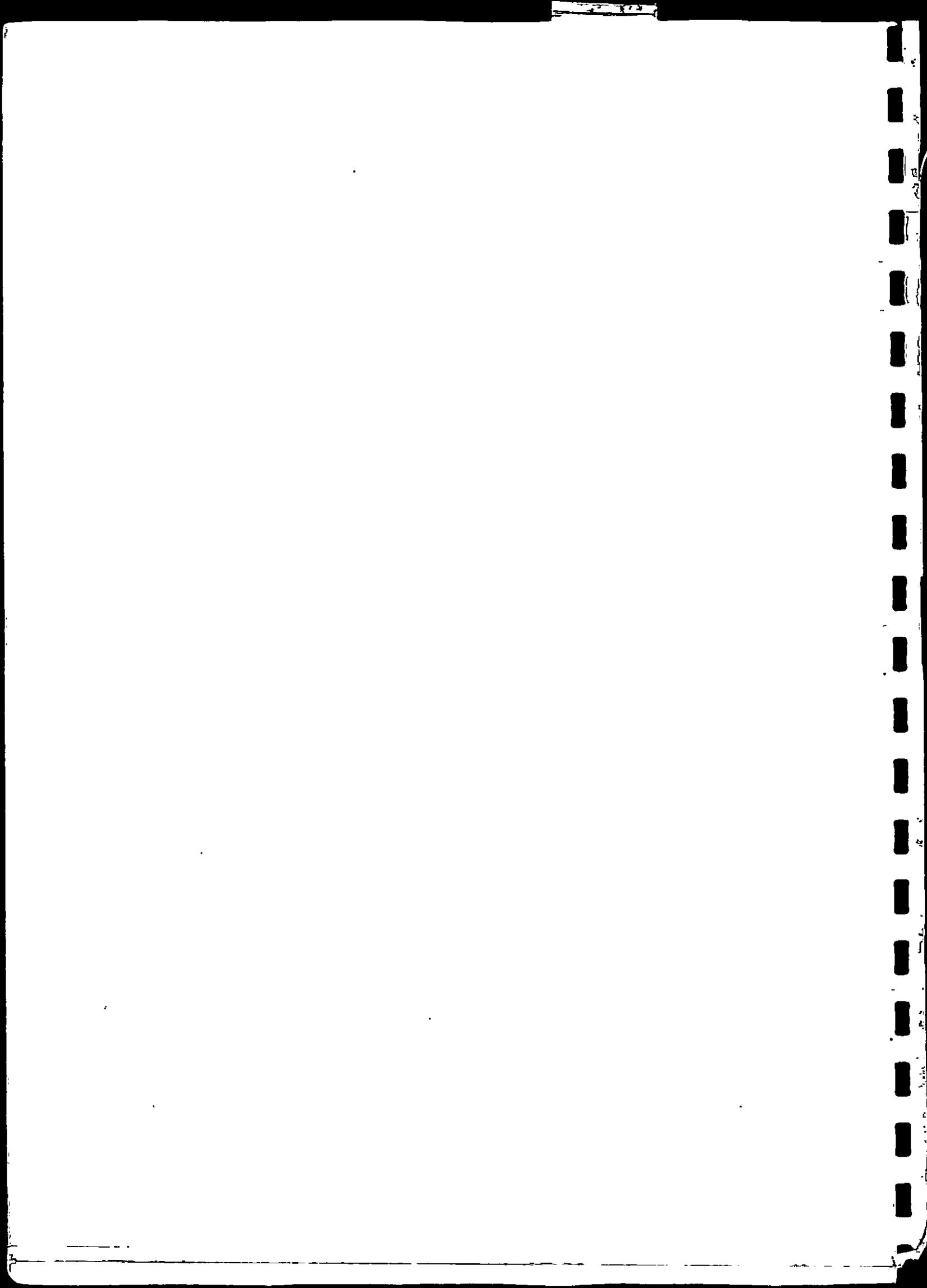
Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione dell'ambiente agricolo dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo, con l'utilizzazione delle essenze locali.

Sono vietate recinzioni murarie di piccoli appezzamenti di terreno in zona agricola, sino alla superficie di 5.000 mq.

Le recinzioni delle unità poderali devono essere preventivamente autorizzate dal Sindaco e realizzate in modo da non alterare i caratteri dell'ambiente agricolo.

Alle alberature "storiche" (querce vallonee, ulivi centenari etc.) viene riconosciuto, dalle presenti norme del PRG, il vincolo di rigorosissima tutela ed il più ampio rispetto; pertanto esse sono, sotto ogni aspetto, assimilate alle cose d'interesse storico-artistico.

L'abbattimento o la mutilazione di tali alberature comporta immediate sanzioni amministrative e penali, ai sensi delle vigenti norme e leggi.



Art. 42 - VIABILITA'.

La viabilità interessante il territorio comunale è così distinta a seconda delle relative caratteristiche:

1)viabilità principale: per il traffico veloce extraurbano, la larghezza sarà quella concordata con l'ANAS o Provincia;

2)viabilità secondaria: per il rapido collegamento tra la rete extraurbana e la rete di distribuzione interna ai centri abitati:

a) a tre corsie: larghezza minima carreggiata metri 11,00

" " banchine " 1,50

" " sede stradale " 14,00

b) a due corsie: " " carreggiata " 9,00

" " banchine " 1,50

" " sede stradale " 12,00

c)viabilità minore o di quartiere: per la distribuzione del traffico nel centro urbano e l'accesso ad edifici e servizi di zona:

a due corsie: larghezza minima carreggiata metri 6,00-8,00

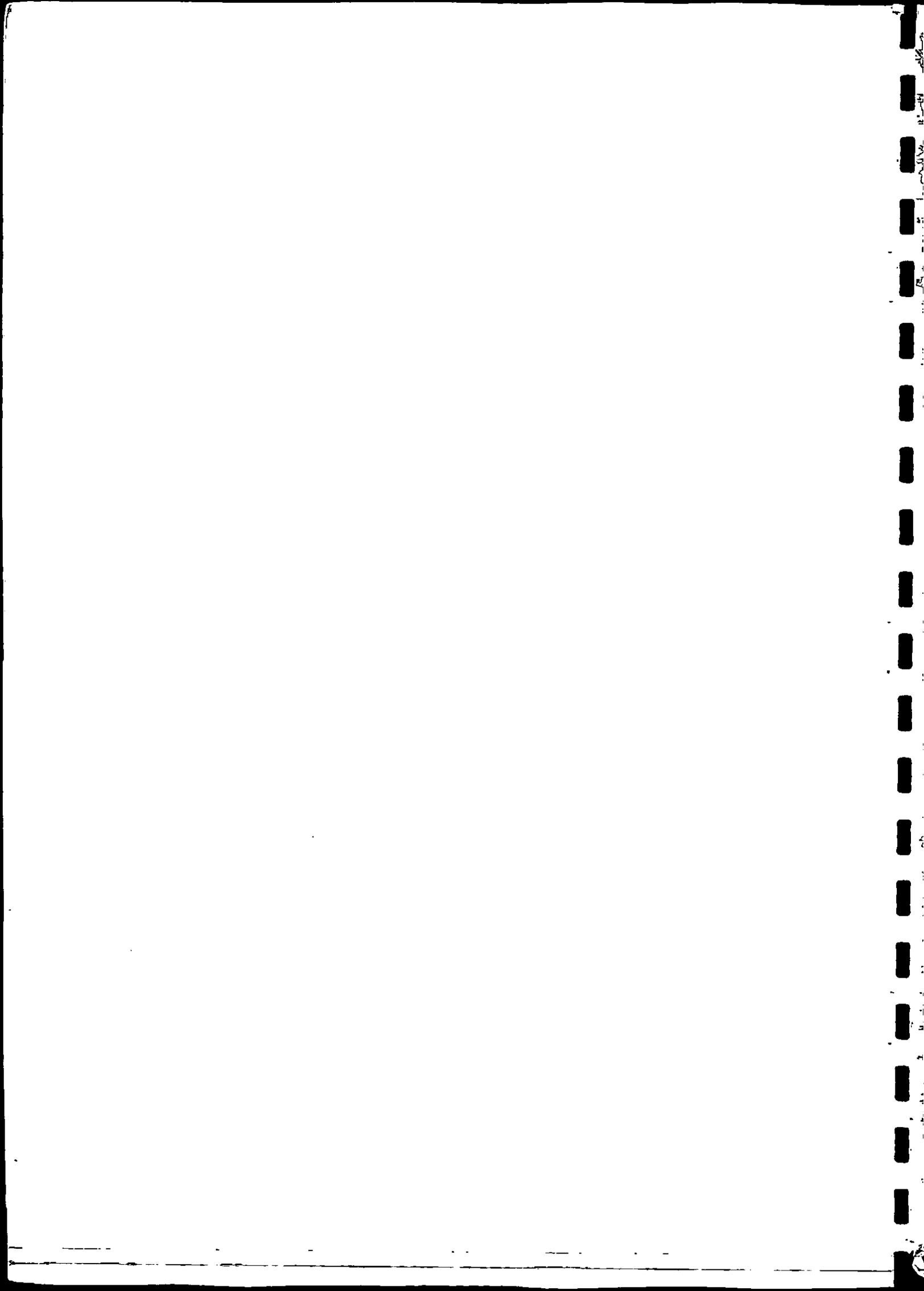
" " banchine " 1,00

" " sede stradale " 8,00-10,00

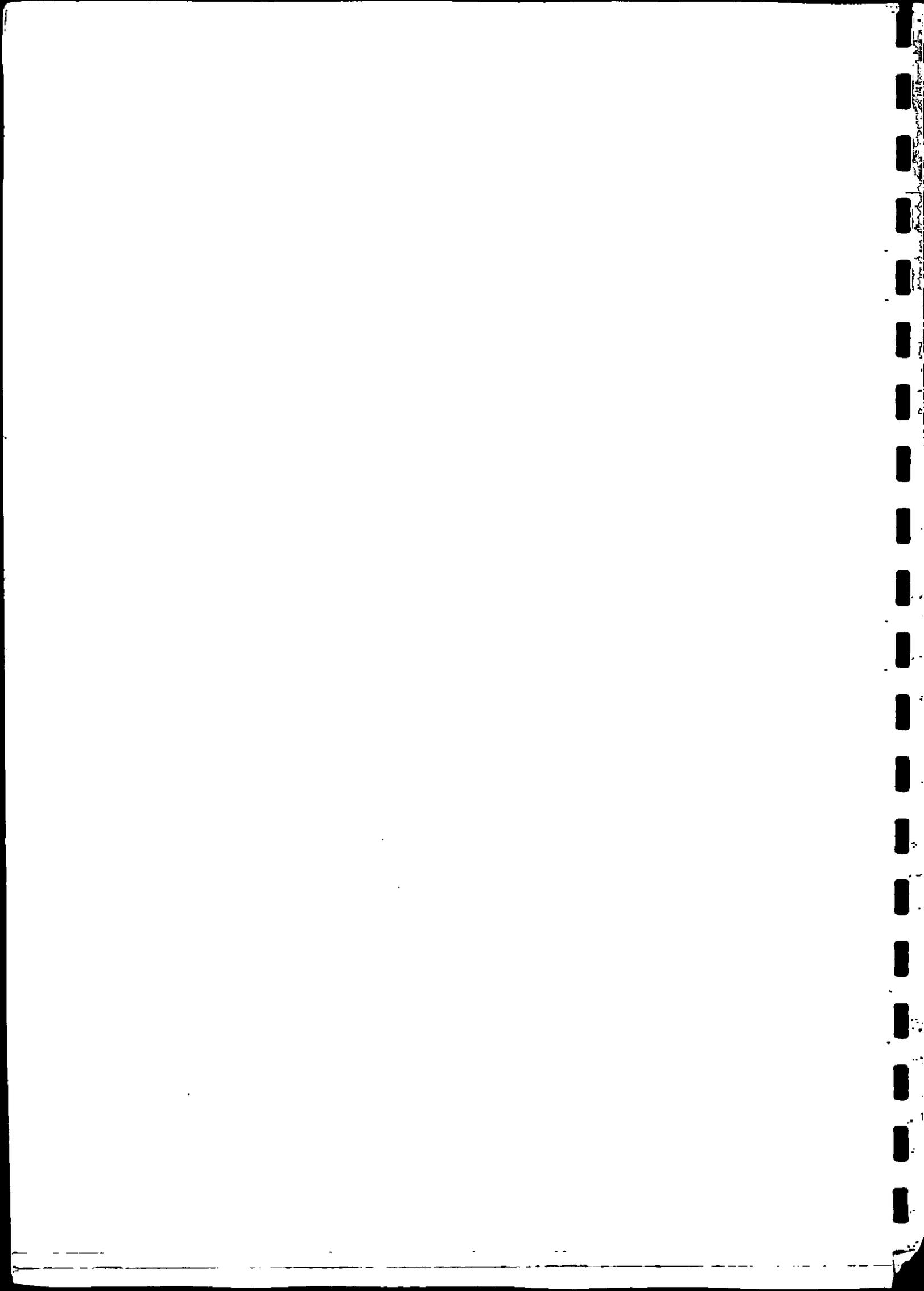
a una corsia: larghezza minima carreggiata metri 4,00-8,00

" " banchine " 1,00

" " sede stradale " 6,00-10,00



TITOLO III - PREVISIONI DEL P.R.G.



CAPO I - ZONIZZAZIONE

Art.43-SUDDIVISIONE IN ZONE OMOGENEE DEL TERRITORIO COMUNALE.

Il territorio comunale è suddiviso dal PRG in zone omogenee ai sensi del D.M. n.1444/68, allo scopo di individuare per ciascuna di esse le destinazioni d'uso, di disciplinarne gli interventi e le trasformazioni e di stabilirne i vincoli, in base alla L.R. n.56/80 ed alle altre disposizioni legislative vigenti in materia di uso e tutela del territorio.

Le zone omogenee sono classificate come segue:

ZONE A - Residenziali degli insediamenti di interesse

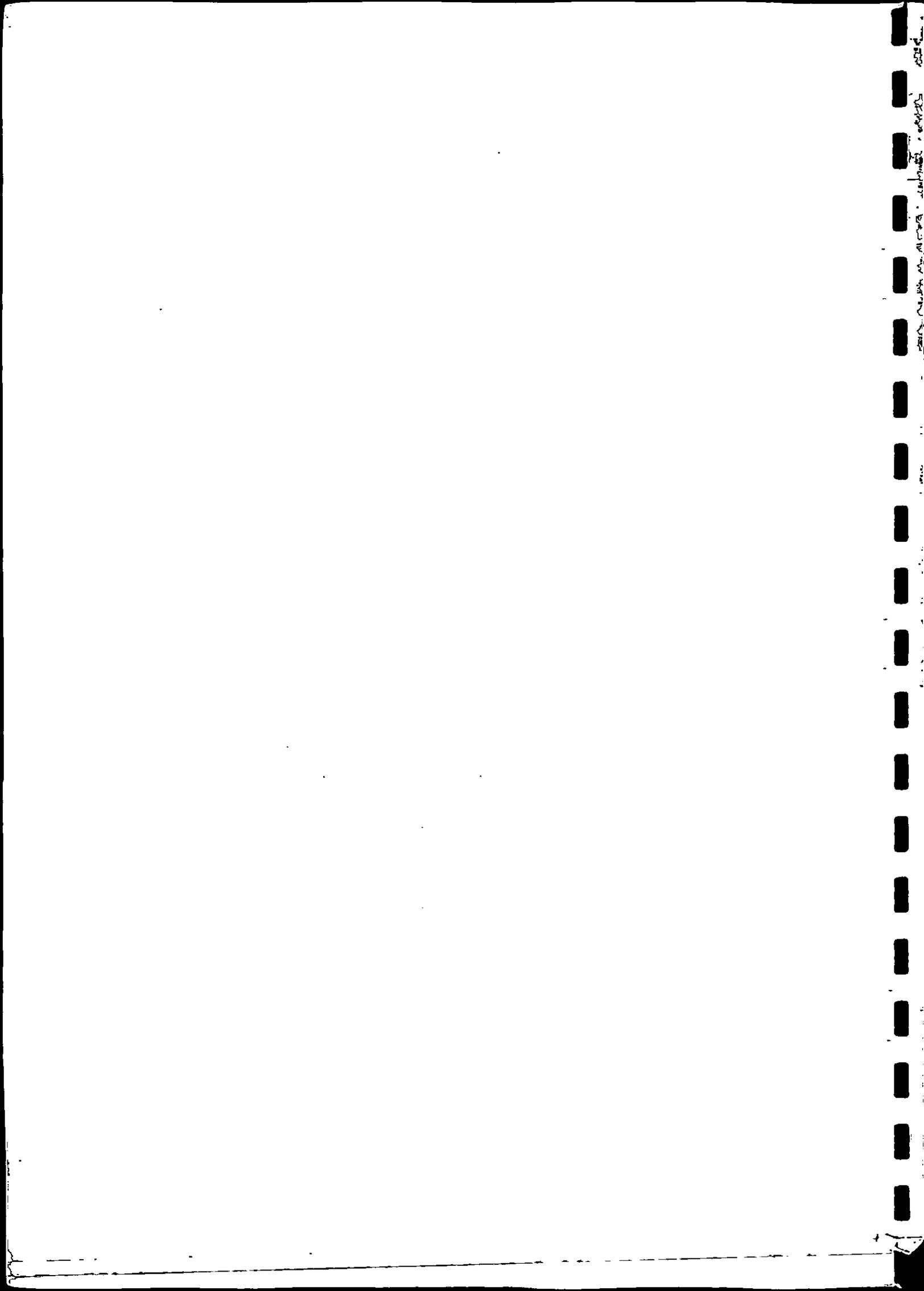
storico ed ambientale

Comprendono le parti del territorio comunale costituite da nuclei e tessuti urbani, complessi edilizi o edifici isolati con caratteristiche specifiche relative alla tipologia ed all'impianto urbanistico che presentano interesse storico-artistico o ambientale. Tali zone sono individuate nelle tavole del PRG in modo differenziato come:

Zone A1 : il centro storico, i nuclei e gli edifici singoli di interesse storico-artistico e ambientale;

Zone A2 : i tessuti marginali alle zone A1 che abbiano interesse ambientale;

Edifici d'interesse storico e/o ambientale: gli edifici isolati, ovvero inseriti in un contesto edilizio, che presentano particolare pregio sotto il profilo storico-artistico e/o ambientale, che sono tutelati dal vincolo di cui agli art.11 1 e 4 della legge



n.1089/39, ovvero che sono proposti dal PRG per l'apposizione del suddetto vincolo.

Verde di pertinenza a edifici di valore ambientale:
sono le aree di pertinenza agli edifici di interesse storico e/o ambientale, di proprietà pubblica o di Enti.

Verde privato di pertinenza a edifici di valore ambientale:
sono le aree libere, di pertinenza agli edifici privati di interesse ambientale, tenute o meno a verde, che di fatto costituiscono l'area inedificabile di rispetto.

Zone B - Residenziali di completamento

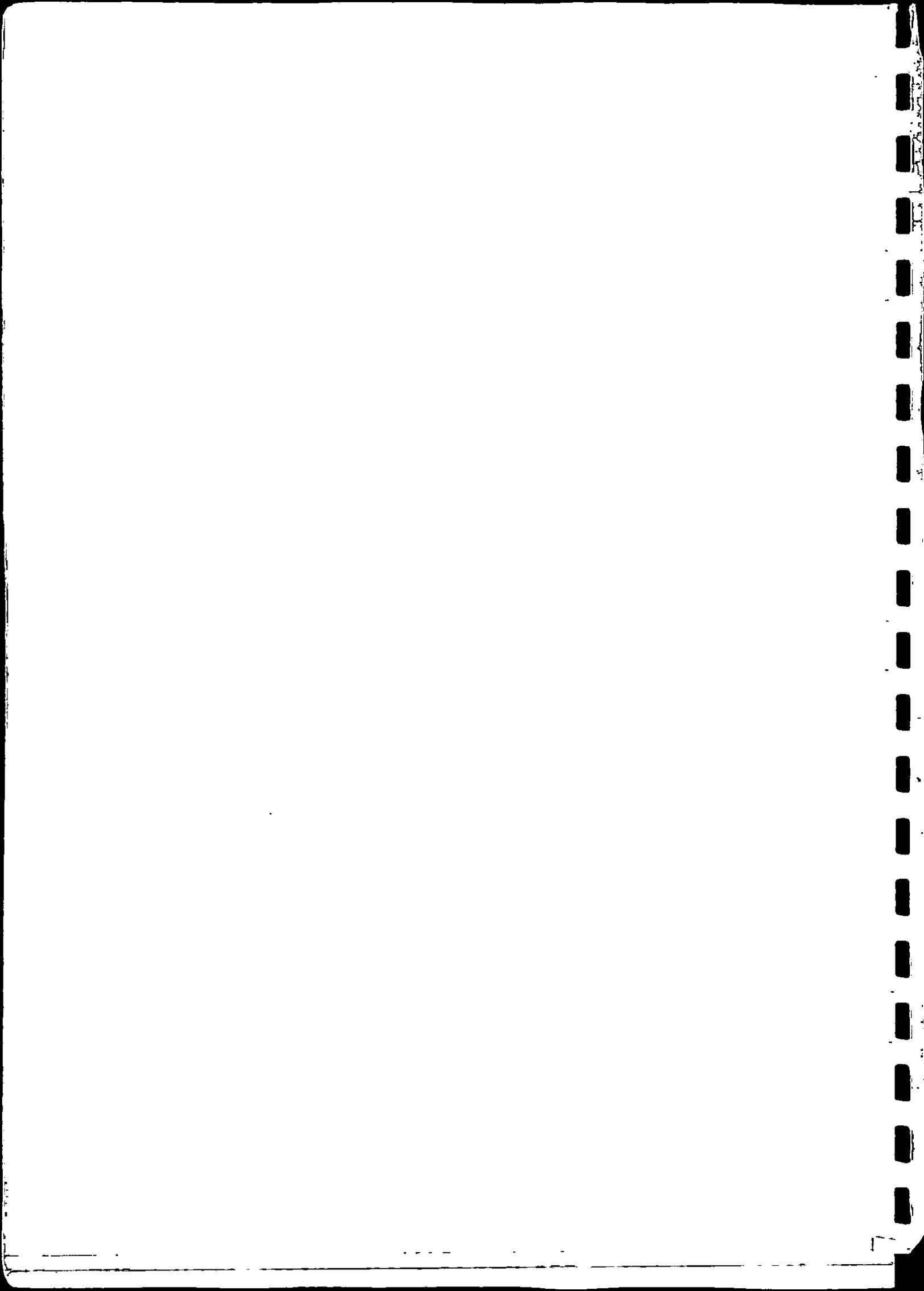
Comprendono le parti del territorio comunale edificate, anche parzialmente, che non rientrano nella categoria delle zone A e C, e che, inserite in un contesto urbanizzato, siano destinate prevalentemente alla residenza, mediante interventi diretti di completamento.

ZONE C - Residenziali di nuovo insediamento

Comprendono le parti del territorio comunale destinate all'espansione mediante i nuovi insediamenti residenziali da attuarsi mediante gli strumenti esecutivi previsti agli art.11 20 e 21 delle presenti norme, ovvero attuando direttamente le prescrizioni delle tavole, esecutive del PRG, riferite ai comparti di minimo intervento.

ZONE D - Insediamenti artigianali-commerciali-industriali-turistici e attrezzature tecnologiche.

Comprendono le parti del territorio comunale già



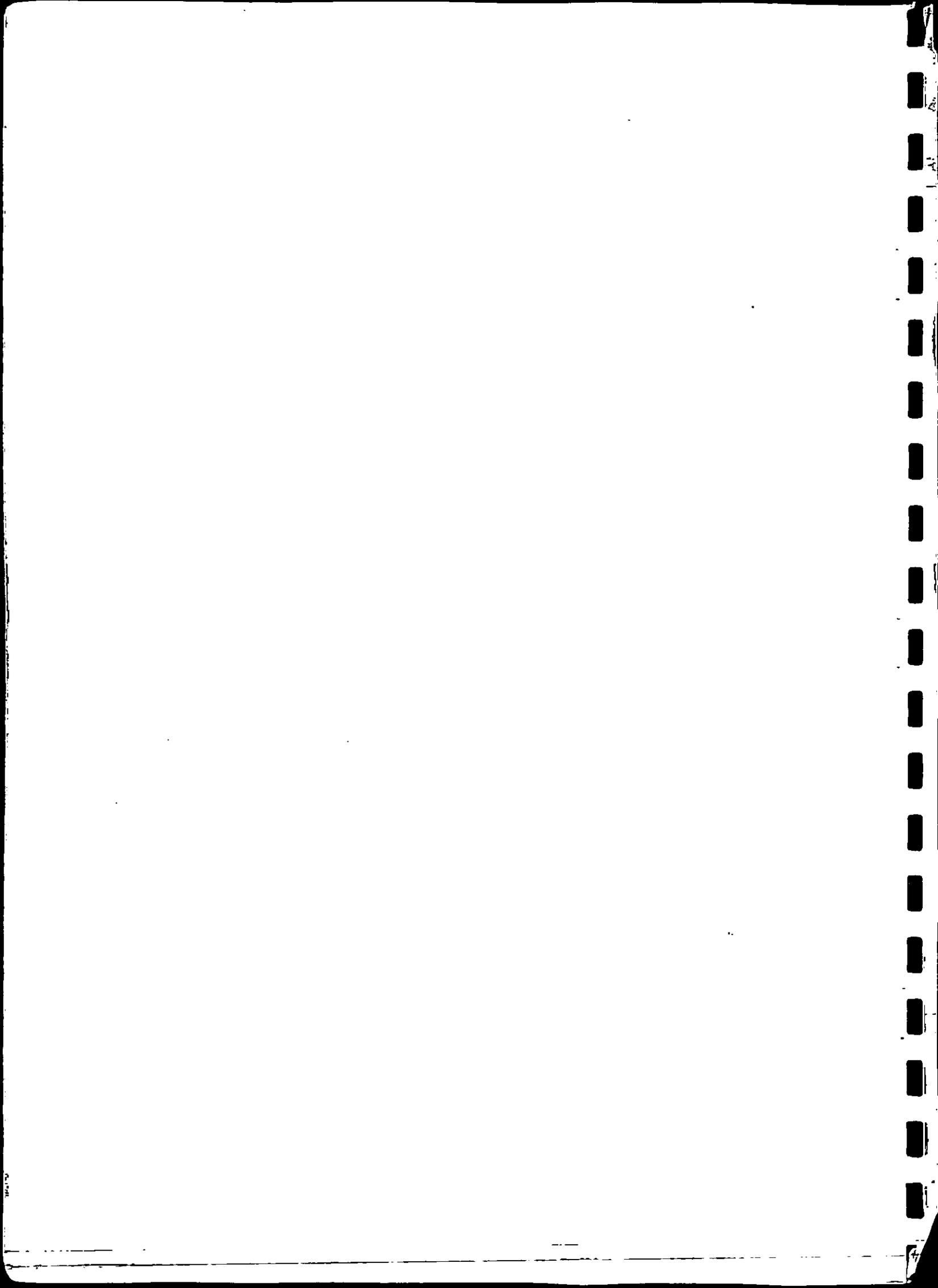
interessate o destinate ad insediamenti produttivi a carattere commerciale, artigianale, industriale, direzionale e turistico. Si attuano mediante gli strumenti esecutivi di cui agli art.li 19 e 20 delle presenti norme, ovvero mediante intervento edilizio diretto nei casi ammessi dal PRG.

ZONE E - Destinate all'uso agricolo

Comprendono le parti del territorio comunale già interessate o destinate alla produzione agricola, anche con presenza di colture arboree, ovvero alla salvaguardia di particolari zone del territorio agricolo di particolare pregio ambientale.

ZONE F - Attrezzature e servizi d'interesse generale

Comprendono gli edifici pubblici esistenti e le zone già interessate o destinate ad attrezzature o servizi pubblici e/o di interesse generale, e le altre nuove zone destinate a tali scopi dal PRG, in rapporto alle esigenze funzionali degli insediamenti e agli standards urbanistici di cui al D.M. n.1444/'68.



CAPO II - ZONE A

Art.44 - ZONE A : Residenziali degli insediamenti storici e di interesse ambientale.

Comprendono le parti del territorio comunale costituite da nuclei e tessuti urbani, complessi edilizi o edifici isolati con caratteristiche specifiche o relative all'impianto urbanistico, che presentino interesse storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nonché dalle aree circostanti che, per tali caratteristiche, ne sono parte integrante.

Tali zone sono delimitate nelle tavole del PRG:

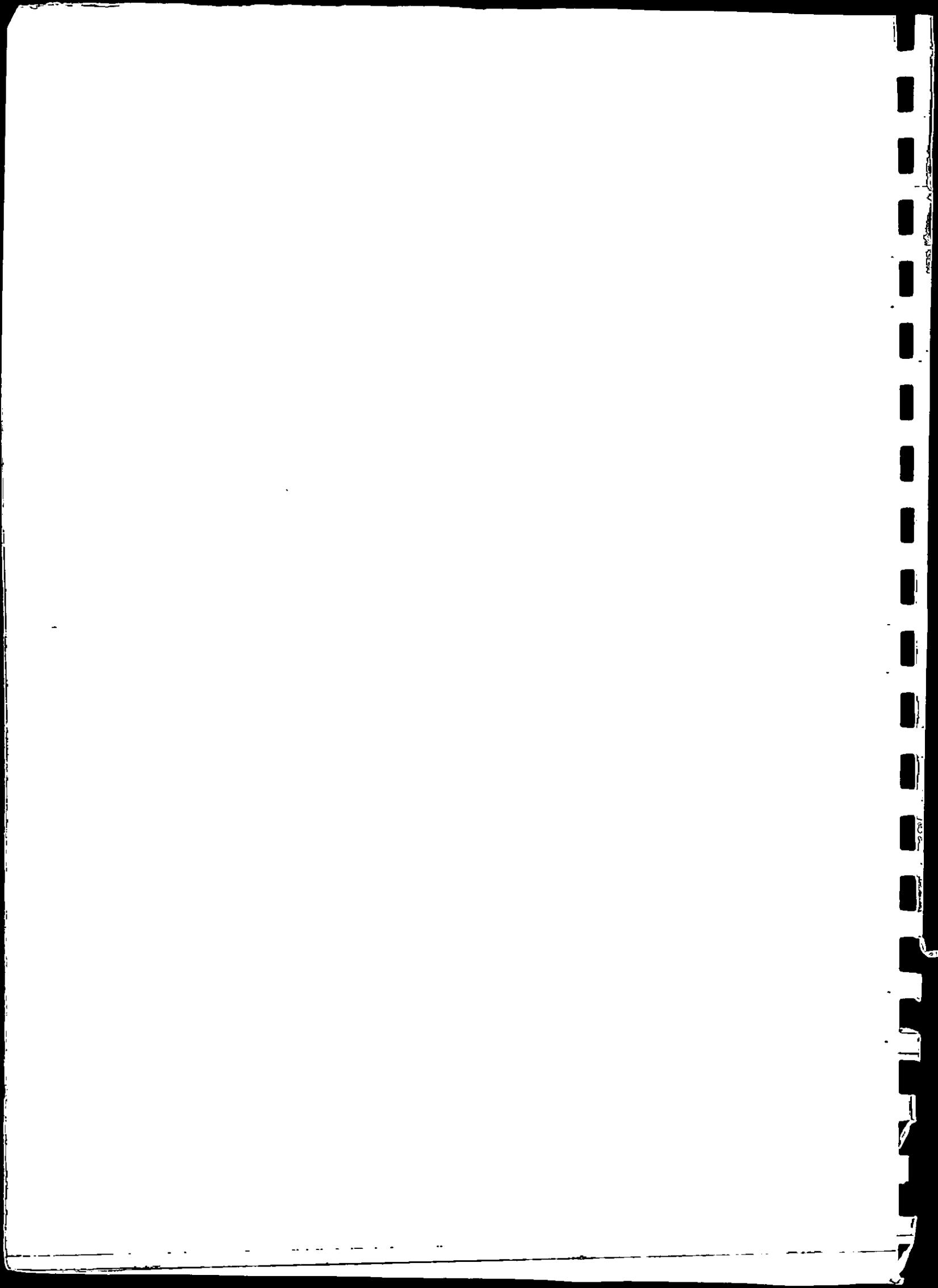
- zonizzazione territorio comunale - rapporto 1:5.000
- zonizzazione - rapporto 1:2.000
- centro storico - rapporto 1:500

ed individuate in modo differenziato come:

- ZONE A1: il Centro Storico ed i nuclei e gli edifici singoli di interesse monumentale e/o ambientale;
- ZONE A2: i tessuti marginali alle zone A1 che abbiano interesse ambientale;

Nella zona A sono vietati:

- 1- l'uso di intonachi, pitturazioni e rivestimenti plastici e/o sintetici all'esterno degli edifici;
- 2- il rivestimento di pareti esterne con piastrelle di qualsiasi tipo;
- 3- la posa in opera di infissi esterni in alluminio anodizzato e/o preverniciato: in ferro o in lamiera;
- 4- di ringhiere e profilati in alluminio anodizzato e/o



preverniciato, e comunque di qualsiasi altro manufatto esterno in tali materiali;

5- la modifica o la rimozione di qualsivoglia elemento modanato, decorato, scolpito, nonché di iscrizioni e decorazioni pittoriche, sia all'interno che all'esterno degli edifici (art. 13 legge n.1089/'39);

6- la modifica dei caratteri architettonici e tipologici degli edifici;

7- la realizzazione di superfetazioni con la sola eccezione di vani indispensabili sotto il profilo igienico e sanitario, ai sensi delle vigenti leggi;

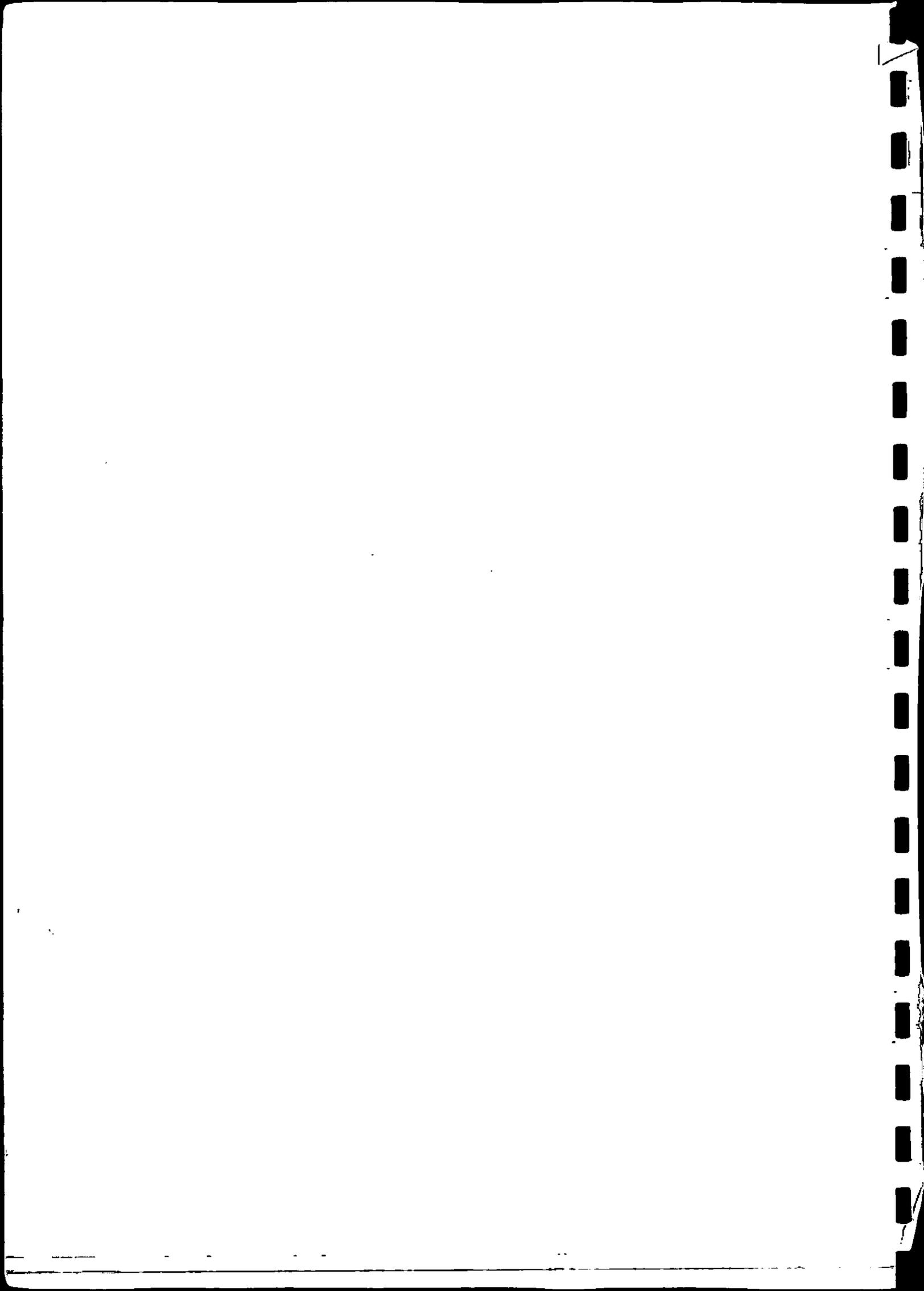
8- la collocazione di insegne pubblicitarie e commerciali a bandiera o con materiali e forme in contrasto con l'ambiente;

9- la collocazione di tubazioni, cavi e fili fuori traccia, ed in particolare ove posti sulle fronti degli edifici, da parte tanto degli Enti erogatori (SIP, ENEL, ecc.) che dei privati.

E' fatto altresì obbligo di:

a) usare intonachi naturali, di tipo tradizionale, a base di calce aerea spenta, inerti naturali, possibilmente non additivata con cemento.

b) usare dipinture naturali da darsi anche direttamente a scialbo sui paramenti murari privi di intonaco, a base di latte di calce, colle naturali o cascina e coloranti ricavate da terre naturali, in colori chiari quali il bianco, il giallo paglierino, ecc., e comunque in relazione a colori preesistenti.



In casi dubbi dovrà venire prescelto il colore bianco.

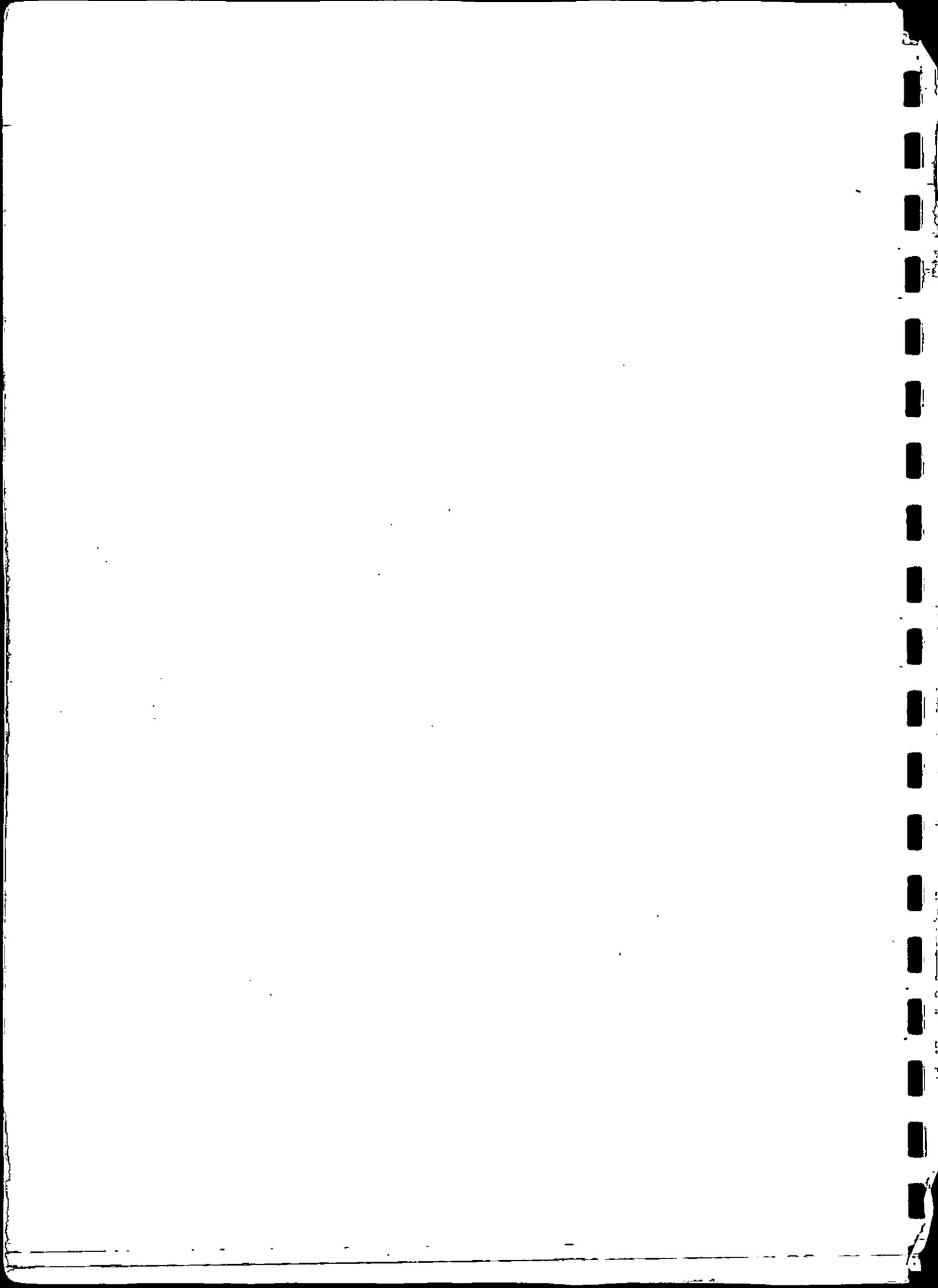
c) conservare e restaurare gli infissi e serramenti esterni, qualora possibile, oppure sostituirli con altri analoghi in legno, con, o senza, persiane e scuri.

In casi particolari e limitati, da valutare attentamente, in relazione alla tipologia dell'edificio, sarà consentito l'uso di serramenti esterni, sempre privi di avvolgibili, in ferro verniciato o alluminio elettrocolorato testa di moro o, nero.

d) sostituire ringhiere di balconi (qualora le preesistenti non siano del tipo in ferro battuto o ghisa con decori, nel qual caso andranno conservate e restaurate) con altre in ferro, del tipo tradizionale, a semplici elementi verticali in quadrelli e piattine.

e) la collocazione di insegne di ridotte dimensioni, informate alla massima semplicità, realizzate con eventuale luce indiretta.

f) la sostituzione di pavimenti di vani o spazi privati in diretto rapporto con spazi pubblici (androni, corti, ecc.) con altri di tipo improprio; in particolare gli spazi aperti (corti, ecc.) andranno pavimentati esclusivamente con basoli calcarei.



Art. 45 - ZONA A1 : Centro Storico - Zona di recupero.

Comprende l'organismo urbano sviluppatosi intorno ai nuclei dell'originario insediamento, secondo la configurazione assunta sino agli inizi del secolo, delimitato, nelle tavole del PRG, da apposita simbologia.

Gli interventi urbanistici ed edilizi nel Centro Storico sono finalizzati:

- alla conservazione ed al recupero degli specifici caratteri architettonici ed ambientali;
- alla riqualificazione delle funzioni residenziali, attraverso recupero delle aree e degli immobili degradati ed alla permanenza della popolazione insediata e del tessuto sociale;
- al mantenimento e allo sviluppo delle attività culturali, direzionali, artigianali e commerciali, per quanto compatibili con le caratteristiche tipologiche e morfologiche del tessuto edilizio e con le esigenze igieniche della residenza.
- all'utilizzazione delle aree e degli edifici pubblici e di interesse pubblico per il soddisfacimento delle esigenze sociali del quartiere e della città.

In considerazione delle condizioni generali di degrado e dell'interesse pubblico connesso al recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/78 e dell'art.22 della L.R. n.56/80, sono individuate come "zone di recupero" gli edifici ed aree perimetrare nelle tavole del Centro Storico, mentre il P.P. interesserà l'intera zona A1-A2.

13



Gli interventi saranno attuati con i criteri di priorità tenendo conto:

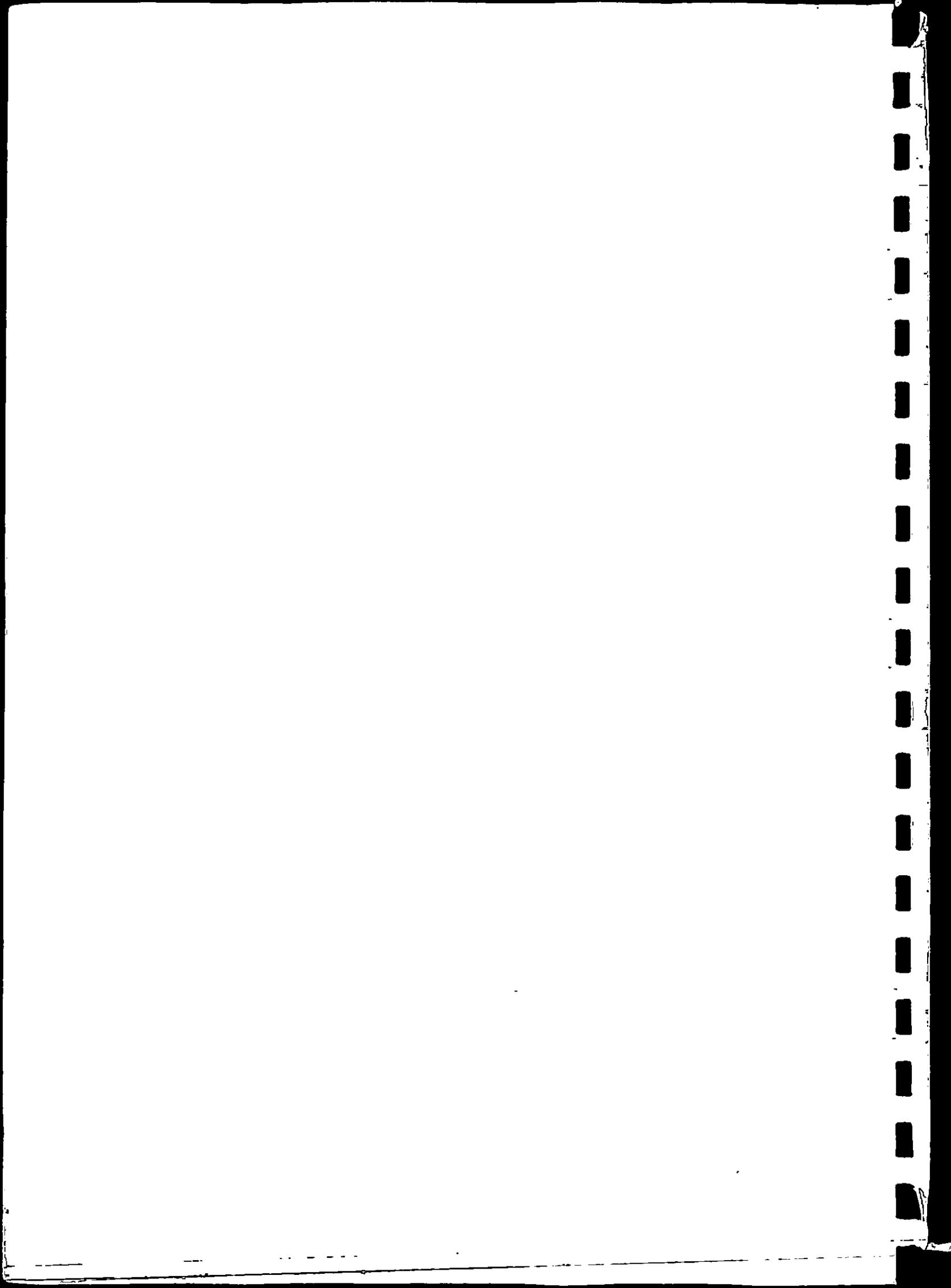
- delle delimitazioni dei comparti di intervento unitario indicati nelle tavole;
- delle classificazioni attribuite agli edifici ed alle relative aree di pertinenza.

L'Amministrazione Comunale, con apposita delibera del C.C., potrà adeguare il perimetro dei comparti previsto dal PRG, o individuarne altri, tenuto conto delle disponibilità finanziarie e della evoluzione dello stato di conservazione degli edifici.

Le modalità di intervento per i singoli edifici e le aree comprese nelle zone A, sono disciplinate dalle prescrizioni degli articoli che seguono.

I piani di recupero, di iniziativa pubblica o privata, dovranno rispettare le medesime prescrizioni stabilite nei successivi articoli per le modalità di intervento relative alle diverse categorie considerate.

Nell'ambito del comparto soggetto al Piano di Recupero, sino alla approvazione dei relativi strumenti attuativi - preventivi, sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro e risanamento conservativo, oggetto di concessione gratuita, sempre nel rispetto delle prescrizioni stabilite nei successivi articoli.



Art. 46 - EDIFICI MONUMENTALI

Comprende gli edifici, le cappelle ed immobili individuati nelle tavole a scala 1:500 del PRG con apposito retino, per i quali è prevista la conservazione integrale mediante restauro ed il risanamento conservativo.

Tali edifici, se già non soggetti alla legge 1089/39, sono proposti per tale vincolo di tutela.

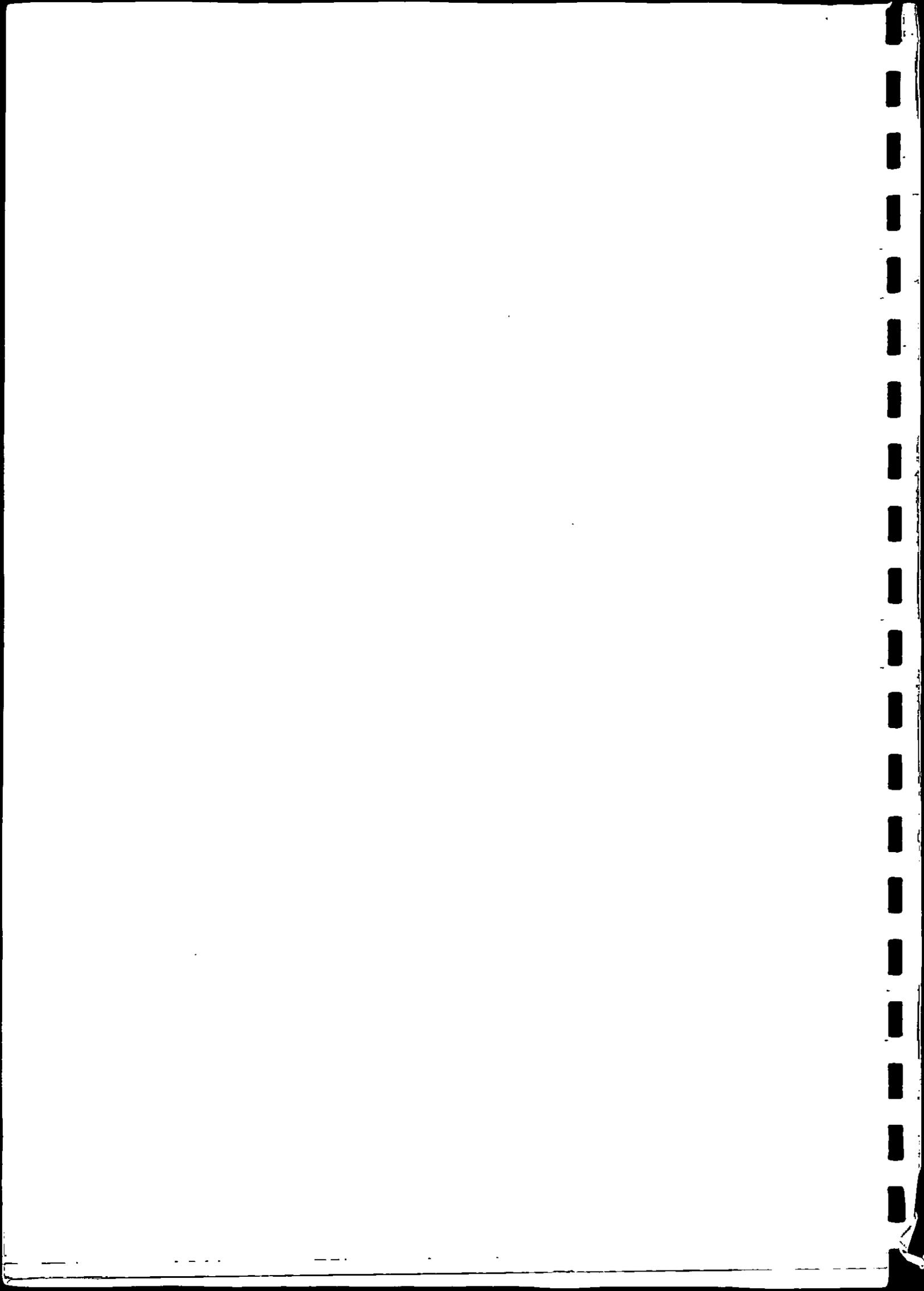
L'intervento di restauro e risanamento conservativo è finalizzato al ripristino dei valori storico ed al recupero degli aspetti tipologici e costruttivi dell'edificio e delle sue singole parti, con l'eliminazione delle superfetazioni che non presentino interesse storico - documentario per la comprensione del passaggio dell'opera attraverso il tempo.

E' ammessa l'installazione degli impianti necessari per dotare l'edificio dei servizi essenziali per l'igiene e per l'uso, secondo le destinazioni consentite, purchè non ne alterino l'impianto tipologico e i caratteri di interesse storico - artistico.

E' prescritto il mantenimento e ripristino delle pavimentazioni degli androni, dei cortili e corti, in basolato tradizionale di pietra calcarea; anche le aree libere o risultanti dalla demolizione di superfetazioni, devono essere sistemate a verde o in lastricato di basolato.

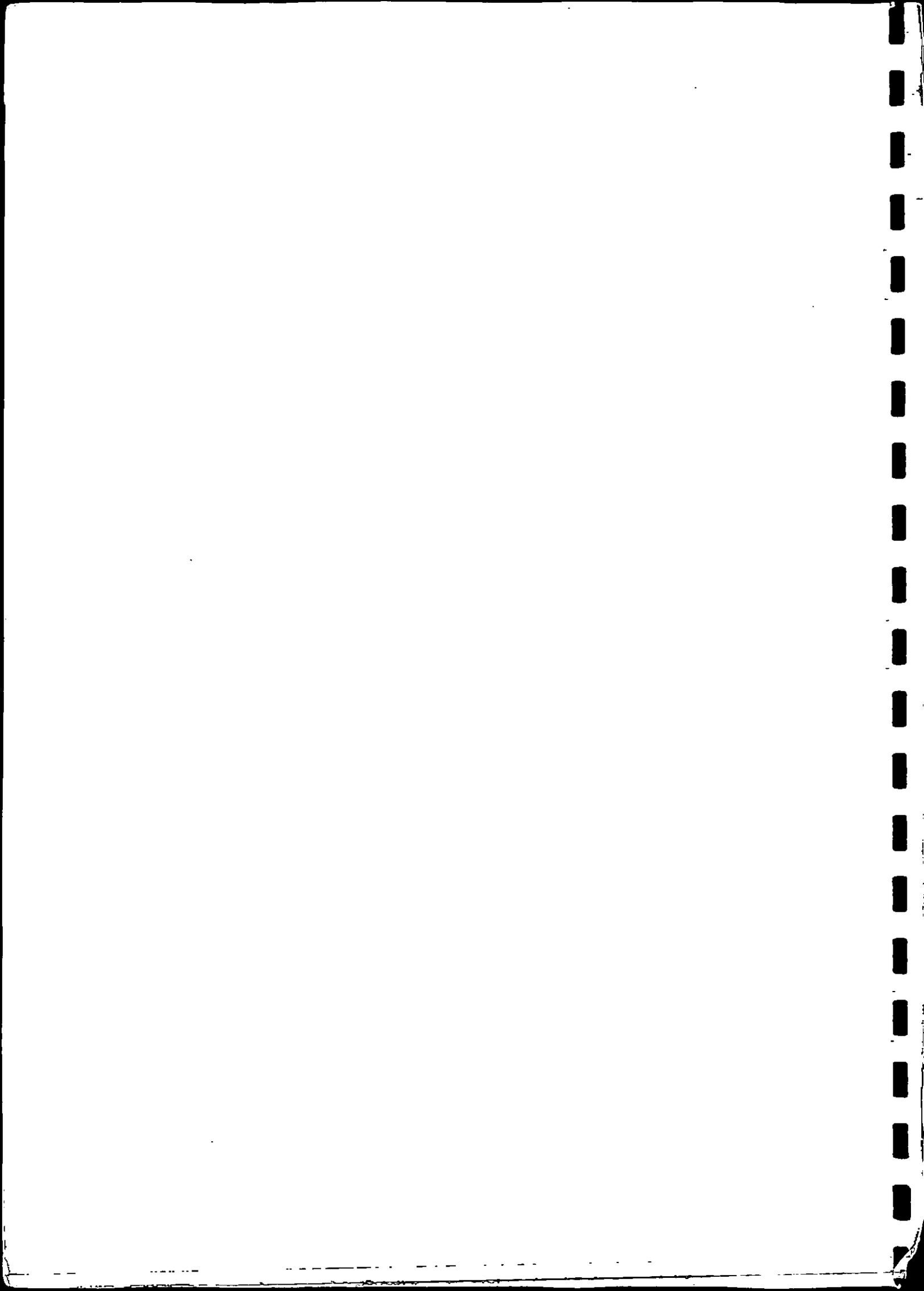
Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, con l'impiego di materiali e tecnologie consentite in rapporto al vincolo di tutela.

Tali edifici sono destinati alla rappresentanza.



amministrativa, alle istituzioni ed attività culturali e religiose, ad istituzioni ed attività a livello di servizio urbano e territoriale.

Per gli edifici privati che rientrano in tale categoria è consentita la destinazione residenziale.



Art.47-EDIFICI DI INTERESSE STORICO - ARTISTICO

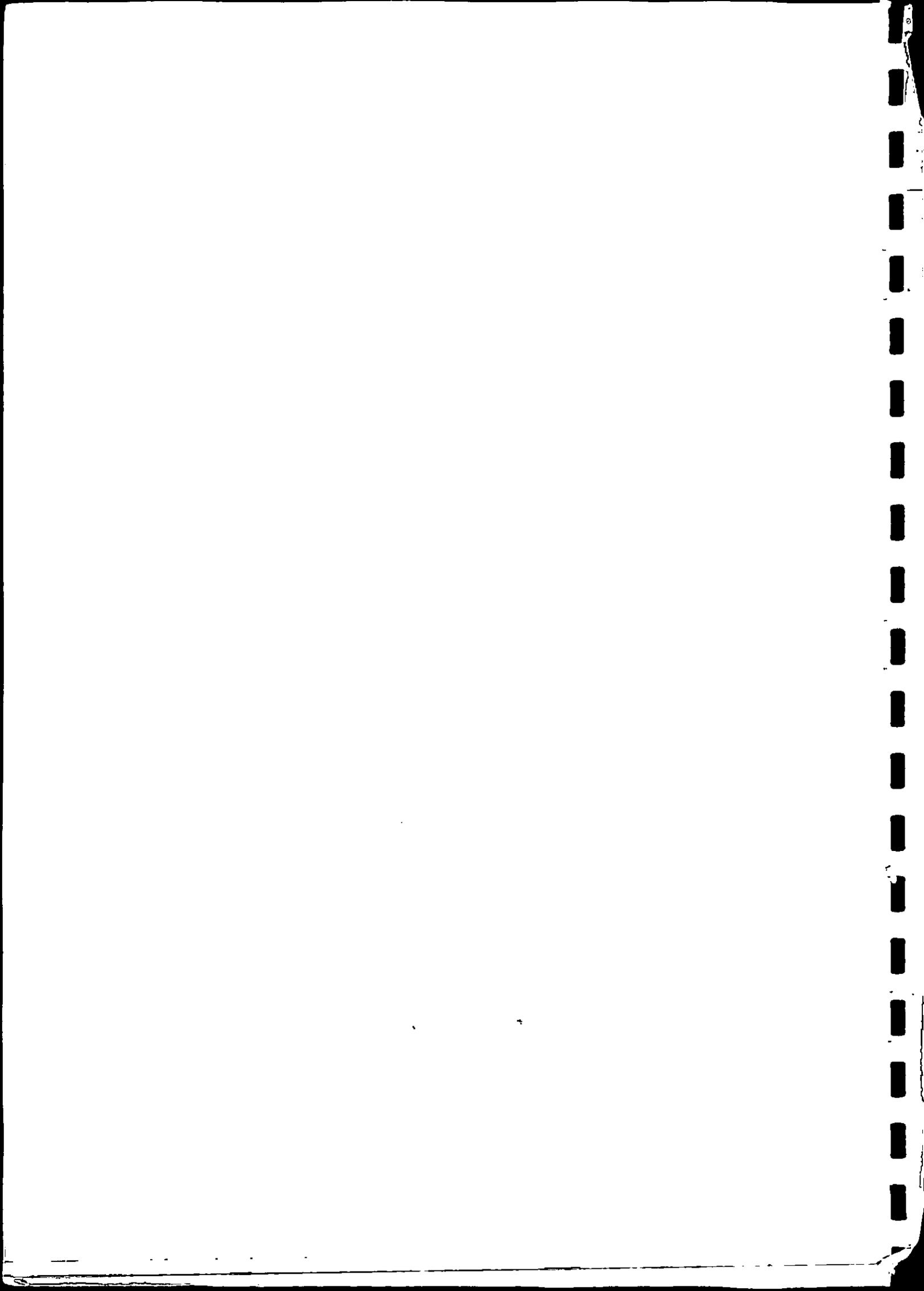
Comprende edifici con caratteristiche tipologiche e formali, non propriamente monumentali, ma che presentano comunque interesse sotto il profilo formale, storico ed artistico.

Individuati con apposito retino nelle tavole al 500 del PRG, per essi è prescritta la conservazione dell'impianto strutturale originario, degli apparati decorativi, degli elementi architettonici, dei caratteri tipologici, dell'organismo architettonico nel suo complesso, della tecnologia costruttiva e dei materiali, in quanto determinanti il valore storico - artistico e/o formale di essi.

Tali edifici, se già non soggetti alla tutela della legge n.1089/39, sono proposti per tale vincolo di tutela.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

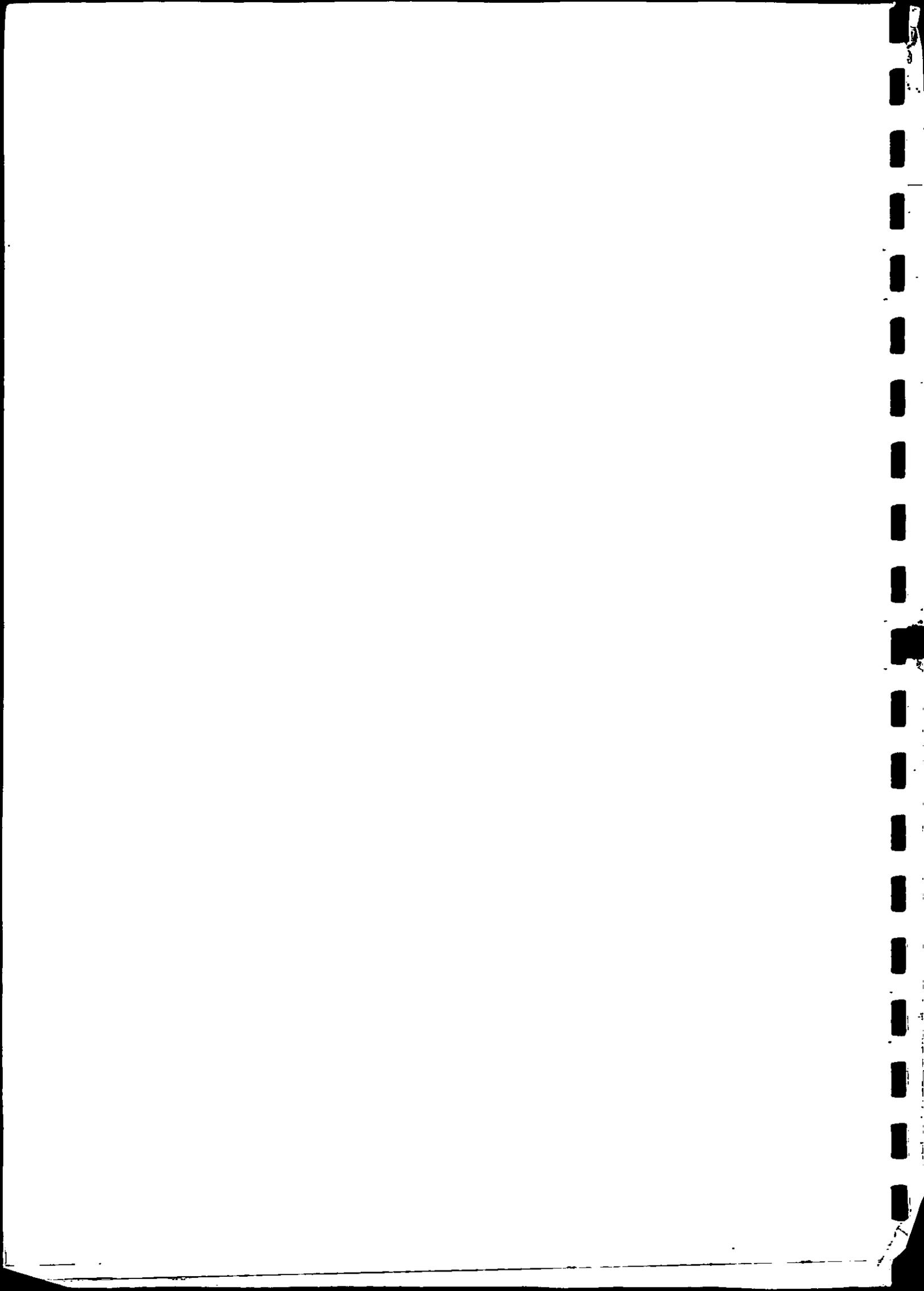
- a)conservazione delle facciate interne ed esterne, dei tetti e di tutti gli elementi decorativi costituiti da mostre, lesene marcapiani, doccioni, mensole, balaustre, inferriate, ecc.;
- b)conservazione dell'impianto strutturale originario, delle volte e delle scale, in quanto costituiscono elementi caratteristici della tipologia edilizia originaria;
- c)conservazione e ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate, anche di quelle a livello stradale, che costituiscono accesso agli edifici od alle botteghe o



- negozi, in quanto costituiscono elementi caratterizzanti del disegno architettonico dell'edificio;
- d) conservazione di coloriture e/o dipinti originali, anche di facciata;
 - e) conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi isolati, quali colonne angolari, stemmi gentilizi, edicole, fregi, lapidi ed iscrizioni antiche, modanature ed elementi architettonici lavorati o scorniciati;
 - f) conservazione di mostre, vetrine e insegne di negozi, che abbiano valore ambientale e documentario;
 - g) eliminazione delle superfetazioni e delle sovrastrutture, che non abbiano interesse storico - documentario e che alterino i caratteri essenziali della morfologia dell'edificio.

Sono ammessi:

- h) l'inserimento di scale, ascensori ed altri impianti tecnologici, nel rispetto dei caratteri tipologici, strutturali e formali dell'edificio, con il divieto di realizzare volumi tecnici emergenti dalle coperture esistenti;
- i) l'inserimento di servizi igienici e di cucine, anche con ventilazione forzata; quest'ultima purchè collegata con ambienti dotati di finestra;
- l) la possibilità di spostare ed integrare aperture esclusivamente sulle facciate interne, che non presentino interesse architettonico e che non compromettano



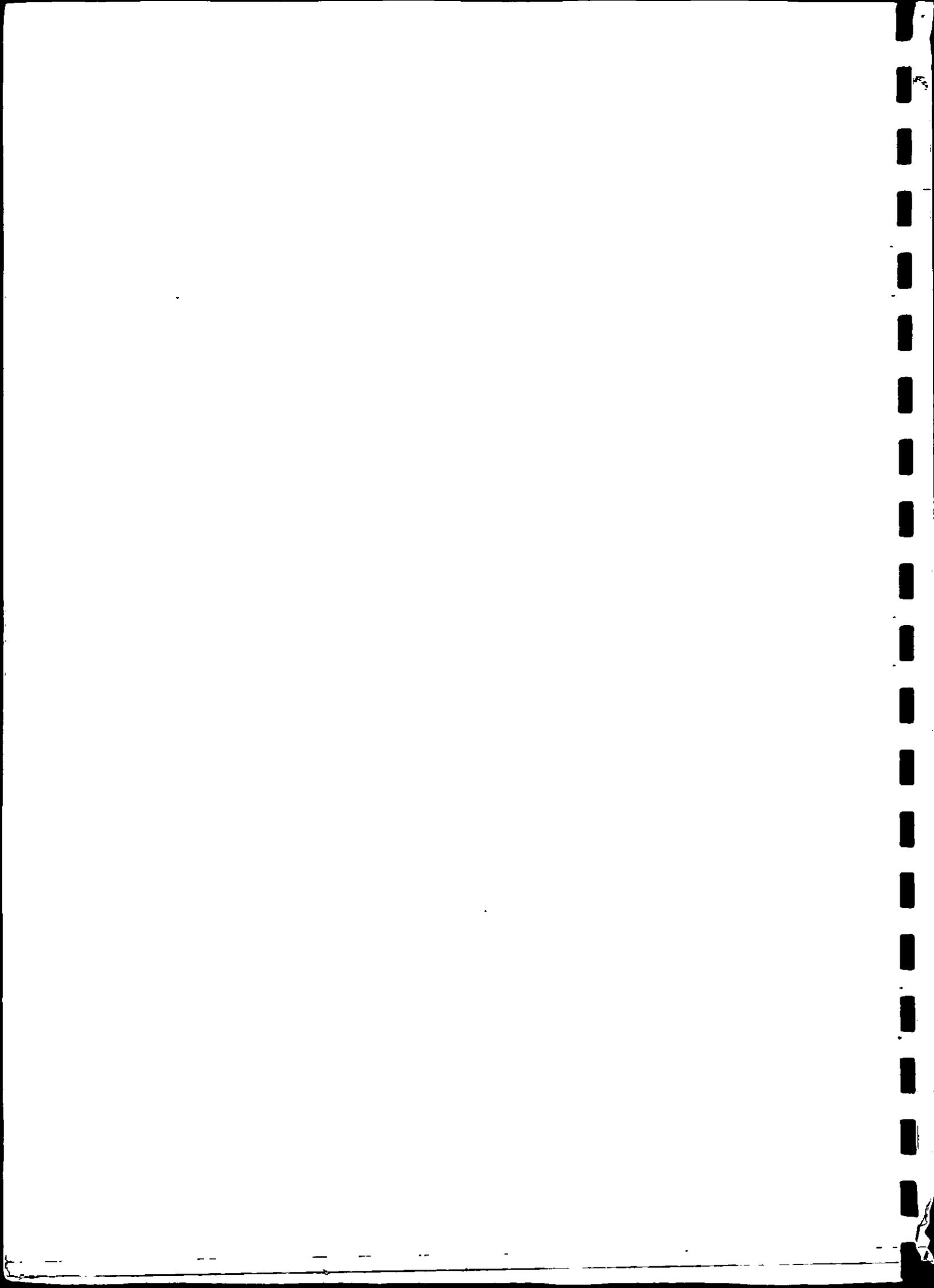
l'equilibrio formale.

Per gli edifici che rientrano in tale categoria è ammessa la destinazione residenziale; sono altresì consentite le seguenti destinazioni, purchè compatibili con i caratteri architettonici degli edifici:

- sedi di servizi ed associazioni culturali, religiose e politiche;
- studi professionali a livello locale e sedi di attività rappresentative e direzionale;
- piccole botteghe artigiane ed attività commerciali al dettaglio;

Mediante i Piani di Recupero potranno essere introdotte altre destinazioni in relazione alle finalità di riqualificazione del settore urbano interessato.

Le masserie esterne al centro abitato sono da intendersi tipizzate come edifici con categoria d'intervento A2, in quanto organismi architettonici tipici del territorio e della storia agricola salentina, con caratteristiche tipologiche e morfologiche peculiari e di notevole interesse, e pertanto da tutelare e recuperare.



Art.48 - TESSUTI EDILIZI DI INTERESSE AMBIENTALE

- ZONA A2 -

Comprende gli edifici, o gruppi di edifici, costituiti da elementi modulari e non, a schiera, aggregati a corte aperta o a corte chiusa e da altri edifici a tipologia mista - derivanti anche da ristrutturazione o ampliamenti ottocenteschi - che costituiscano, nel loro insieme, il tessuto edilizio continuo del centro storico.

Sono consentiti gli interventi di:

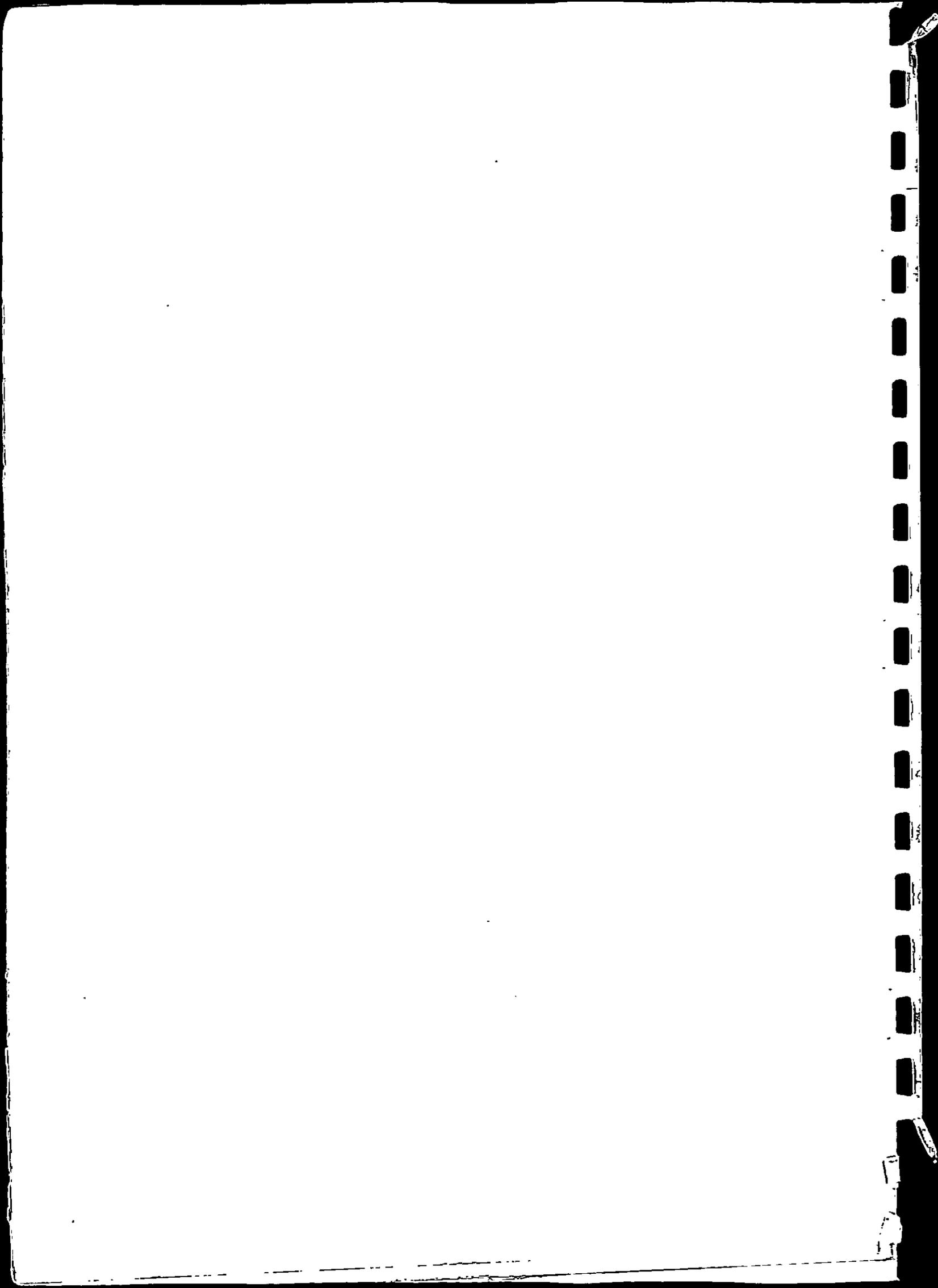
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;

finalizzati al corretto recupero delle funzioni residenziali nel rispetto dei caratteri architettonici, tipologici, morfologici, essenziali per la conservazione dei valori ambientali complessivi.

Negli interventi devono osservarsi tutte le prescrizioni di cui all' art .45 delle presenti norme.

Possono altresì essere consentiti:

- a) l'aggregazione di unità tipologiche o di più elementi modulari semplici, allo scopo di conseguire una adeguata organizzazione degli spazi interni in rapporto alle esigenze abitative, nel rispetto dei caratteri architettonici essenziali delle singole parti;
- b) la formazione di cortili e spazi interni aperti, quando siano necessari per migliorare le condizioni igienico-



abitative di una o più unità mediante la demolizione di coperture di elementi edilizi interni, a condizione che questi non abbiano valore architettonico;

c) la sostituzione di parti irreparabili, degradate o dirute, quando risultano essenziali per il recupero della tipologia, da realizzarsi nel rispetto dei caratteri architettonici originari o comunque di interesse ambientale, e con l'uso di materiali e tecnologie preesistenti e tradizionali;

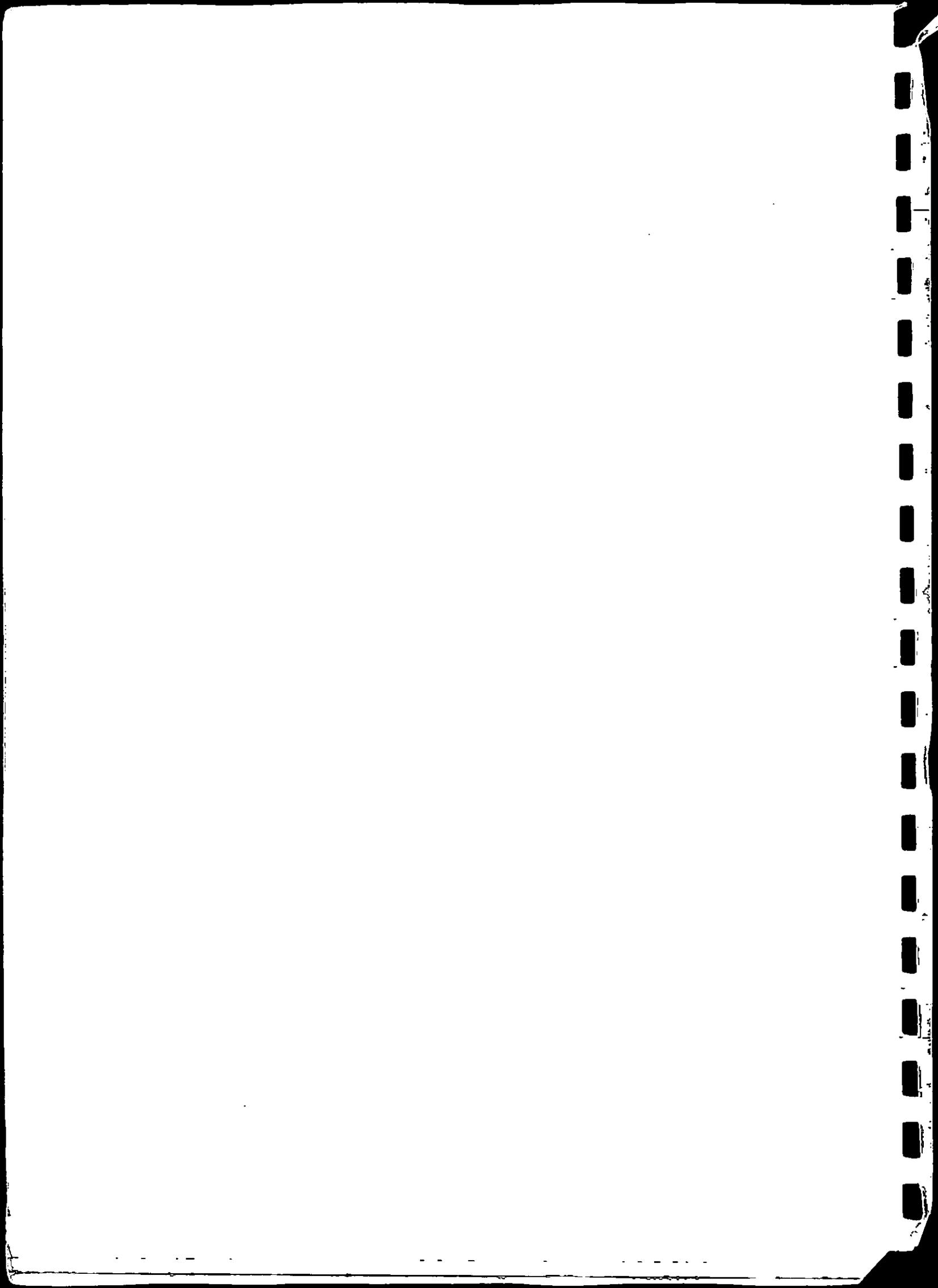
d) il mantenimento di elementi edilizi, realizzati in ampliamento dell'organismo originario, che risultino necessari ad esigenze igienico-abitative dell'edificio e che non siano in contrasto con i valori ambientali d'insieme;

e) la realizzazione di ampliamenti nella misura non maggiore del 20% della superficie utile dell'edificio esistente, nei limiti ed alle condizioni di cui al precedente punto d).

In rapporto alle esigenze igieniche gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria possono interessare anche parti edilizie, che pur costituendo superfetazione, siano strettamente necessari all'utilizzazione abitativa dell'edificio.

Per gli interventi che rientrano in tale categoria, è ammessa la destinazione residenziale e tutte le altre destinazioni di uso consentite per la categoria di cui al precedente articolo.

Sono altresì ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

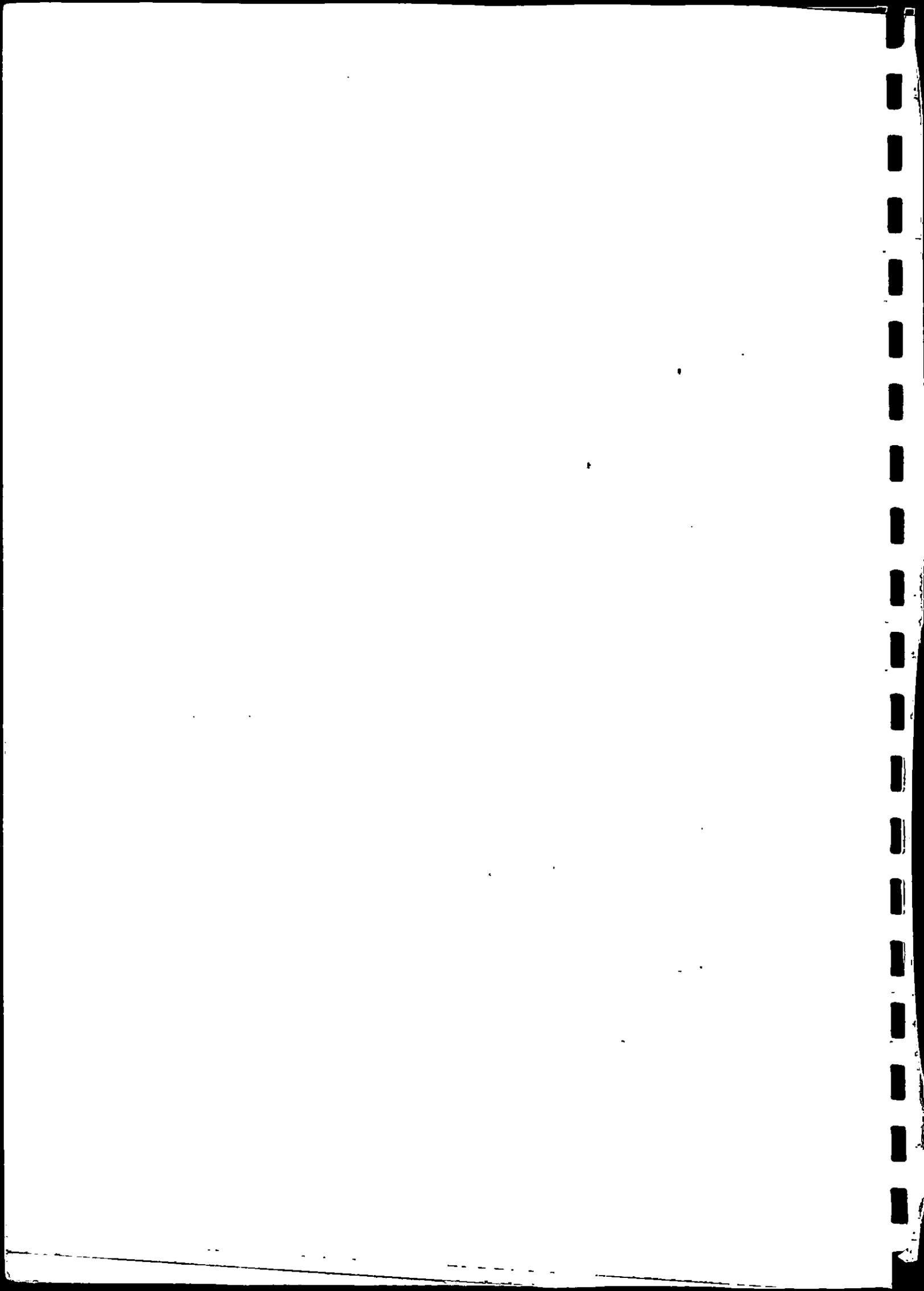


-l'artigianato di servizi, con esclusione delle lavorazioni

nocive ed inquinanti;

-il commercio al dettaglio; agenzie assicurative e di
credito;

-ristoranti, pensioni, bar, attività ricreative.



Art. 49 - EDIFICI RECENTI

Comprendono sia gli edifici moderni realizzati, dopo il 1950, mediante interventi sostitutivi sul tessuto edilizio preesistente, o con nuove costruzioni su aree libere.

Per tali edifici sono consentiti gli interventi di:

-manutenzione ordinaria e straordinaria;

~~-risanamento igienico-edilizio, con aumento della superficie utile nella misura massima del 20% per la realizzazione di servizi ed impianti tecnologici;~~

-ristrutturazione edilizia;

-ricostruzione edilizia;

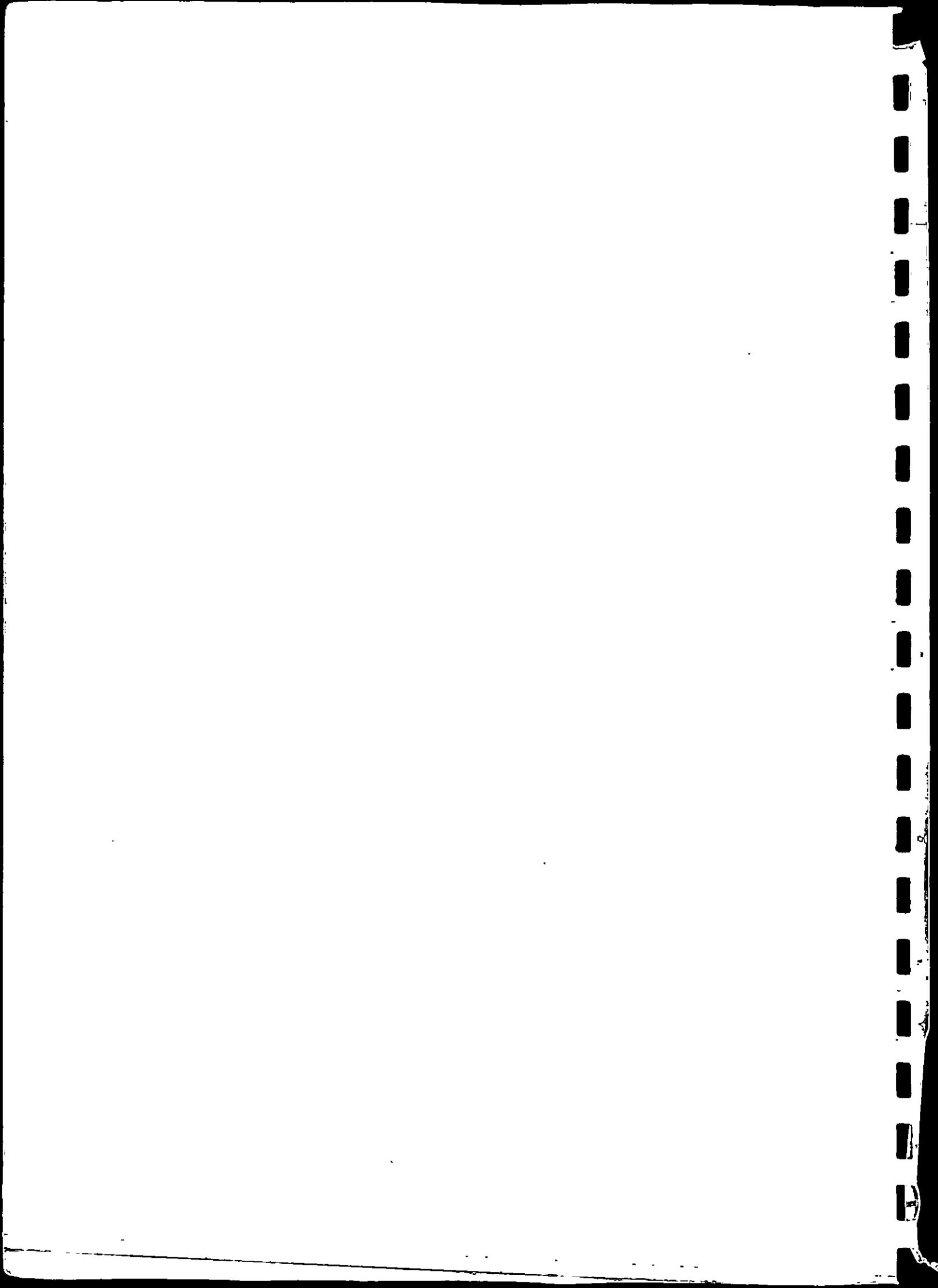
-ampliamento;

finalizzati alla riqualificazione delle funzioni residenziali ed alla ricostruzione di rapporti più equilibrati con il tessuto antico circostante più compatibili con il valore ambientale d'insieme del centro storico.

Gli interventi di ricostruzione edilizia e di ampliamento, sono subordinati alla formazione di intervento urbanistico preventivo, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) la superficie utile realizzabile non potrà essere maggiore di quella esistente, ~~aumentata, una tantum, del 30%~~, con una superficie coperta massima pari al 70% della superficie del lotto, e comunque con un indice massimo di densità fondiaria pari a 5 mc/mq;

b) l'altezza massima non potrà superare quella degli edifici circostanti e con un numero di piani fuori terra non

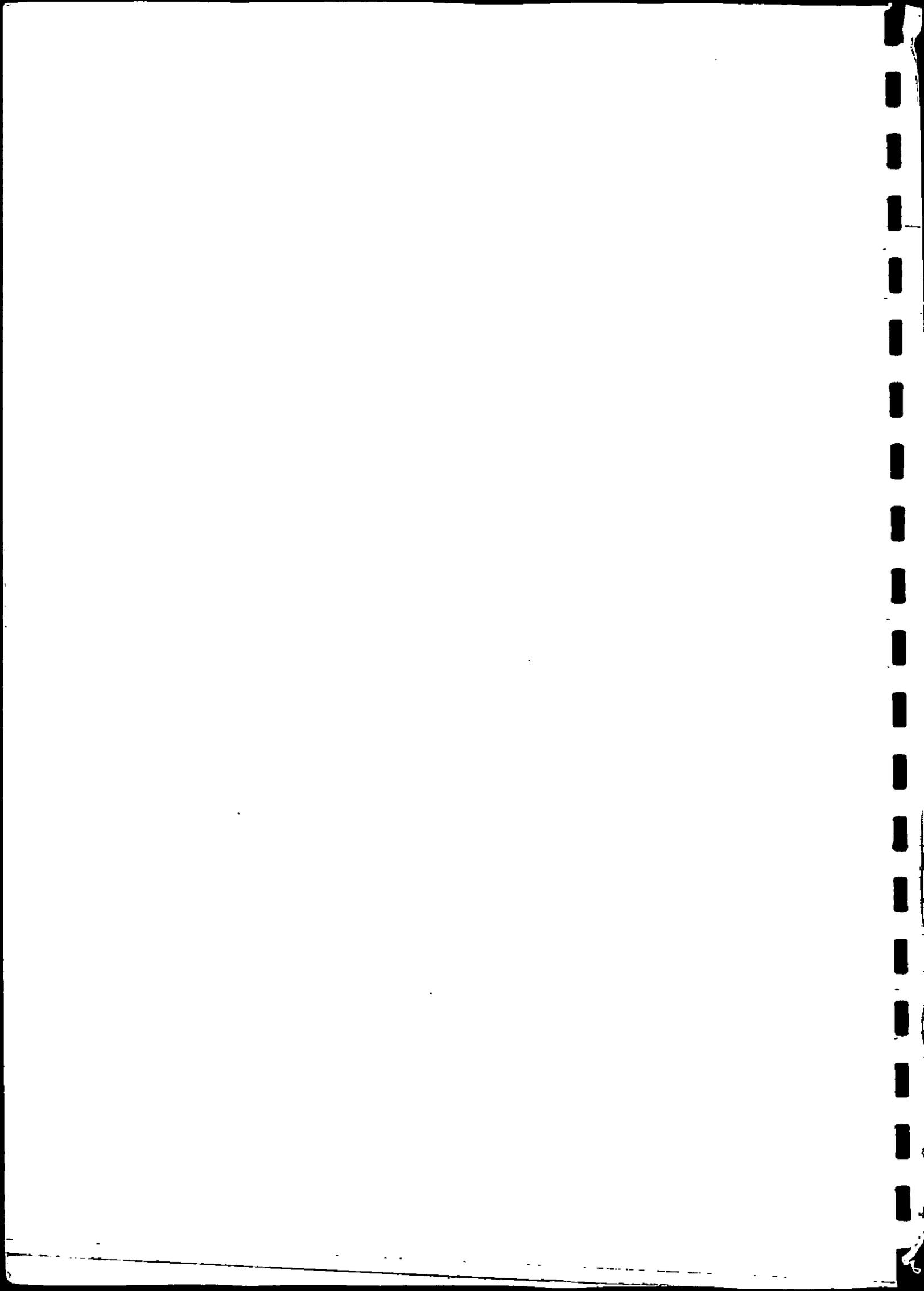


superiore a due;

c) i materiali da impiegare devono essere compatibili con i caratteri ambientali circostanti;

d) gli spazi liberi devono essere sistemati a verde.

Per gli edifici che rientrano in tale categoria sono ammesse le destinazioni consentite per gli edifici classificati nel precedente art.48.



Art. 50 - INTERVENTI NELLE AREE LIBERE.

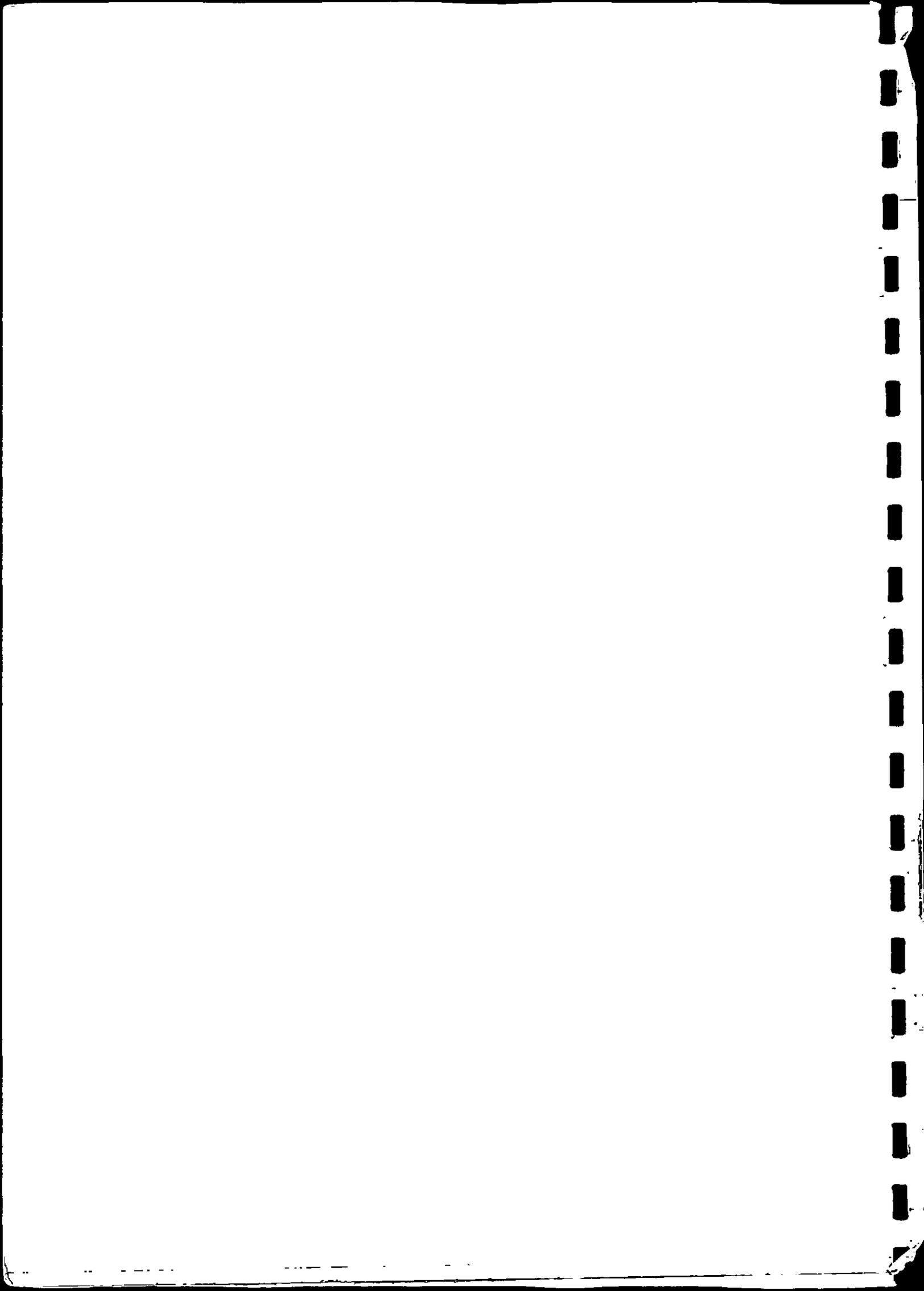
Nelle zone A1 e A2 tutti gli spazi liberi esterni che costituiscono il sistema delle corti e dei percorsi pedonali pubblici o privati a servizio della residenza, dovranno, di norma, essere mantenuti inedificati, recuperando possibilmente le parti occupate da superfetazioni.

Per essi è prescritto il mantenimento e ripristino delle pavimentazioni tradizionali in basolato di pietra calcarea, proveniente da cave locali.

E' ammessa la realizzazione di nuove costruzioni su aree con fronte su strada, subordinatamente all'approvazione di strumenti urbanistici preventivi, riferiti almeno ad una intera maglia urbana, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) indice di copertura non superiore al 70% della superficie del lotto;
- b) indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 5 mc/mq;
- c) altezza massima degli edifici: mt. 9,00 all'estradosso della copertura e mt. 10,00 al parapetto;
- d) distacco dagli edifici circostanti non inferiore a mt. 5,00 e dai confini non inferiore a mt. 2,50; è ammessa l'edificazione in aderenza e in comunione con fabbricati preesistenti limitatamente ai confini laterali del lotto;
- e) è obbligatorio seguire il filo dei volumi esistenti.
- f) numero di piani fuori terra non superiore a due.

Nelle aree libere interne è prescritto il mantenimento dei giardini e delle alberature esistenti e la loro integrazione.



Il PRG individua e tipizza altresì due categorie di verde nelle zone storiche, e precisamente:

1-verde di pertinenza ad edifici d'interesse ambientale e storico-artistico;

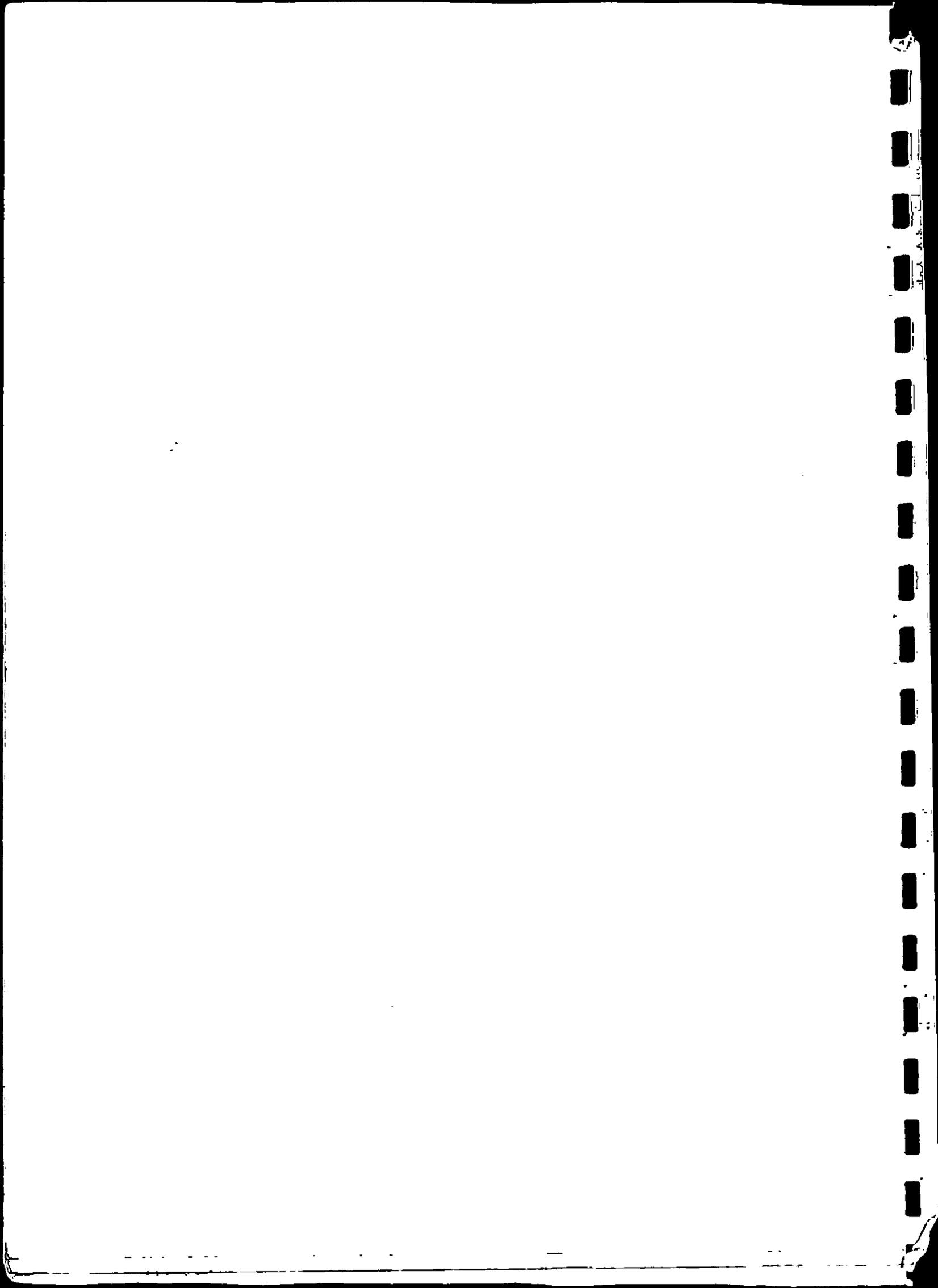
2-verde privato di pertinenza ad edifici d'interesse ambientale.

Nel primo caso, le aree di pertinenza ad edifici per i quali il PRG prescrive interventi di categorie A1, dovranno essere considerate anch'esse a carattere monumentale, e gli interventi saranno soltanto quelli e con le modalità consentite per gli edifici di categorie A1, curando il rigoroso restauro e ripristino di ogni manufatto d'interesse storico, artistico e/o ambientale (pavimentazioni, recinzioni, inferriate e cancelli, fontane, elementi di arredo, pergolati, percorsi, aiuole, etc).

Dovrà anche curarsi, in particolare, il restauro ed il ripristino del verde "storico", esistente o documentato, ponendo particolare cura alla manutenzione, cura e salvaguardia delle alberature ed essenze esistenti.

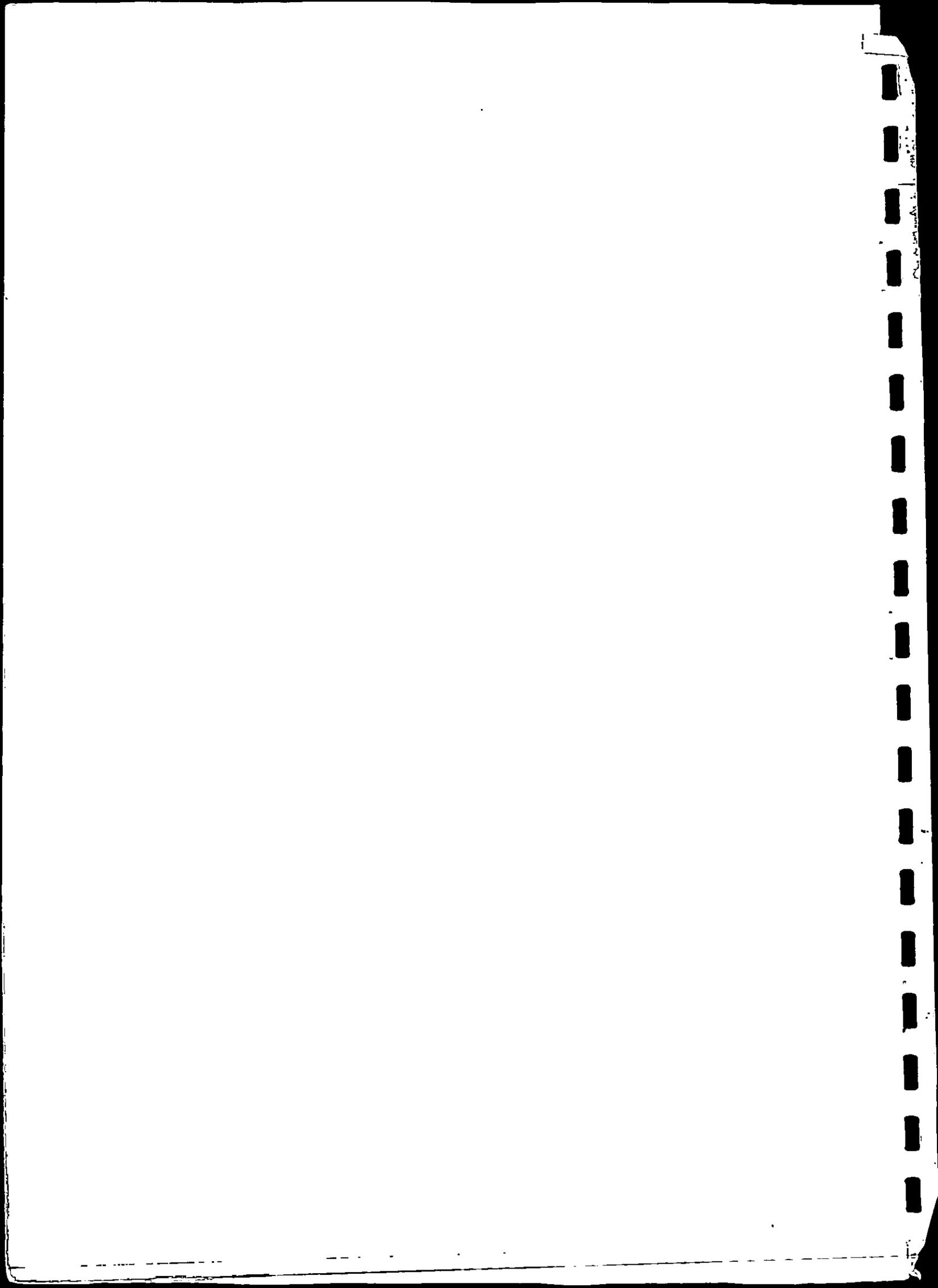
Nel secondo caso, anche le aree di pertinenza di edifici per i quali il PRG prescrive interventi di categoria A1, dovranno essere considerate d'interesse ambientale, ed assoggettate alla medesima disciplina di categoria dei rispettivi edifici.

In particolare dovrà porsi attenta cura al restauro ed al ripristino di ogni manufatto d'interesse storico, artistico e/o ambientale, come nel caso precedente, nonché del verde



esistente, che dovrà essere opportunamente mantenuto, incrementato e salvaguardato.

In tali aree sono tuttavia ammesse, a seguito di specifico progetto nuove soluzioni di sistemazione del verde e degli elementi di arredo, nel rispetto dei materiali, delle forme, dei valori estetici ed ambientali tradizionali.



Art. 51 - ZONA A2 : CENTRO STORICO - INTERESSE AMBIENTALE

Comprende le parti del territorio, marginali alle zone A1, che presentano interesse ambientale.

La perimetrazione individua:

- a) gli edifici vincolati o da vincolare ai sensi della legge 1089/'39;
- b) gli edifici con caratteristiche tipologiche del fine ottocento, inizi novecento;
- c) edifici di più recente costruzione;
- d) aree libere non ancora edificate o prospicienti su via.

Gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art.31 della L. 457/'78 e finalizzati:

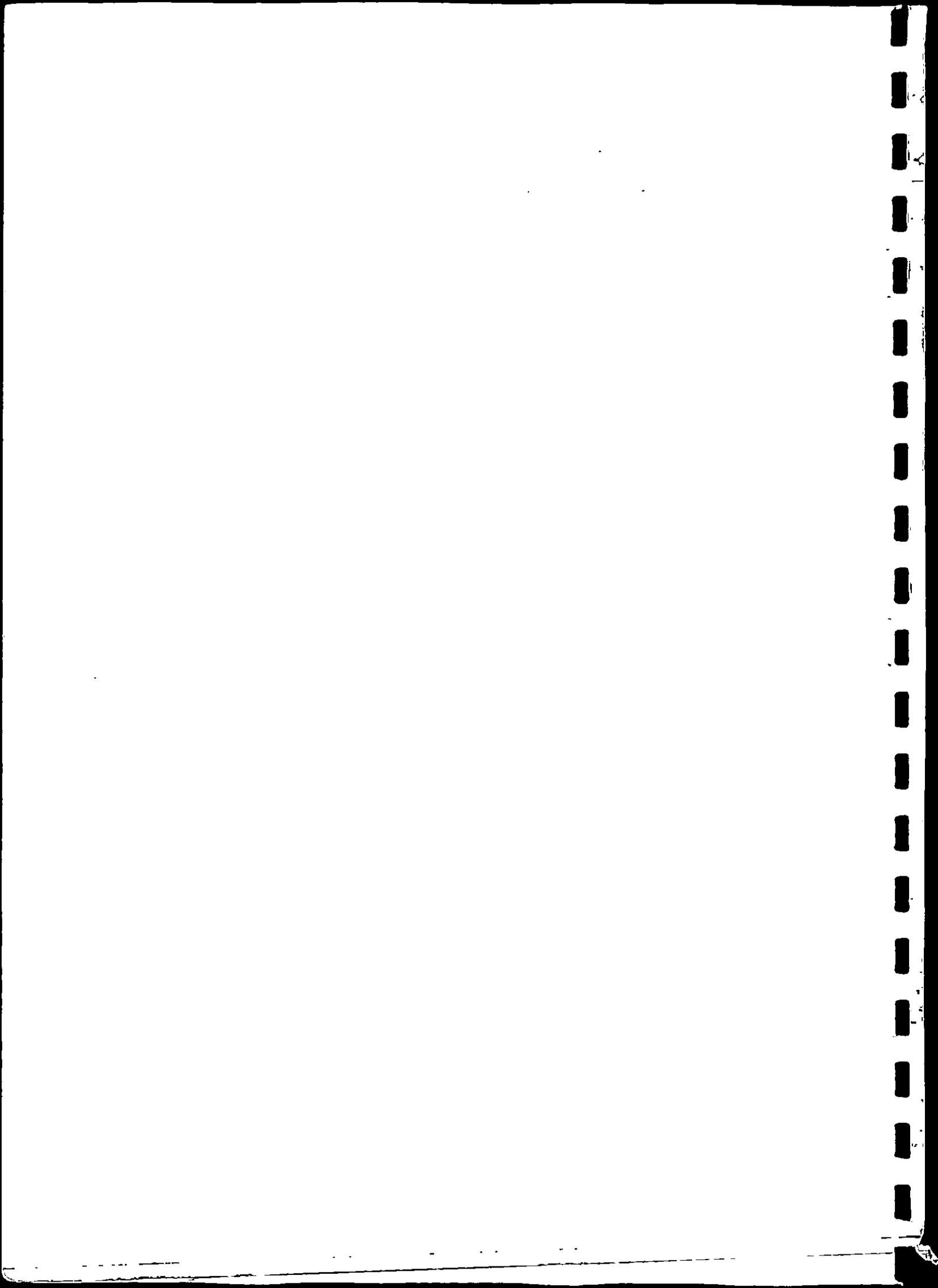
- 1) al rispetto tipologico;
- 2) al recupero di aree per funzioni residenziali e pubbliche;
- 3) al recupero degli standards di cui al D.M. n.1444/'68.

Le modalità di intervento per i singoli edifici e le aree comprese nelle zone A2, sono disciplinate dalle prescrizioni degli articoli che seguono, in rapporto alla loro classificazione secondo le categorie definite nelle tavole del Centro Storico in scala 1:500.

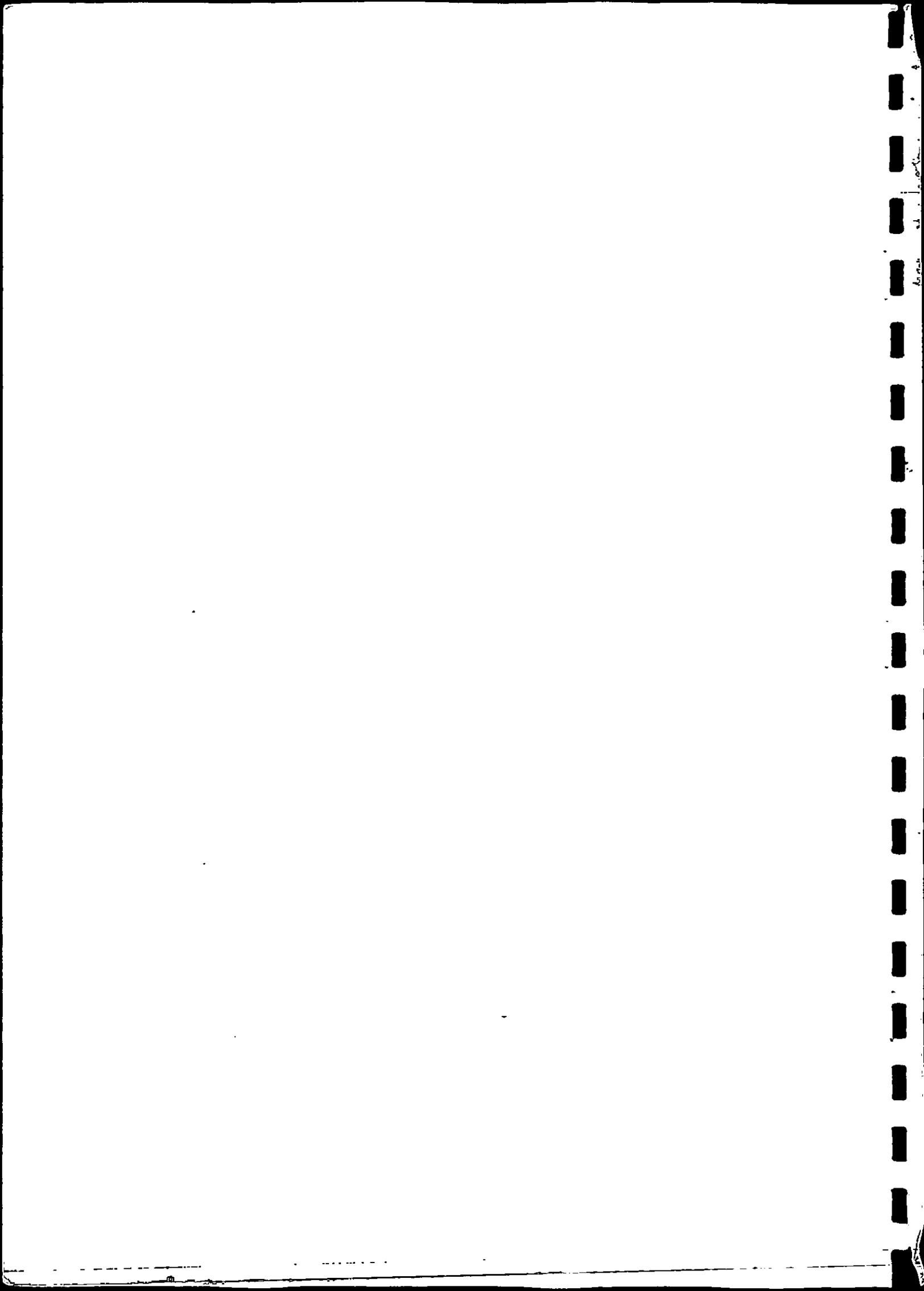
La zona A2 dovrà essere sottoposta a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, esteso all'intero Centro Storico.

L'Amministrazione Comunale, con apposita delibera del Consiglio Comunale, individuerà il perimetro dei comparti sui quali intervenire in modo prioritario, tenuto conto delle disponibilità finanziarie.

Nell'ambito dei comparti unitari soggetti a Piani



Particolareggiati, sino all'approvazione dei relativi
strumenti attuativi preventivi, sono comunque consentiti gli
interventi oggetto di concessione gratuita, sempre nel
rispetto delle prescrizioni stabilite nei successivi articoli.



Art. 52 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI NEL CENTRO STORICO
Zone A1 - A2

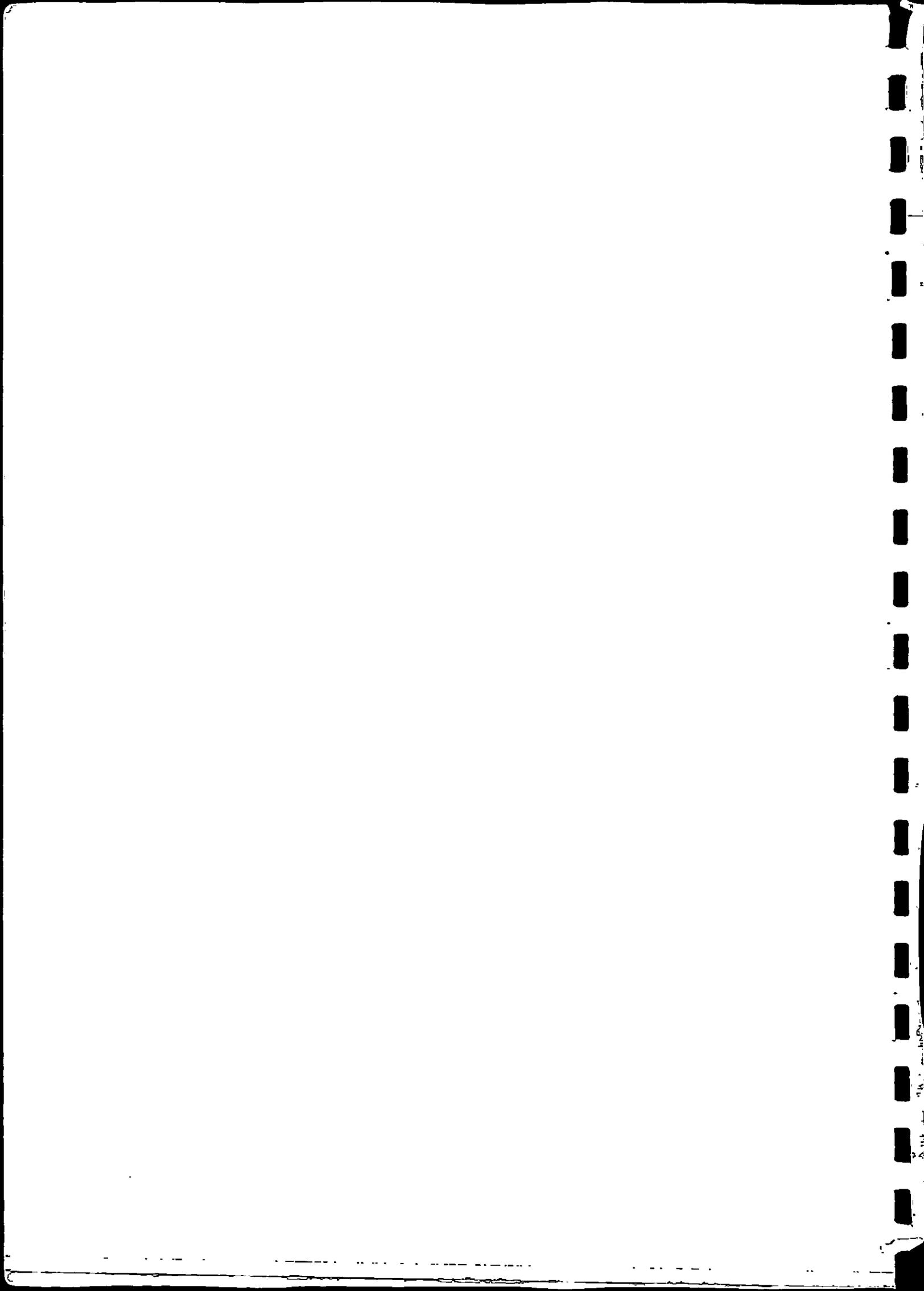
Gli interventi edilizi diretti nelle zone A1 ed A2 sono altresì regolati dalle seguenti ulteriori norme:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria sono soggetti, al rilascio di autorizzazione edilizia, che dovrà contenere, le prescrizioni in relazione alle modalità esecutive dell'intervento ed all'uso dei materiali onde garantire la salvaguardia dei valori ambientali;

b) gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti al rilascio di concessione gratuita, ai sensi dell'art. 9 della legge n.10/77, che dovrà precisare modalità esecutive dell'intervento, l'uso dei materiali e le tecnologie edilizie più appropriate;

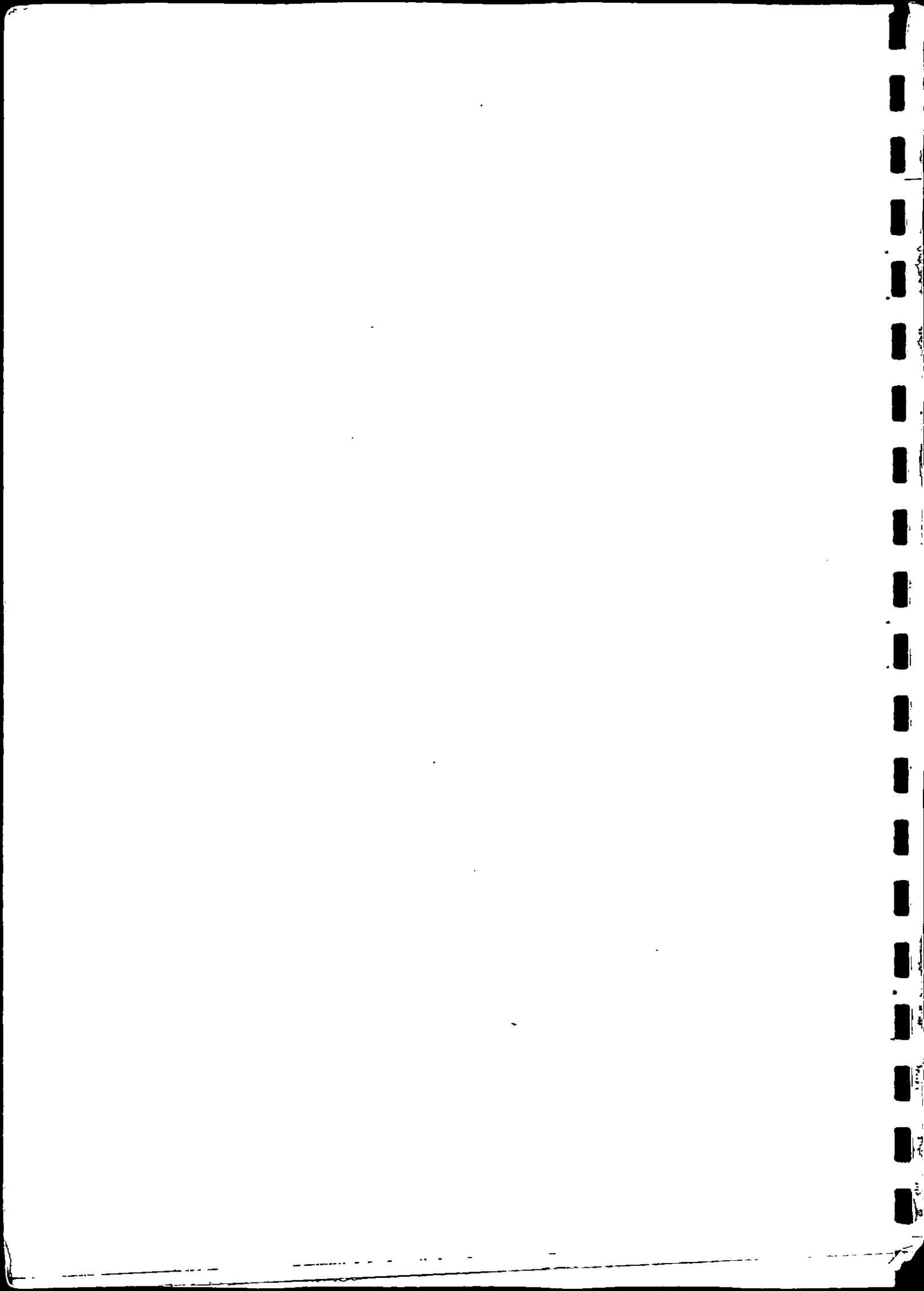
c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono soggetti a concessione convenzionata - o atto d'obbligo unilaterale - che dovrà garantire l'osservanza delle prescrizioni e delle modalità esecutive dell'intervento ed il rispetto delle destinazioni d'uso previste. Per le concessioni a titolo gratuito la concessione - o atto unilaterale d'obbligo - dovrà altresì garantire l'impegno del proprietario ai sensi del par. b della legge n.10/77 e L.R.6 e 66/79, salvo che ricorrano le condizioni di cui al par.d - art.9 - della legge n. 10/77;

d) gli interventi di ristrutturazione edilizia, ammissibili entro i limiti di cui alle prescrizioni dei precedenti articoli e sono soggetti alla concessione edilizia



convenzionata nei termini previsti dal precedente par.c);

e) gli interventi di ricostruzione edilizia, nei casi previsti dagli strumenti urbanistici attuativi, sono soggetti a concessione onerosa.



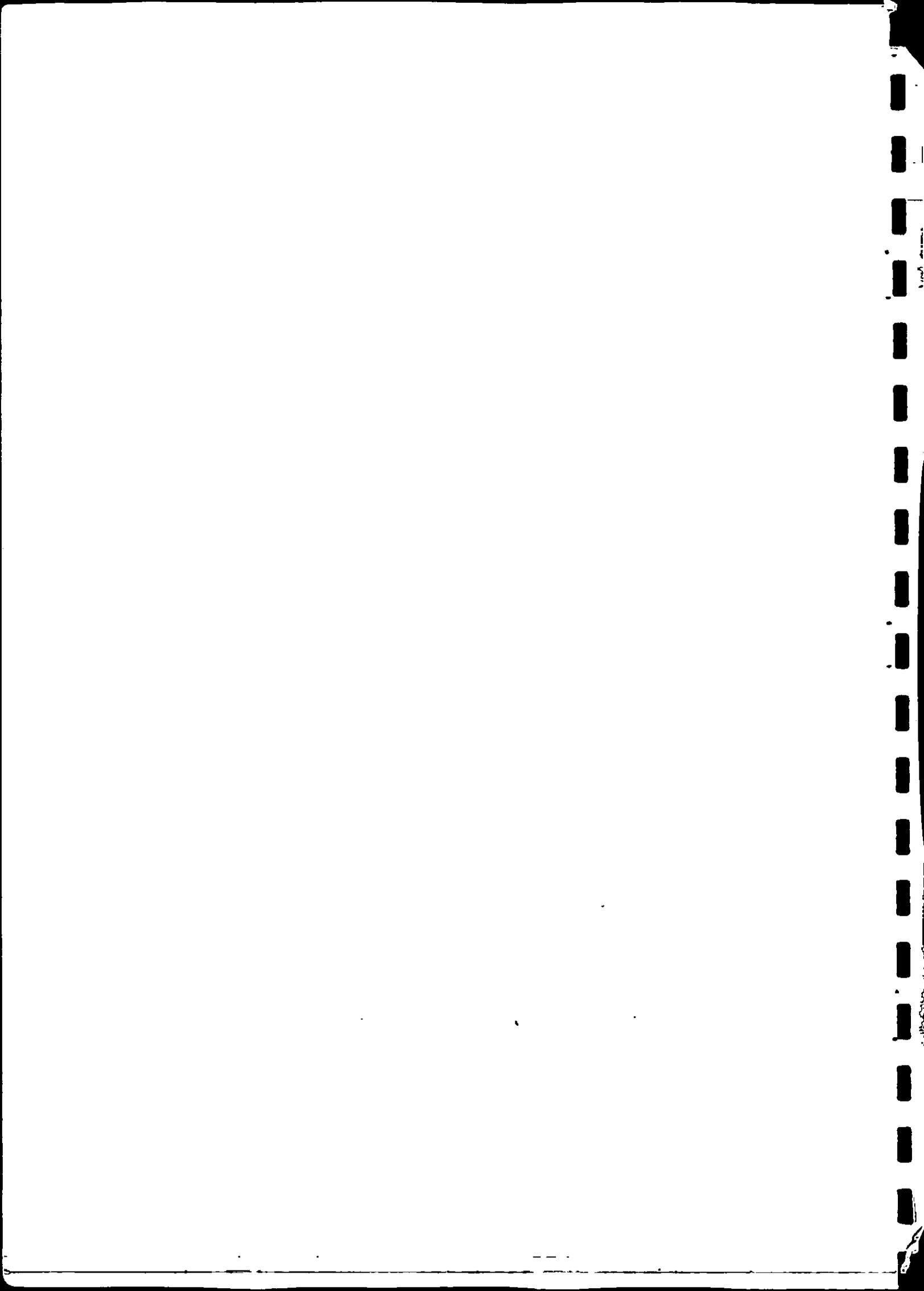
Art.53 - NORME E PRESCRIZIONI PER LA REDAZIONE DEI PROGETTI

DEGLI INTERVENTI DEI CENTRI STORICI.

Per i progetti di restauro, di risanamento conservativo, di manutenzione straordinaria relativi agli interventi nel Centro Storico, si richiede una dettagliata documentazione dello stato di fatto dell'edificio e delle aree di pertinenza, che consideri gli aspetti storici, architettonici, statici ed igienici, anche relativamente alle sistemazioni esterne ed agli elementi di arredo.

E' prescritto in particolare:

- a) il rilievo quotato in scala 1:50 dello stato di fatto dell'edificio completo in ogni sua parte incluse le sistemazioni e gli elementi esterni qualificanti, ed il rilievo dei particolari architettonici in scala 1:20;
- b) i profili longitudinali del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti ed il corrispondente profilo del fronte contrapposto; le sezioni trasversali delle sedi stradali;
- c) la documentazione fotografica dello stato di fatto e dei particolari significativi dello spazio interno ed esterno e dell'organismo architettonico;
- d) il progetto esecutivo dettagliato in scala 1:50 completo di piante, prospetti e sezioni con indicazioni differenziata delle demolizioni e delle nuove opere che si intendono eseguire;
- e) la descrizione dettagliata delle opere di finitura interne ed esterne previste dal progetto;



f) la relazione con la descrizione dettagliata delle opere che si intendono realizzare, precisando il tipo di intervento e la classificazione prevista dal PRG secondo le categorie di intervento, ove previste.

Per gli edifici soggetti o proposti a vincolo di tutela, classificati con le categorie A1, gli elaborati dovranno essere integrati da:

g) documentazione storica e grafica con tutti gli elementi significativi di rilievo idonei per illustrare l'evoluzione storica del monumento;

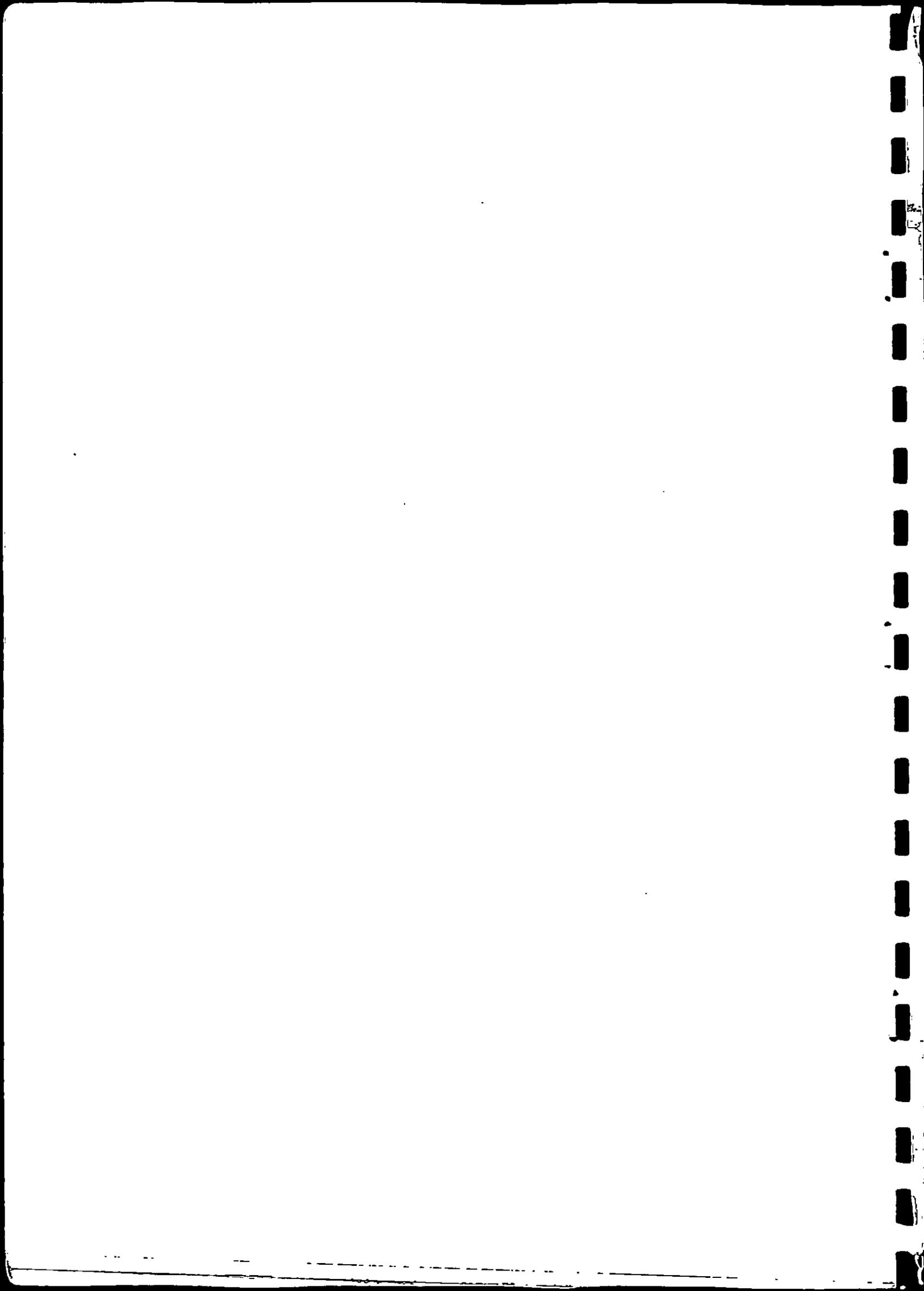
h) rilievo stratigrafico (ovvero analisi delle fasi storiche) delle varie strutture, dal quale risulti la successione nel tempo delle trasformazioni intervenute, con l'indicazione dei relativi materiali e tecnologie;

i) rilievo descrittivo dei diversi tipi di finitura interna ed esterna.

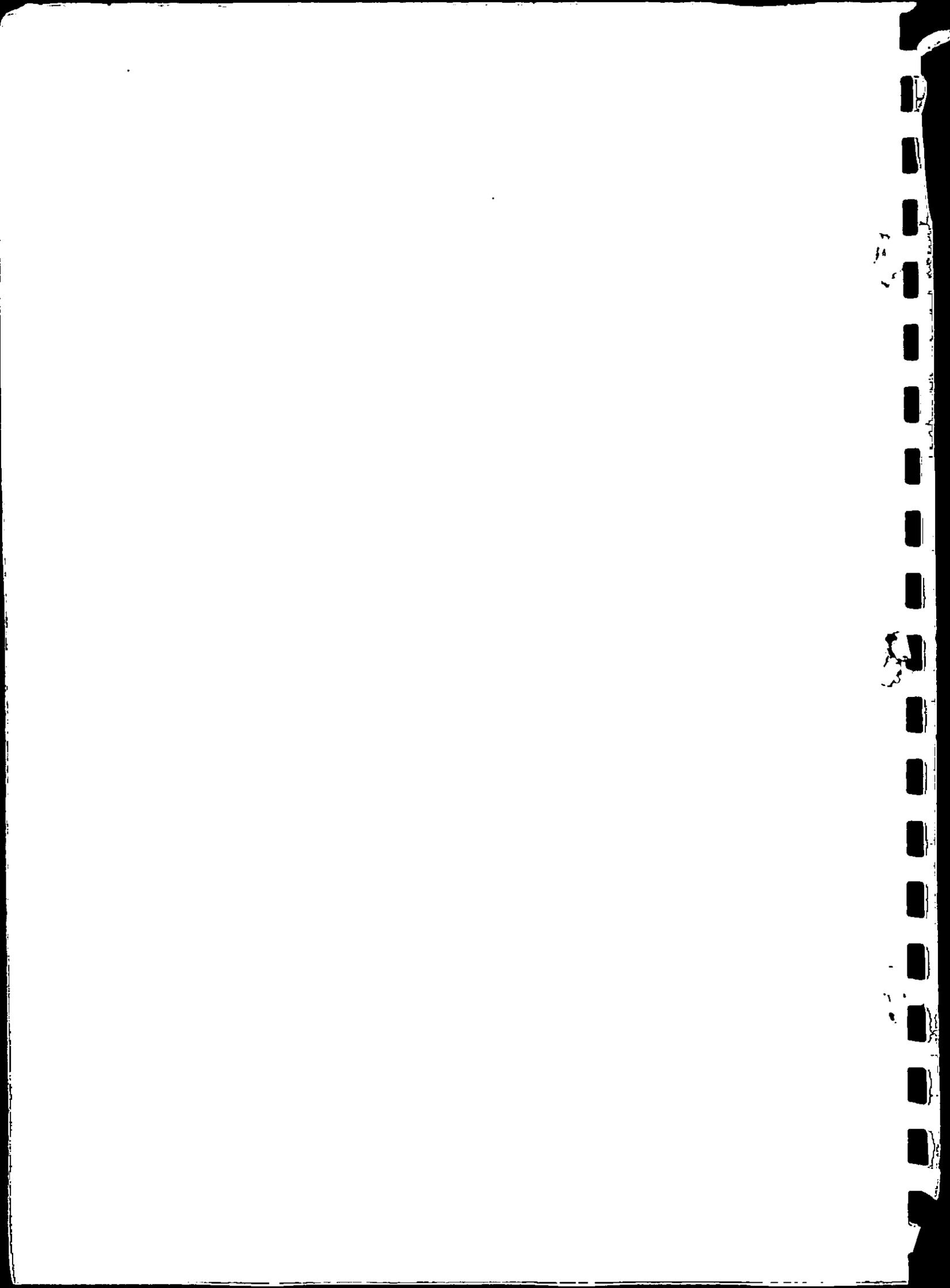
I progetti dovranno prevedere il ripristino, il consolidamento o il rifacimento delle murature in conci di pietra leccese a faccia vista, o trattate con scialbature e latte di calce che ripropongano originarie coloriture per i prospetti esterni, ovvero in conci di pietra di tufo ed intonaco per le strutture murarie originariamente realizzate con tali materiali.

Sono vietate le tinteggiature di pareti esterne con materiali plastici e con pitture sintetiche.

Ove sia richiesto, e corrisponda ai criteri di conservazione e di restauro:



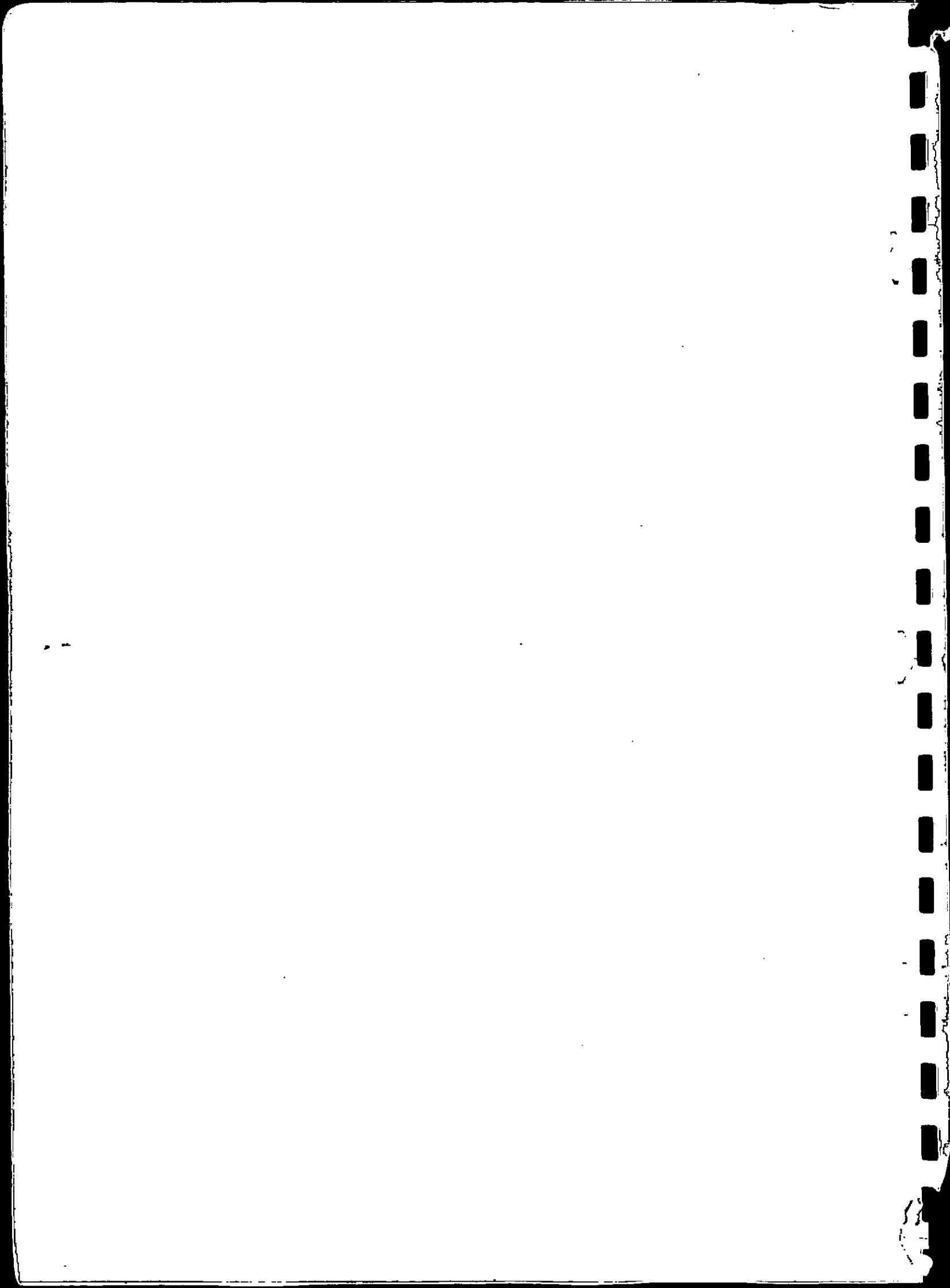
- l'intonaco esterno dovrà essere realizzato secondo le tecnologie tradizionali con tufina e calce;
 - gli elementi architettonici o le parti di essi irrecuperabili quali cornici, lesene, davanzali, mostre, doccioni, ecc, per i quali sia necessaria la sostituzione, dovranno essere realizzati in pietra leccese, con le tecnologie delle lavorazioni tradizionali;
 - sulle pareti a faccia vista in pietra leccese gli interventi potranno essere condotti con il metodo del "cuci-scuci", per piccole superfici in modo da conservare le stesse caratteristiche dell'antica muratura; è severamente vietata la sostituzione parziale (rimpello) dei conci, da sostituire a "cuci e scuci";
 - eventuali opere di rafforzamento dovranno essere eseguite all'interno del corpo murario lasciando all'esterno un sufficiente spessore della muratura antica;
 - il materiale delle sostituzioni deve essere uguale a quello antico, e lavorato con analoga tecnica;
 - gli infissi, quando ne risulta necessaria la sostituzione, dovranno essere in legno verniciati con i colori originari;
 - devono essere conservate, per quanto possibile, le vecchie patine sulle facciate degli edifici, intervenendo quando necessario con leggera pulitura a mano;
 - devono essere conservate e ripristinate le ringhiere e gli altri elementi di arredo, che costituiscano documentazione autentica dell'ambiente.
- I lavori di restauro e risanamento conservativo dovranno



essere affidati ad imprese organizzate e specializzate per opere di talé genere, che assicurino l'apporto di artigiani esperti nelle lavorazioni tradizionali.

In caso di crollo o di demolizione non autorizzate di parti o strutture di edificio o di elementi architettonici, anche in corso di esecuzione dei lavori, è obbligatorio il ripristino dello stato originario con i materiali preesistenti e le stesse tecnologie.

Per l'autorizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria è necessario esibire il rilievo dello stato di fatto, la documentazione delle parti interessate dall'intervento, e la relazione con la descrizione dettagliata delle opere da realizzare e dei materiali da impiegare.

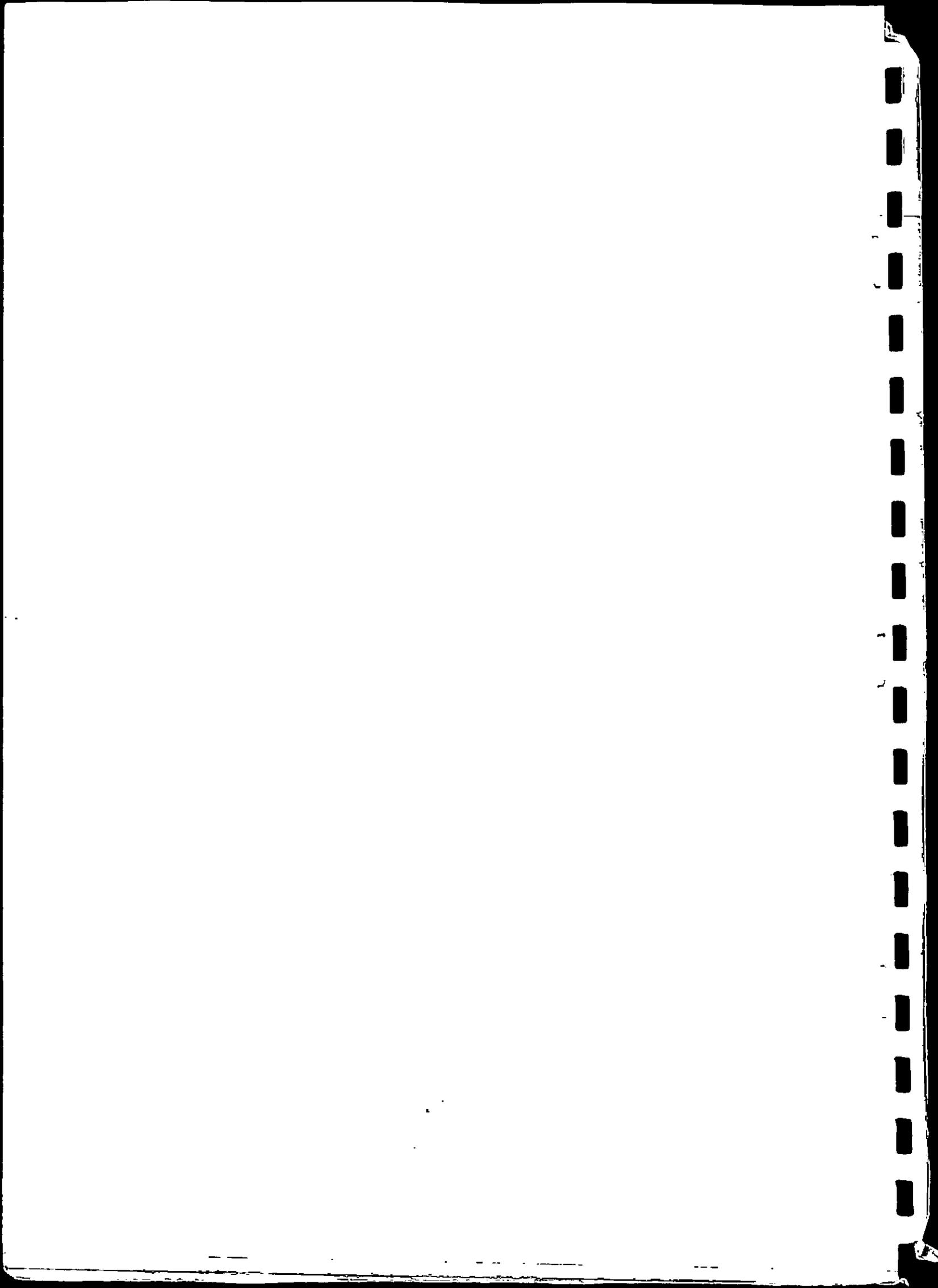


Art. 54 - INVENTARIO DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI.

Per gli edifici classificati negli articoli n.47 e 51, ricadenti all'interno o all'esterno del perimetro del Centro Storico, l'Amministrazione Comunale provvederà, entro due anni dall'adozione del PRG, alla formazione di un inventario, con le modalità operative che dovranno essere concordate con la competente Soprintendenza.

Tale inventario comprenderà anche gli edifici rurali, e le residenze stagionali di interesse ambientale, quali: masserie, casine, pagliare, ecc., che costituiscano testimonianza storico-culturale caratterizzante il paesaggio agricolo salentino.

Nello stesso periodo di tempo (due anni) l'Amm.ne Com.le provvederà alla formazione dell'inventario dei beni archeologici per proporre l'apposizione del vincolo di salvaguardia e conservazione ed inserire gli episodi più significativi in un P.P.



CAPO III - ZONE B

Art. 55 - ZONE B : Residenziali di completamento.

Comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, che non presentano interesse storico-artistico o particolare pregio ambientale, con carattere di omogeneità.

In rapporto al livello di saturazione, ai caratteri edilizi ed agli interventi ammissibili, le zone B individuate nelle tavole di zonizzazione e disciplinate dai successivi articoli, sono le seguenti:

Zone B1 : residenziali sature di completamento

Zone B2 : completamento edilizio

Zone B3 : completamento edilizio - edilizia rada

Nell'ambito delle zone B, l'Amministrazione Comunale potrà, con separato atto deliberativo, con le modalità e procedure di legge in materia, reperire aree da destinare a Piano di Zona di cui alla legge n.167/'62 e successive modifiche ed integrazioni.

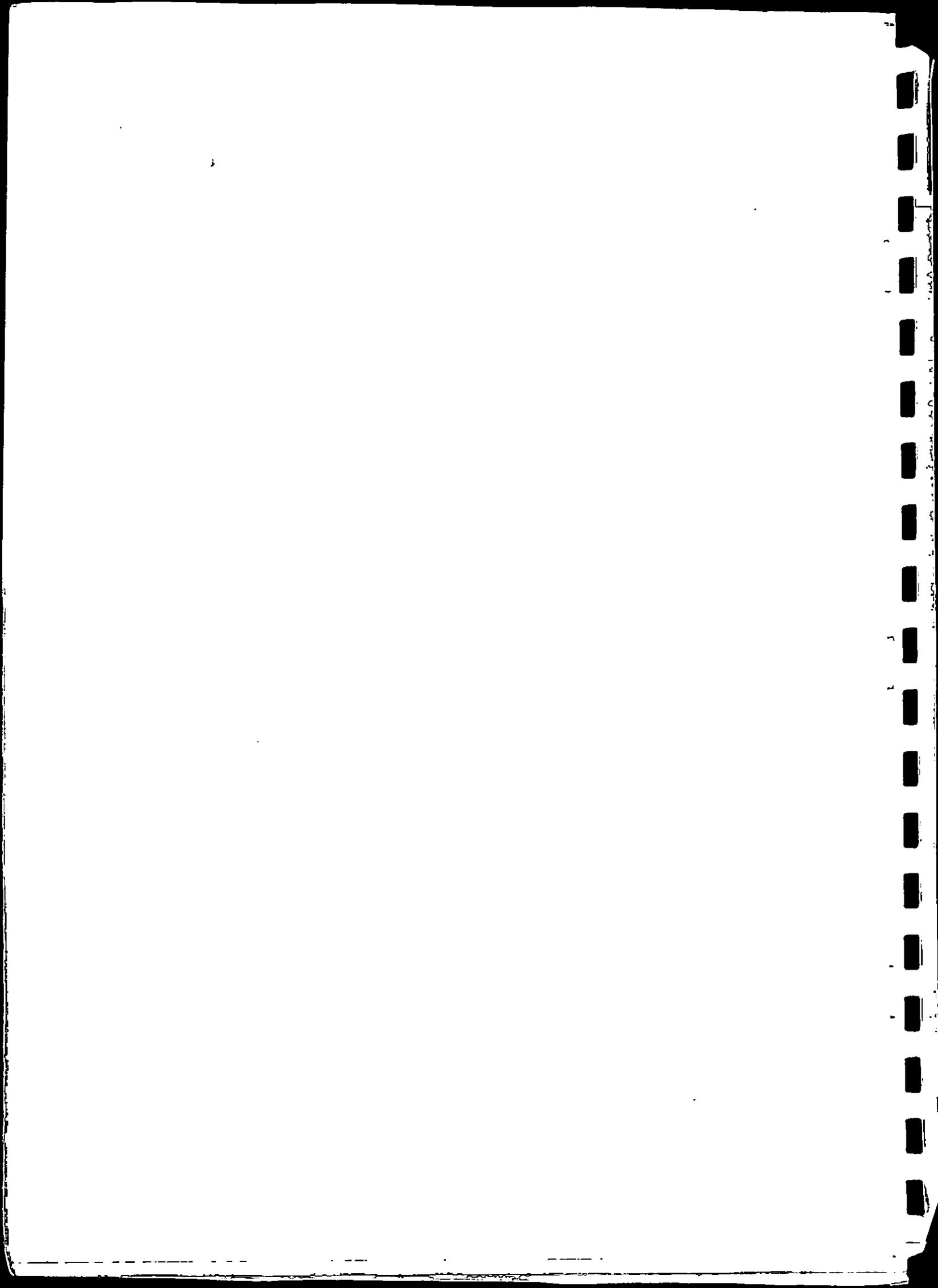
- Distacchi minimi dal filo stradale

Le nuove costruzioni dovranno rispettare un arretramento

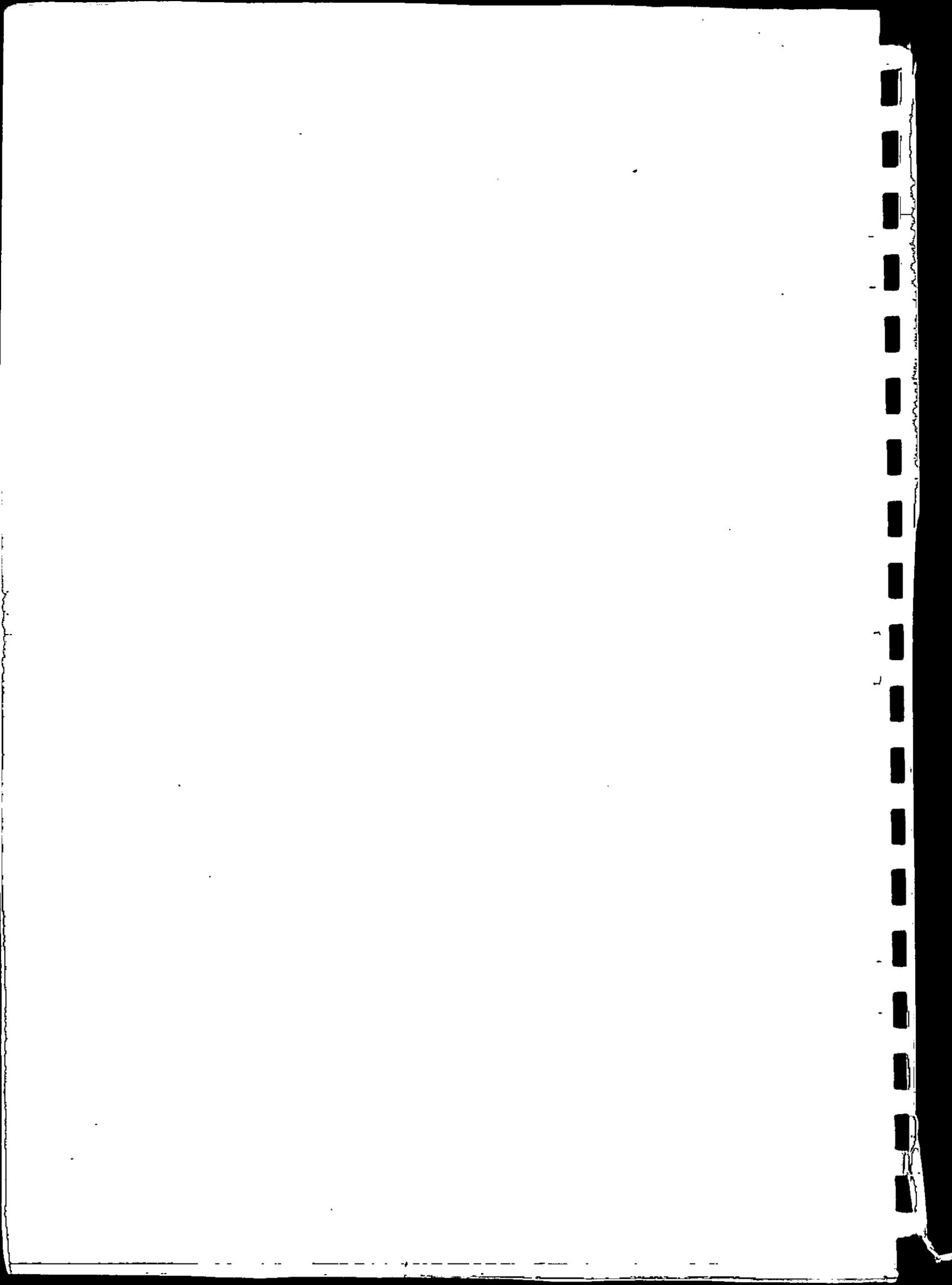
pari a:

-strada di larghezza maggiore di m.10	m.7,50
-strada di larghezza uguale a m.10	m.5,00
-strada di larghezza minore di m.10	m.2,50

Le tavole sostitutive - zone B - prevedono in dettaglio gli arretramenti e gli allineamenti degli edifici, da rispettarsi in caso di edificazione o demolizione e ricostruzione.



Nei caso di allineamenti stradali non ben definiti il filo
fisso dovrà venire richiesto per iscritto all'U.T.C. prima
della redazione del progetto. Il Sindaco, sentita la C.E.C.,
imporrà l'allineamento da rispettare nella costruzione.



Art. 56 - ZONA B1 : Residenziale saturo di completamento edilizio.

La zona B1 comprende quelle parti del tessuto urbano prevalentemente saturo, che non presenta particolari valori storico-ambientali da salvaguardare e comprende isolati occupati da esistenti costruiti in varie epoche, secondo usi e necessità diverse, con aggiunte, ampliamenti, trasformazioni che hanno generato una situazione irrazionale e non rispondente alle esigenze attuali sia residenziali che lavorative e urbanistiche.

In queste zone il PRG si attua per intervento diretto, comunque l'Amministrazione Comunale potrà sottoporre tali zone a Piano Particolareggiato che ha lo scopo:

-per le residenze: ricostruire agglomerati residenziali dotati a livello di alloggio e a livello di servizi degli spazi e delle attrezzature atte a garantire più confortevoli condizioni residenziali;

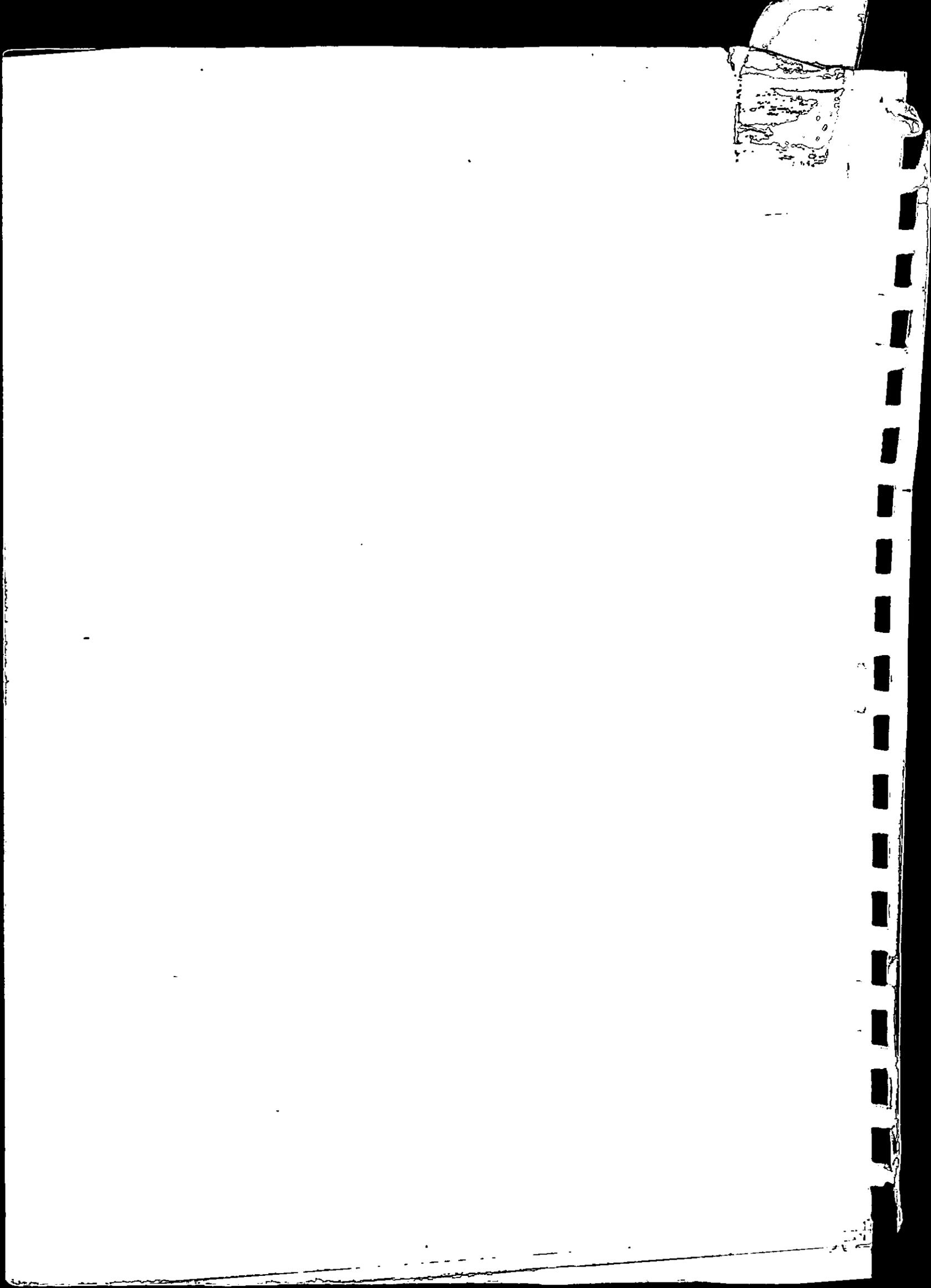
-per i fabbricati con destinazioni produttive, artigianali, magazzini, depositi e affini: ricostruire agglomerati funzionali atti a garantire condizioni di lavoro e servizi più adeguati alle norme di sicurezza del lavoro, ad una migliore produttività, nonché ad una migliore compatibilità di tali destinazioni con quella prevalente residenziale.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

1)residenza;

2)servizi sociali;

3)associazioni ed attività politiche, sindacali, culturali, religiose, etc.;



- 4) istituzioni pubbliche e rappresentative;
- 5) attrezzature a carattere religioso;
- 6) artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
- 7) alberghi, pensioni, ristoranti, bar e locali di ritrovo e divertimento;
- 8) commercio al dettaglio;
- 9) teatri e cinematografi;
- 10) garages di uso pubblico e privato;
- 11) uffici pubblici e privati, studi professionali.
- 12) attività direzionali e di servizio private d'interesse collettivo.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice di fabbricabilità fondiaria: $if = 4 \text{ mc/mq}$;

- altezza massima: $H = 7,30$ m. e comunque contenuta nel rapporto di 5/4 della larghezza stradale;

- numero fuori terra: $N_p = 2$ fuori terra;

- rapporto di copertura: $R_c = 0,75 \text{ mq/mq}$;

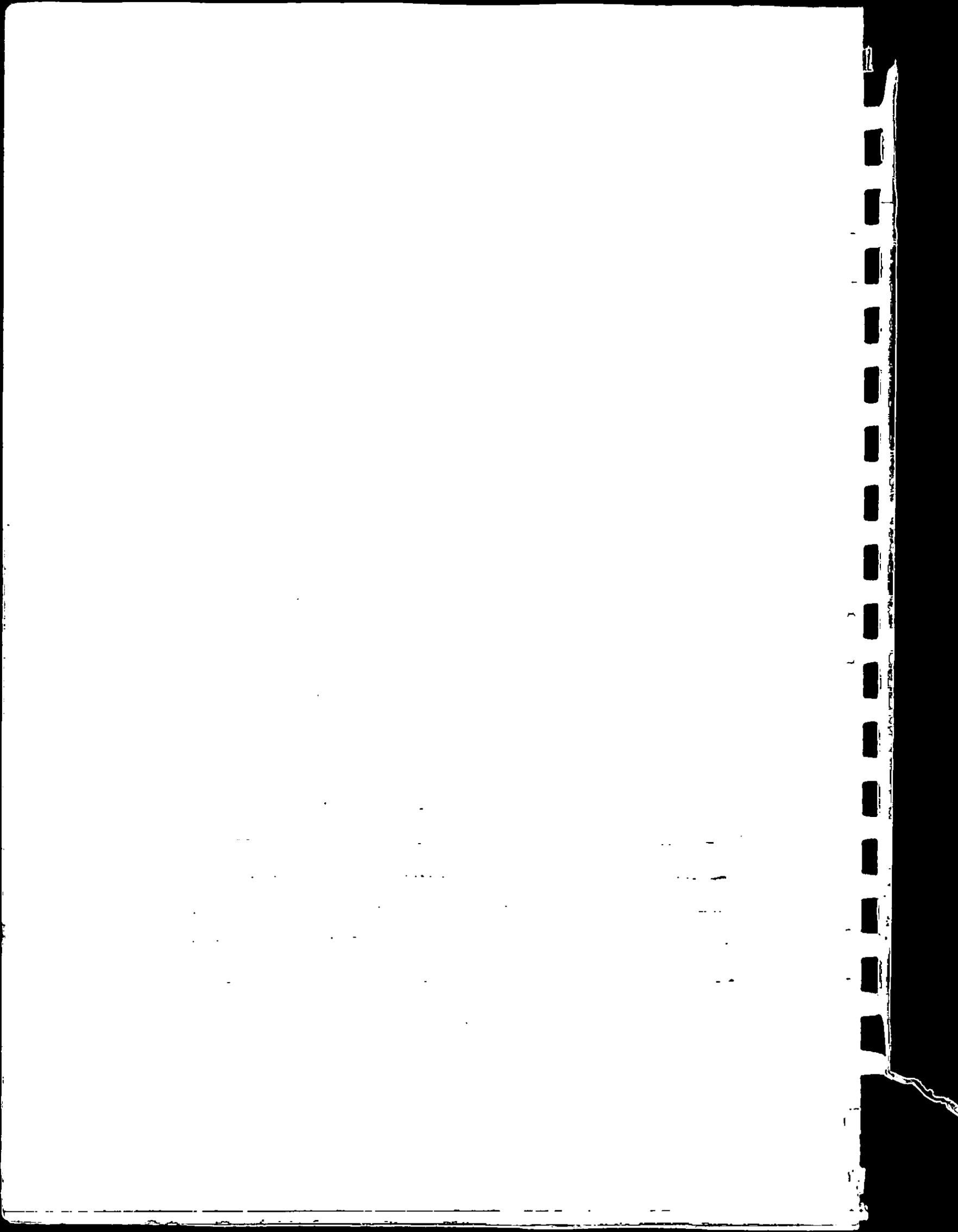
- parcheggi: 1 mq/10 mc di costruzione, di cui il 30% per parcheggi di uso pubblico ai margini di ciascun edificio, nel caso d'intervento su lotto con S.f. superiore a mq. 2.000;

- distacchi minimi dagli edifici e dai confini:

~~almeno l'edificio non venga realizzato in aderenza o sul confine, il distacco dal confine stesso deve essere maggiore o uguale alla metà dell'altezza della fronte del fabbricato più alto con un minimo assoluto di 3,00 m. Il distacco dagli edifici dovrà essere maggiore o uguale all'altezza della fronte del fabbricato più alto con un minimo di 6,00 m.~~

- distacchi minimi dai fili stradali:

a) SI PUO' EDIFICARE IN ADERENZA O SUL CONFINI
 b) E' PRESCRITTA IN OGNI CASO LA DISTANZA MINIMA ASSOLUTA DI 10 MET. TRA PARETI FINESTRATE E PARETI DI EDIFICI ADIACENTI

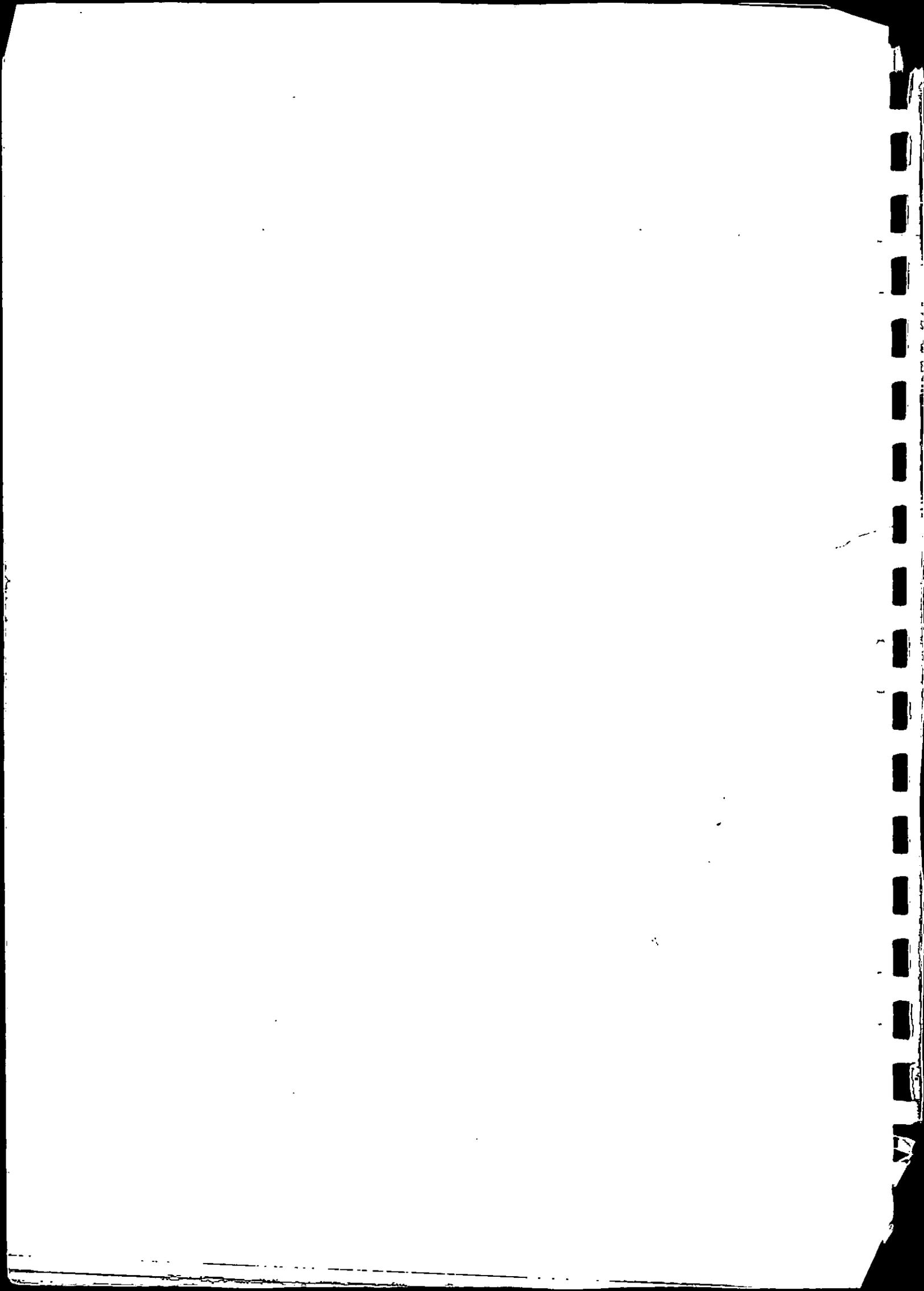


in queste zone non è previsto arretramento dal filo stradale, ed i nuovi interventi dovranno avvenire in linea con i fabbricati esistenti.

Nel caso di strade con allineamenti stradali non ben definiti, il filo stesso dovrà venire richiesto per iscritto all'Ufficio Tecnico e prima della redazione del progetto.

Il Sindaco, sentita la C.E.C., definirà l'allineamento da rispettare nella edificazione del manufatto.

Nei casi di ampliamento in sopraelevazioni di immobili esistenti con carattere di incompiutezza, ed al fine di assicurare uniformità alla quinta stradale, è ammesso un indice di fabbricabilità fondiaria i.f.f.=5,00 mc/mq.



Art. 57 - ZONA B2 : Residenziali di completamento edilizio.

Tale zona comprende gli insediamenti attuali di più recente formazione, non ancora definiti interamente negli allineamenti stradali e non ancora saturi, privi delle caratteristiche unitarie della zona precedente e nel complesso meno densi della zona B1.

Le destinazioni d'uso sono uguali a quelle previste dal precedente articolo n.56 per le zone B1.

In queste zone il PRG si attua per mezzo di intervento diretto.

Si applicano i seguenti parametri ed indici:

-indice di fabbricabilità fondiaria: $i_f = 3,00$ mc/mq;

-altezza massima: $H = 7,50$ m., dovrà in ogni caso essere contenuta nel rapporto di $5/4$ della larghezza della strada;

-numero dei piani : $N_p = 2$ fuori terra;

-rapporto di copertura : $R_c = 0,65$ mq/mq;

-parcheggi: 1 mq / 10 mc di costruzione;

-distacchi minimi dagli edifici e dai confini:

~~qualora l'edificio non venga realizzato in aderenza o sul~~

~~confine, il distacco dal confine stesso deve essere maggiore~~

~~o uguale della metà dell'altezza della fronte del fabbricato~~

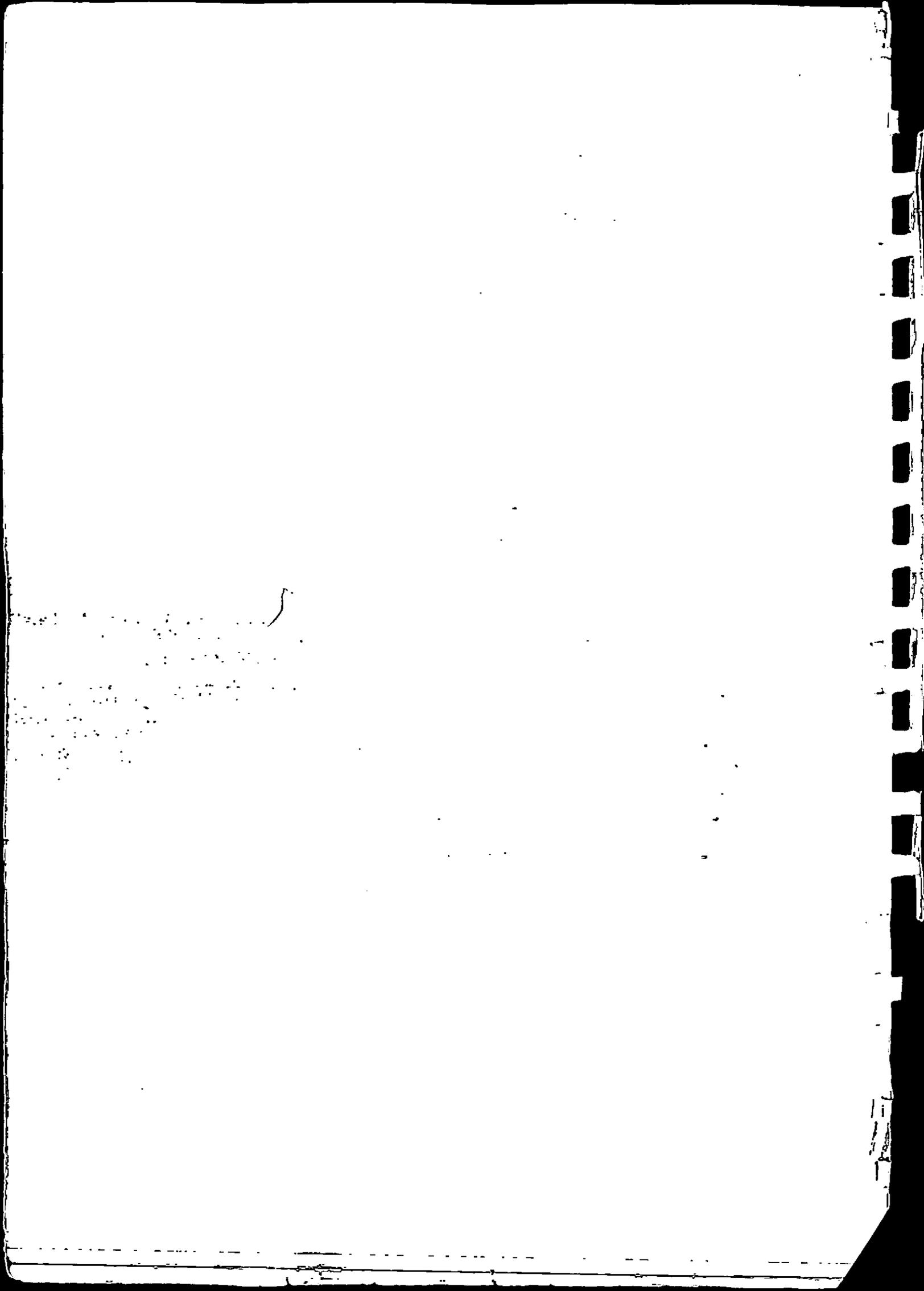
~~più alto con un minimo assoluto di 3,00 m.~~

~~Il distacco dagli edifici dovrà essere maggiore o uguale~~

~~alla altezza della fronte del fabbricato più alto, con un~~

~~minimo di 6,00 m.~~

SI PUO' EDIFICARE IN ADERENZA
e) O SUL CONFINE
COME ZONA B1
b) E' PRESCRITTA IN OGNI CASO
LA DISTANZA MINIMA ASSOLUTA
DI 10 MT. TRA PARETI
FINESTRATE E
PARETI DI EDIFICI
ANTISTANTI



Art. 58 - ZONA B3 : Completamento edilizio.

Tale zona comprende le maglie di completamento urbano con presenza di edilizia rada, parzialmente edificate.

Le destinazioni d'uso sono quelle previste per le zone B1 e B2.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

-indice di fabbricabilità fondiaria: i.f.f. = 2,50 mc/mq;

-altezza massima: $H_{\max} = 7,00$ m;

-numero dei piani: NP = 2;

-rapporto di copertura: Rc = ~~0,50~~⁵⁰ mq/mq;

-parcheggi: 1 mq/~~50~~¹⁰ mc di costruzione;

-distacchi minimi dagli edifici e dai confini:

a) ~~COME ZONA B1-B2~~

~~qualora l'edificio non venga realizzato in aderenza o sul confine il distacco dal confine stesso deve essere maggiore o uguale alla metà dell'altezza del fabbricato prospiciente più alto, con un minimo di 5,00m. Il distacco dagli edifici deve essere maggiore o uguale all'altezza massima; in ogni caso tale limite non dovrà mai essere inferiore a 10,00 metri.~~

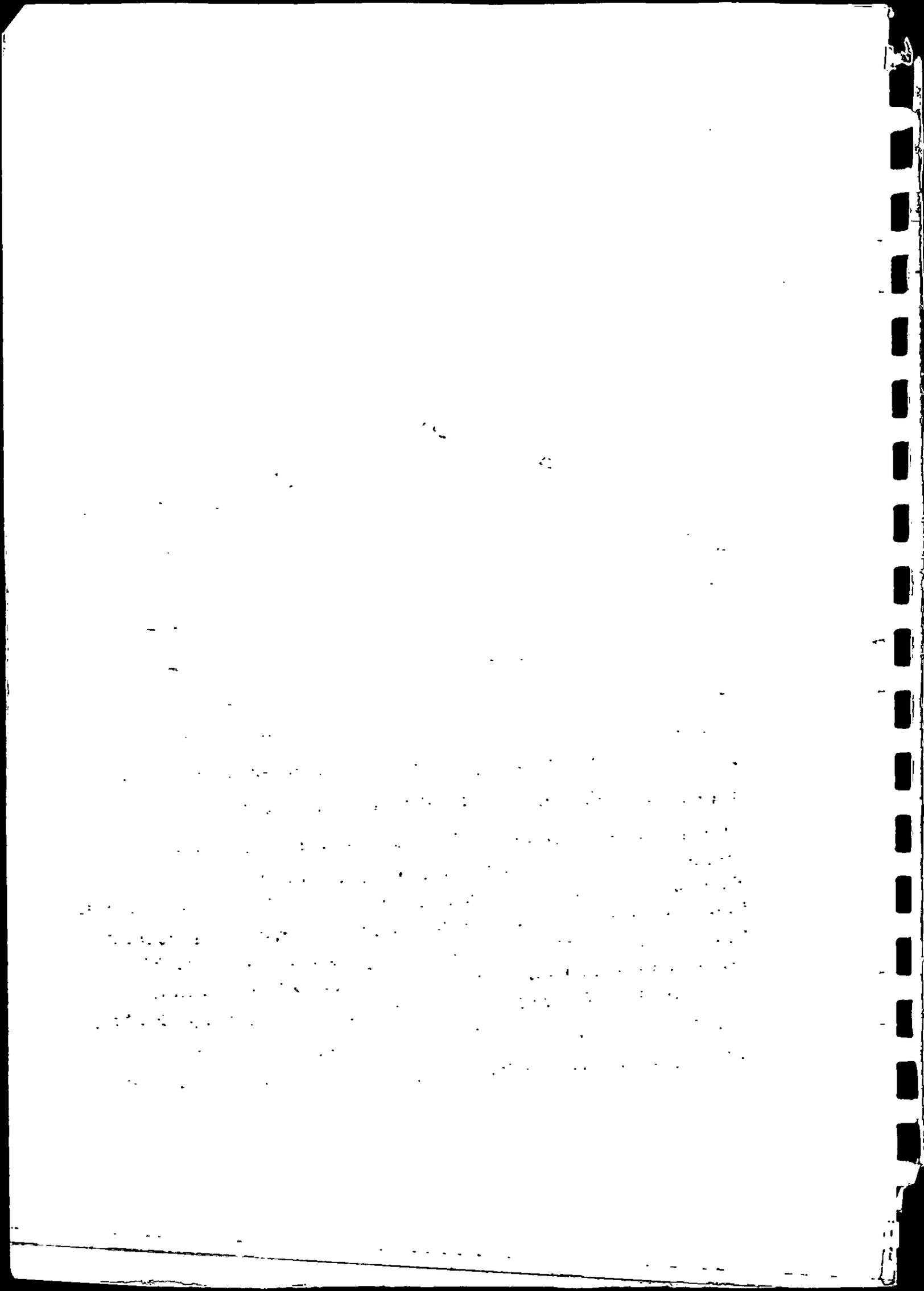
SI RIPORTA INTEGRALMENTE LA PRESCRIZIONE C.U.R. II PER CIASCUNA MAGLIA, DI FINI DELL'EDIFICAZIONE, SIA PREDISPOSTA A CURA DELL'U.T.C., A PPOSITA PLANIMETRIA CONTENENTE GLI ALLINEAMENTI E L'INVILUPPO DEL MASSIMO INGOMBRO CON EDILIZIA PREFERENZIALMENTE DI TIPO PERIMETRALE. IL RILASCIODELLA CONCESSIONE EDILIZIA È ALTRESI SUBORDINATO AL REPERIMENTO E CONSEGUENTE CESSIONE GRATUITA AL COMUNE DELLE AREE A STANDARD URBANISTICI (CORRELATI AL CARICO INSEDIABILE) NELL'AMBITO DELLE AREE ALL'UOVO DESTINATE DAL P.R.G. IN ALTERNATIVA, ALLA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD A PREZZO DI ESPROPRIO SECONDO LE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE"

(18 mq ogni 100 mc.)

119

DISTANZE:

- DAI CONFINI: ~~dal. 0 - 2 ml. non finestrato - 5 ml finestrato~~
- Tra pareti non finestate 4 ml. in condotto
- " " finestate (Dote ma) 10 ml. in condotto



CAPO IV - ZONE C

Art. 59 - ZONE C : residenziali di espansione.

- 1) Le zone C comprendono le parti del territorio, a margine dello attuale tessuto edificato, inedificate o edificate al di sotto dei limiti previsti per le zone B (D.M.1444 del 2.4.1968) e destinate allo sviluppo dell'abitato.
- 2) Tali aree sono individuate sulle tavole del PRG secondo comparti correlati con il sistema della viabilità urbana.
- 3) I comparti di zona C si attueranno a mezzo di P.P. preventivo e potranno essere suddivisi in sub comparti previo accordo con l'Amministrazione Comunale.
- 4) Nell'ambito delle zone C, l'Amministrazione Comunale, con separato atto consiliare, e con le modalità e procedure stabilite dalle leggi in materia, dovrà reperire aree da destinare a piano di zona di cui alla legge 167/62 e successive modifiche ed integrazioni.
- 5) Per tali aree si applicano i disposti dell'art. 15 della L.R. n.6/79 inerenti la formazione dei comparti e consorzi di intervento urbanistico ed edilizio.
- 6) In tali zone il PRG si attua a mezzo di intervento preventivo nel rispetto degli elaborati di piano ed in attuazione dei comparti attuativi.

URBANISTICO * OSSERVATO

Il rilascio delle singole concessioni è subordinato al rispetto delle norme del RE ed è subordinato alla concessione gratuita delle aree ricadenti nel comparto, destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

* LE ZONIZZAZIONI E LA VIABILITÀ DEI COMPARTI DISSEGNA-
NEL PRG HANNO SOLO VALORE INDICATIVO POTENDO IN FASE ESECUTIVA
ORGANIZZARE IL COMPARTO ANCHE IN MODI DIVERSI RISPETTO A
TALI IPOTESI NON FERMO RESTANDO PER US. CIVILI PER SERVIRE
IL REPERIMENTO ORGANICO, URBANISTICO E SECONDO LE QUANTITÀ
PREVISTE NEL COMPARTO INTERESSATO

2. 1. 1920

Sono ammesse le destinazioni:

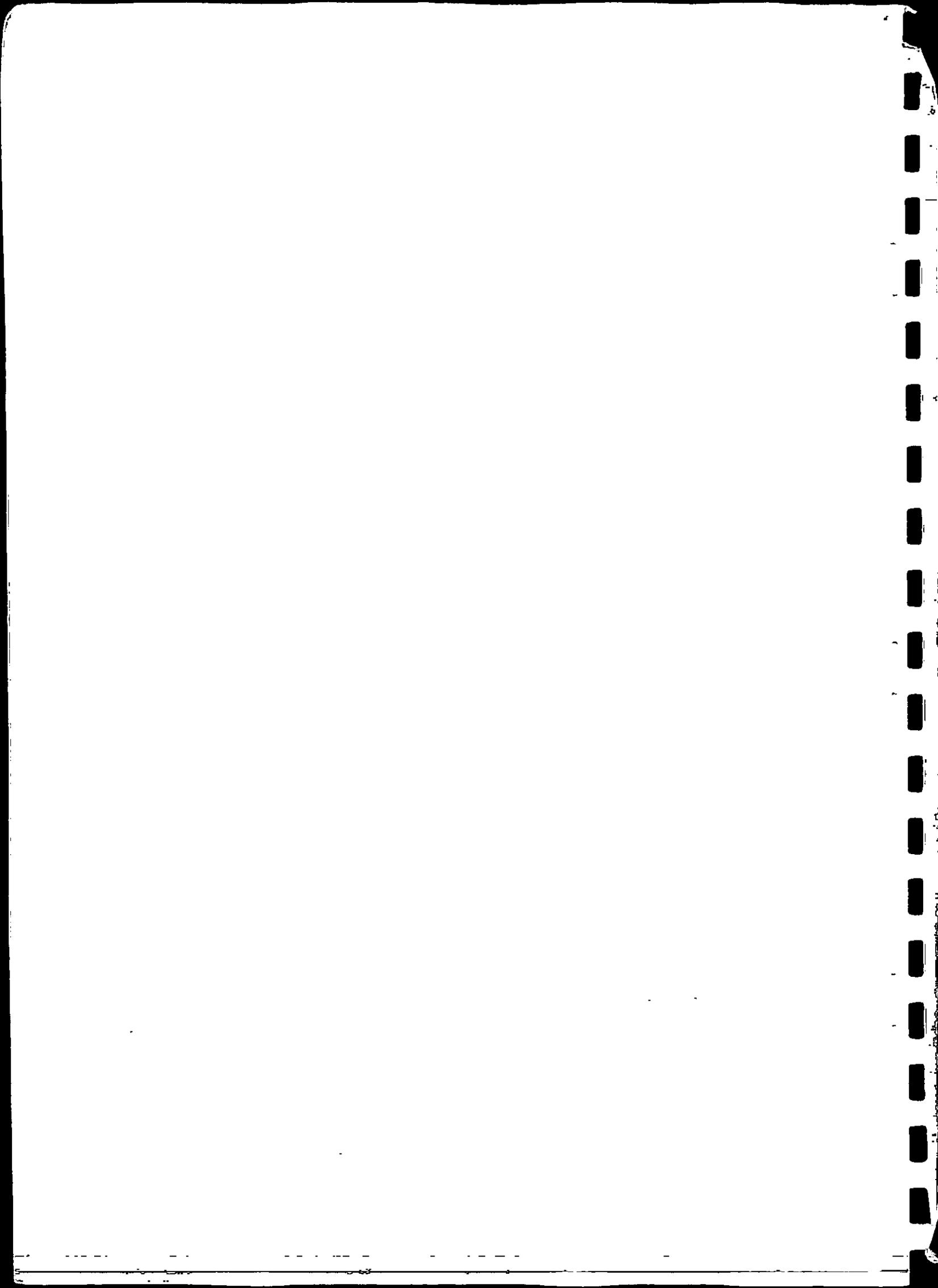
-residenziali, alberghi e pensioni, uffici pubblici e privati, studi professionali, commercio al dettaglio, artigianato di servizio alla residenza, locali per lo spettacolo e divertimento.

Le zone C, perimetrare nelle tavole della zonizzazione e disciplinate dai successivi articoli, si suddividono in:

-Sottozona C1

-Sottozona C2 -

I parametri dei comparti delle sottozone C1 e C2, del capoluogo e della frazione, sono espressi in dettaglio nella tabella allegata alla Relazione Generale.



A - Zone C1

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso precedentemente elencate. I piani di lottizzazione dovranno essere redatti ai sensi della legge 56/'80 ed in base agli standards urbanistici-edilizi ed alle prescrizioni del RE.

1) indice di fabbricabilità territoriale:

non superiore a 1,00 mc/mq;

2) attrezzature di zona:

a-spazi pubblici o riservati ad attività collettive, verde attrezzato e parcheggi, ai sensi degli artt.3 e 4 del D.M.

n.1444/'68: non meno del 25% della St;

b-sedi viarie: non meno del 22% della St;

c-superficie fondiaria: non più del 55% della St;

3) standards edilizi:

-indice di fabbricabilità fondiaria: 2,30 mc/mq;

-piani fuori terra: numero 2;

-altezza massima: 8,00 m.;

-distanza tra fabbricati: 10,00 m.;

-distanza dai confini: 5,00 m.;

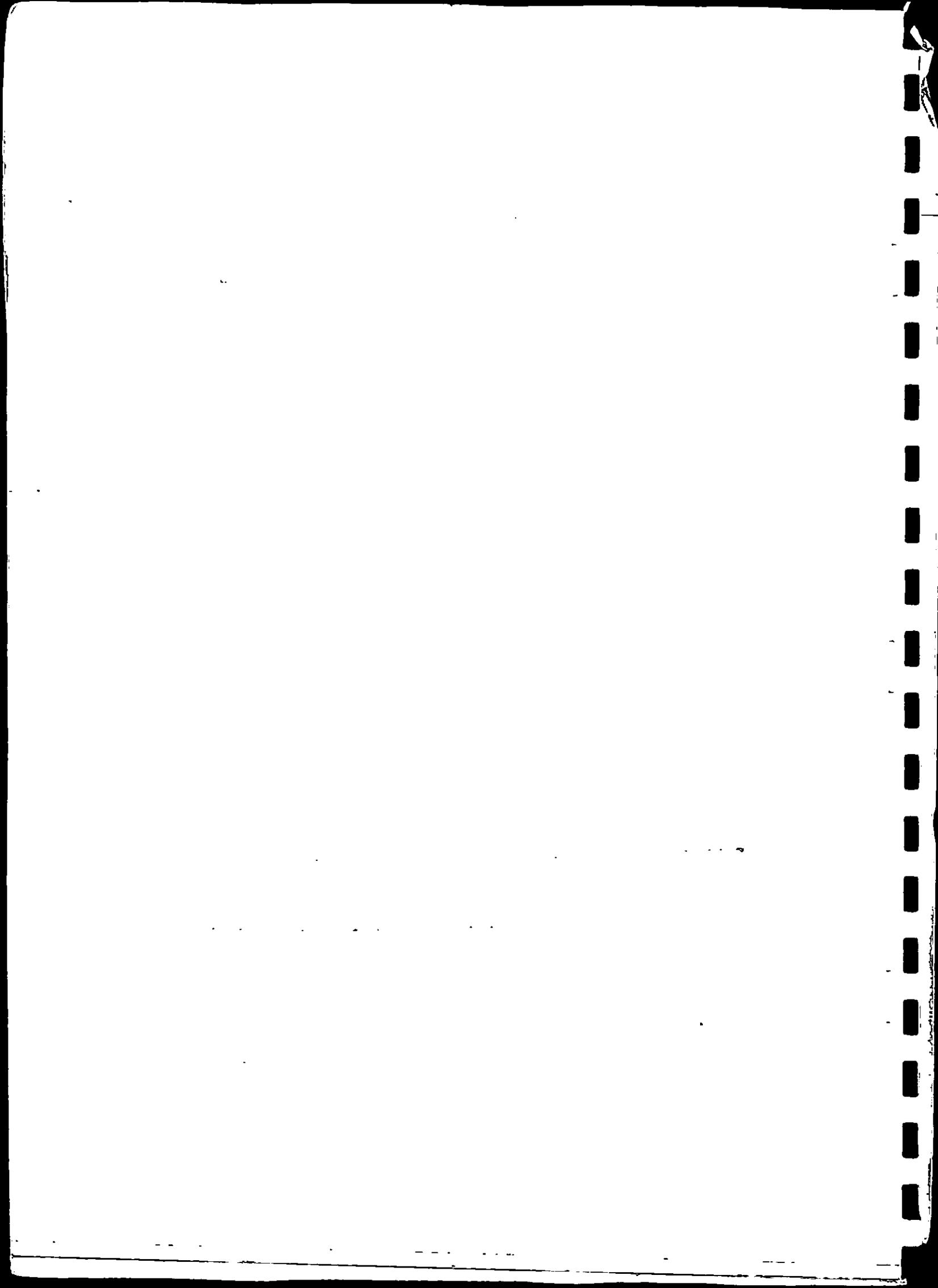
4) deroghe:

~~È ammessa la facoltà di deroga alle norme per opere pubbliche o di interesse pubblico.~~

~~Per gli edifici ed impianti di interesse pubblico dovranno comunque essere rispettati i seguenti parametri:~~

~~-altezza non superiore a 10,00 m.;~~

~~-piani fuori terra: numero 3.~~



B - ZONA C2

1) indice di fabbricabilità territoriale:

non superiore a 1,00 mc/mq;

2) attrezzature di zona:

-spazi pubblici riservati alle attività collettive:

non meno del 25% della St;

-sedi viarie:

non meno del 22% della St;

-superficie fondiaria:

non superiore al 50% della St;

3) standards edilizi:

-indice di fabbricabilità fondiaria: 2,00 mc/mq;

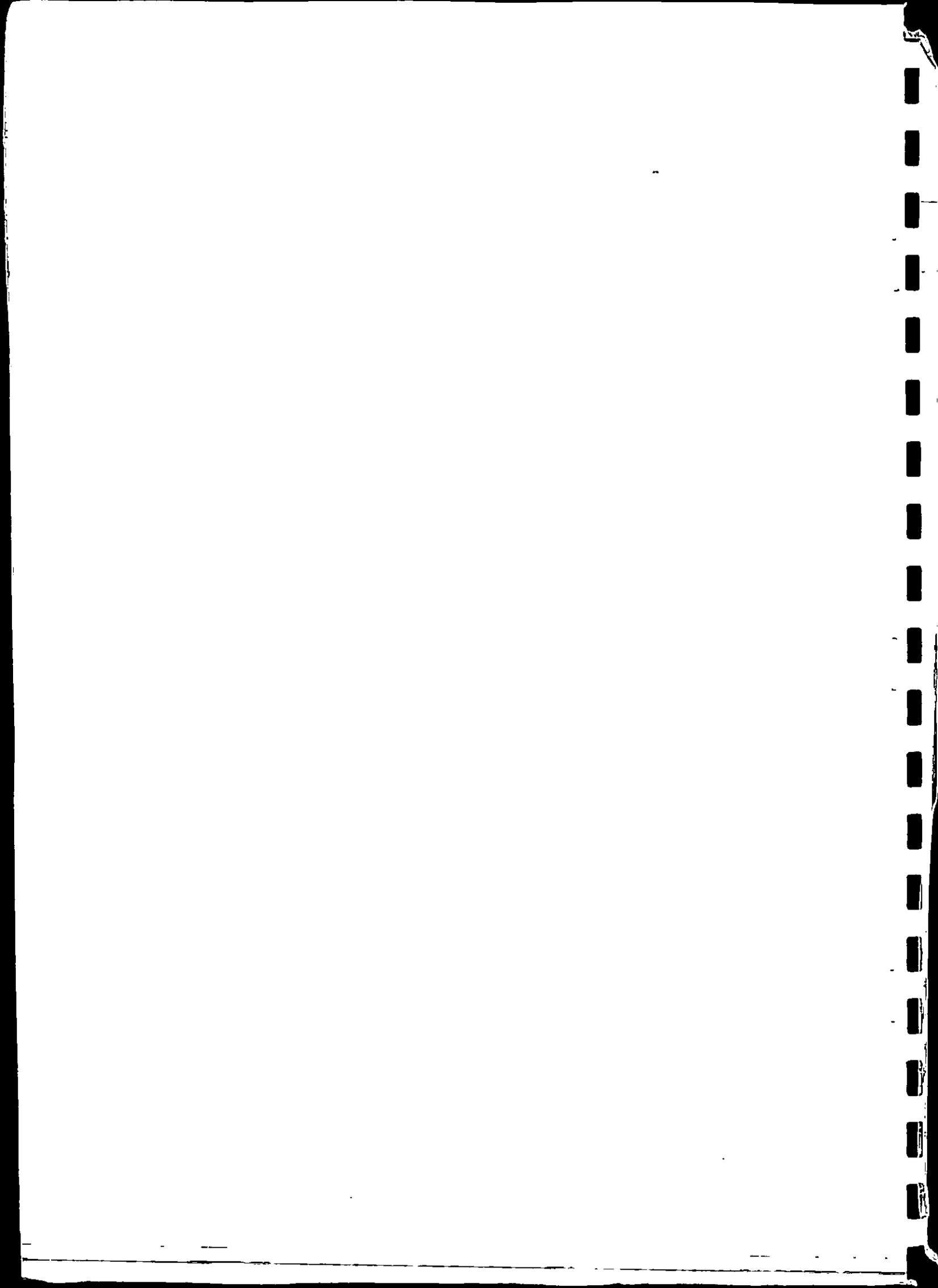
-piani fuori terra: numero 2;

-altezza massima: 8,00 m.;

-distacco dai fabbricati: 10,00m.;

-distacco dai confini: 5,00 m.;

4) deroghe: come per le zone C1.



Art. 60 - ZONA C CON P.E.E.P. VIGENTE.

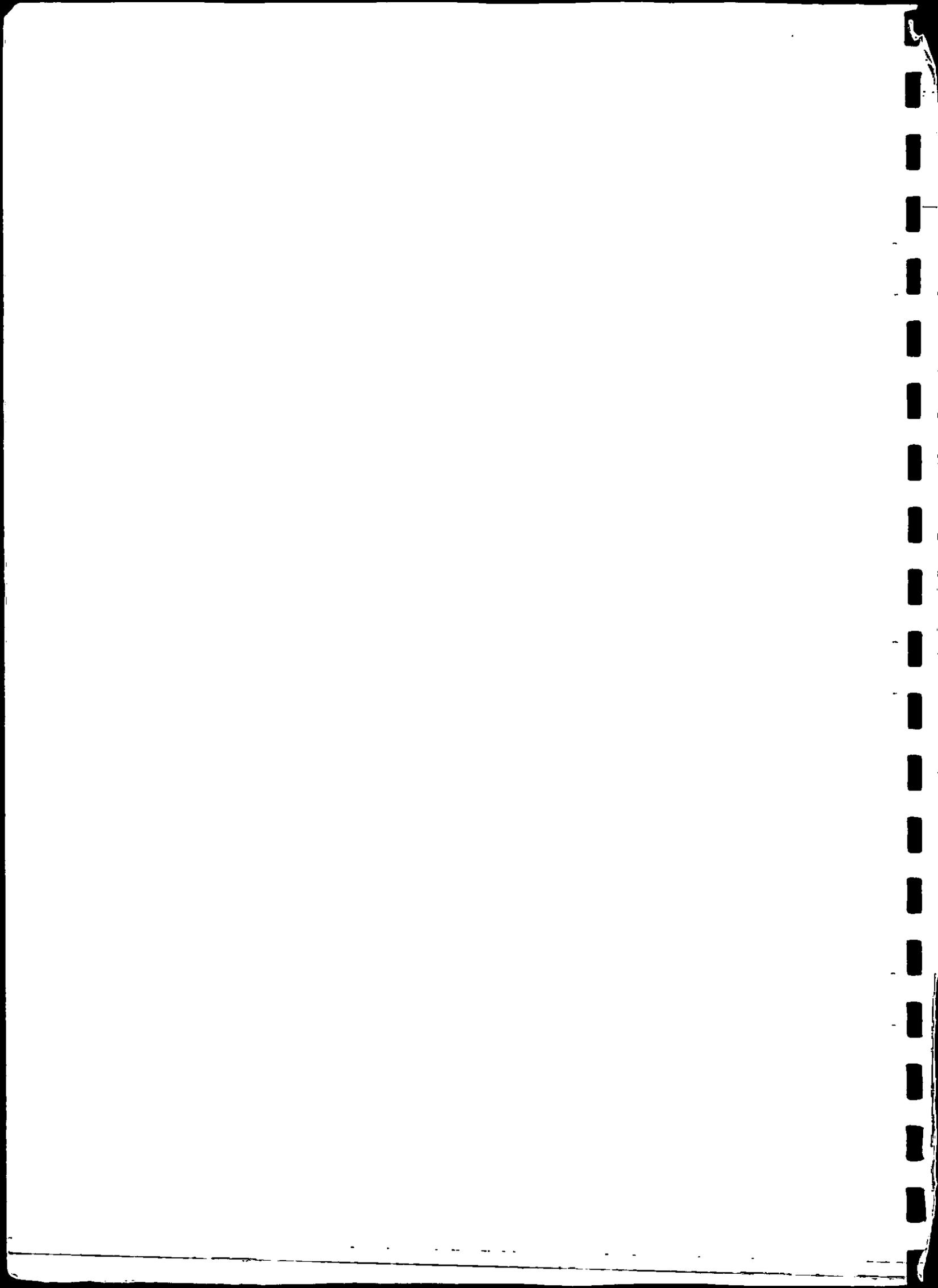
Il PRG individua e perimetra un insieme di aree, comprensive di lotti, strade e servizi pubblici, in tutto o in parte edificate, dotate di P.E.E.P. vigente ed in fase d'attuazione.

Per tali aree il PRG recepisce integralmente le previsioni urbanistiche, la normativa e la programmazione attuativa del P.E.E.P. approvato.

Possono essere apportate varianti al P.E.E.P. vigente unicamente ai sensi dell'art.34 della legge 22.10.'71 n.865.

In queste zone il PRG si attua mediante intervento diretto.

Gli standards urbanistici di cui al D.m. n.1444/'68 sono quelli previsti dal P.E.E.P., e pertanto il PRG non ne individua ulteriori ed aggiuntivi.



X

CAPO V - ZONE D

Art. 61 - ZONE D : Produttive.

Comprendono le parti del territorio destinate all'insediamento di piccole industrie, di attività artigianali, commerciali e direzionali.

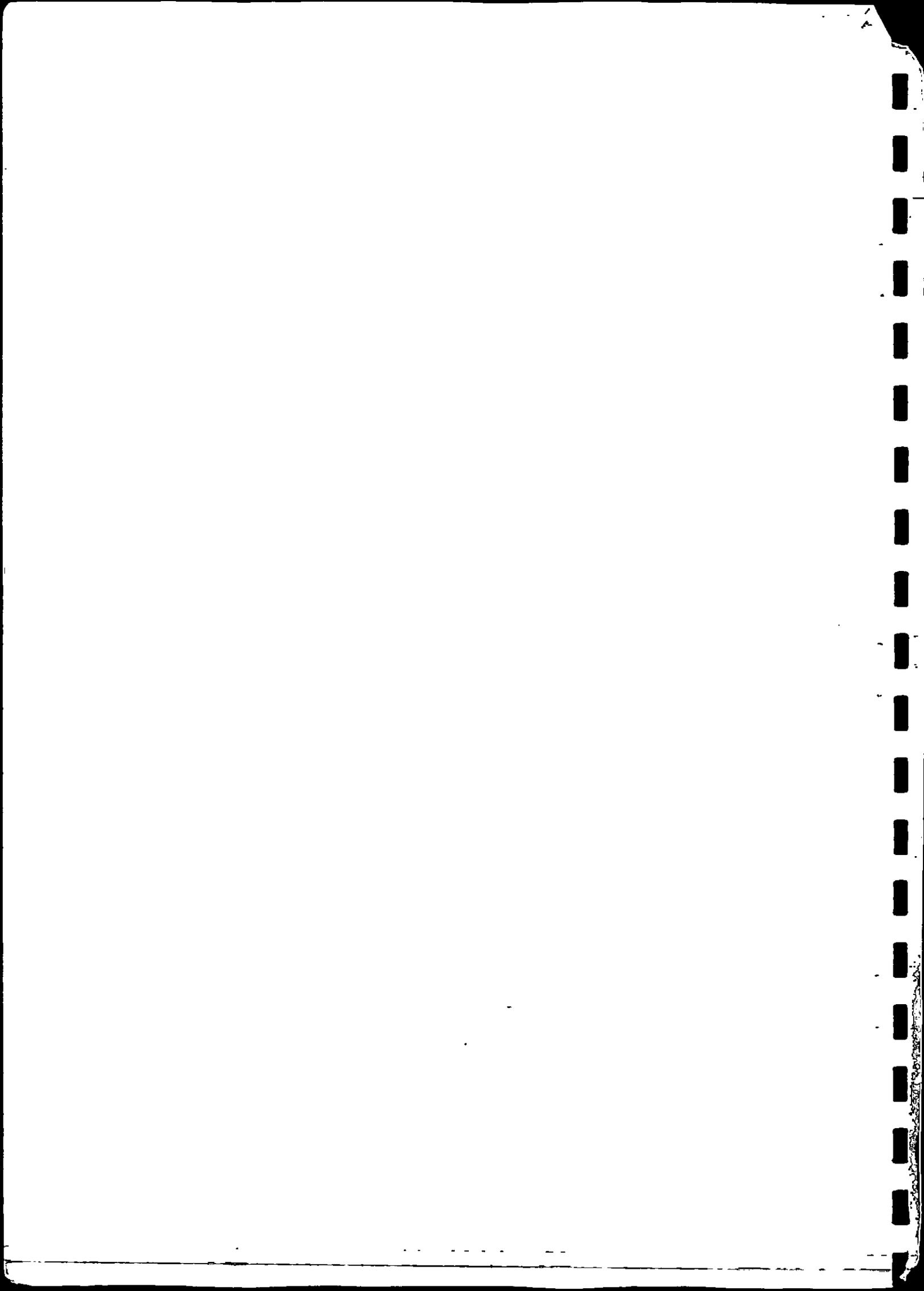
Tali zone sono di norma sottoposte alla redazione degli strumenti attuativi ai sensi della legge 865/71 e/o ai sensi della L.R.n.56/80 con le eccezioni previste nei successivi articoli.

In relazione alle specifiche destinazioni ed alla modalità di intervento previste, dette aree sono individuate nelle tavole di zonizzazione del PRG e disciplinate nei successivi articoli.

Le zone classificate come D ai sensi dell'art.2 del D.M.1444/1968 sono le seguenti, delimitate nelle tavole del P.R.G.:

- Zone D1 : artigianali ed industriali - P.I.P.-
- Zone D2 : produttive private, fuori dal P.I.P.;
- Zone D3 : attrezzature turistiche;
- Zone D4 : attrezzature turistiche e per campeggi;
- Zone D5 : attrezzature tecnologiche
- Zone D6 : aree per impianti terminali.

Il P.R.G. recepisce interamente il P.I.P. adottato dall'amm.ne Com.le in data e non ancora reso operativo.



Art.62 - ZONA D1 : Zone produttive artigianali ed industriali.

LA ZONA SDR1' REALIZZATA SECONDO IL PIANO ATTUATIVO APPROVATO

~~Sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti semi-industriali, artigianali e relative attrezzature.~~

~~Tali zone sono sottoposte alla redazione di strumenti attuativi ai sensi della legge 865/71 e/o ai sensi della L.R.n.56/80 e possono essere sia di iniziativa pubblica che privata.~~

Norme urbanistiche ed edilizie per la redazione degli strumenti attuativi delle zone D.

Distinzione in zone dell'agglomerato.

Agli effetti della destinazione d'uso dei suoli, il territorio incluso entro il perimetro dell'agglomerato, è suddiviso nelle seguenti zone:

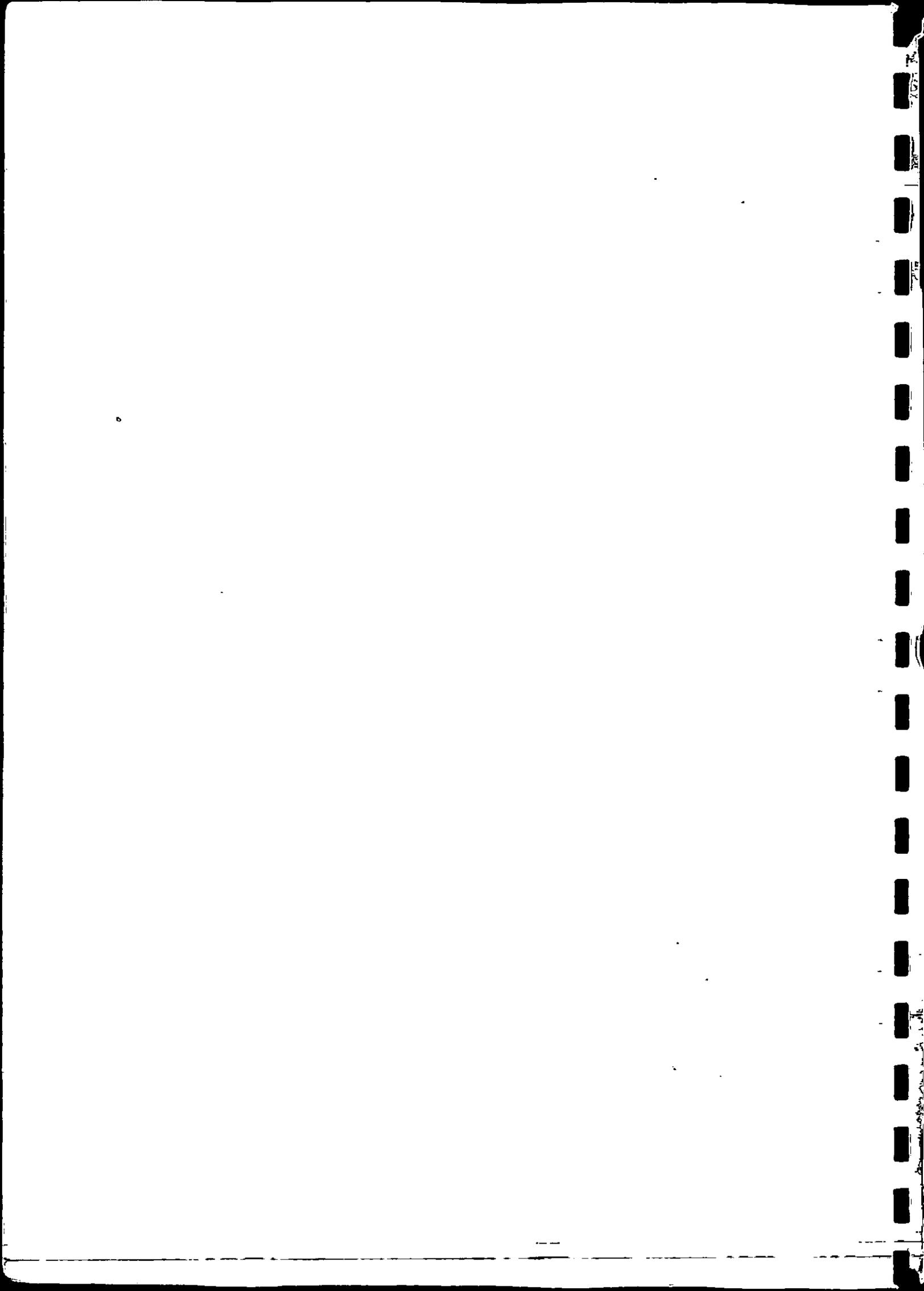
- A) ZONE SEMI-INDUSTRIALI
- B) ZONE ARTIGIANALI
- C) ZONE ATTREZZATURE CONSORTILI
- D) ZONE A VERDE

A) NORME PER LE ZONE SEMI-INDUSTRIALI

Ogni unità produttiva superiore alle quindici unità lavorative dovrà essere insediata nelle zone semi-industriali del comparto.

Sono consentiti insediamenti con unità lavorative inferiori al suddetto limite, per industrie altamente specializzate.

I lotti di terreno di dette zone dovranno avere di norma una superficie minima di 1.000 mq.



I progetti per la realizzazione di detti insediamenti semi-industriali, dovranno, ovviamente, essere redatti in modo che gli edifici risultino esteticamente ben studiati ed inseriti nel contesto urbanistico.

Le recinzioni verso i fronti stradali dovranno essere trasparenti (cancellate, ringhiere metalliche, ecc.), oltre la quota di cm.+90 rispetto al livello del marciapiede. Esse dovranno essere arretrate entro il terreno di proprietà e, solo sui fronti stradali, di almeno m.3. Le fasce di terreno corrispondenti al suddetto distacco, pur potendo essere computate nel calcolo della volumetria realizzabile, saranno vincolate a verde ad eccezione di:

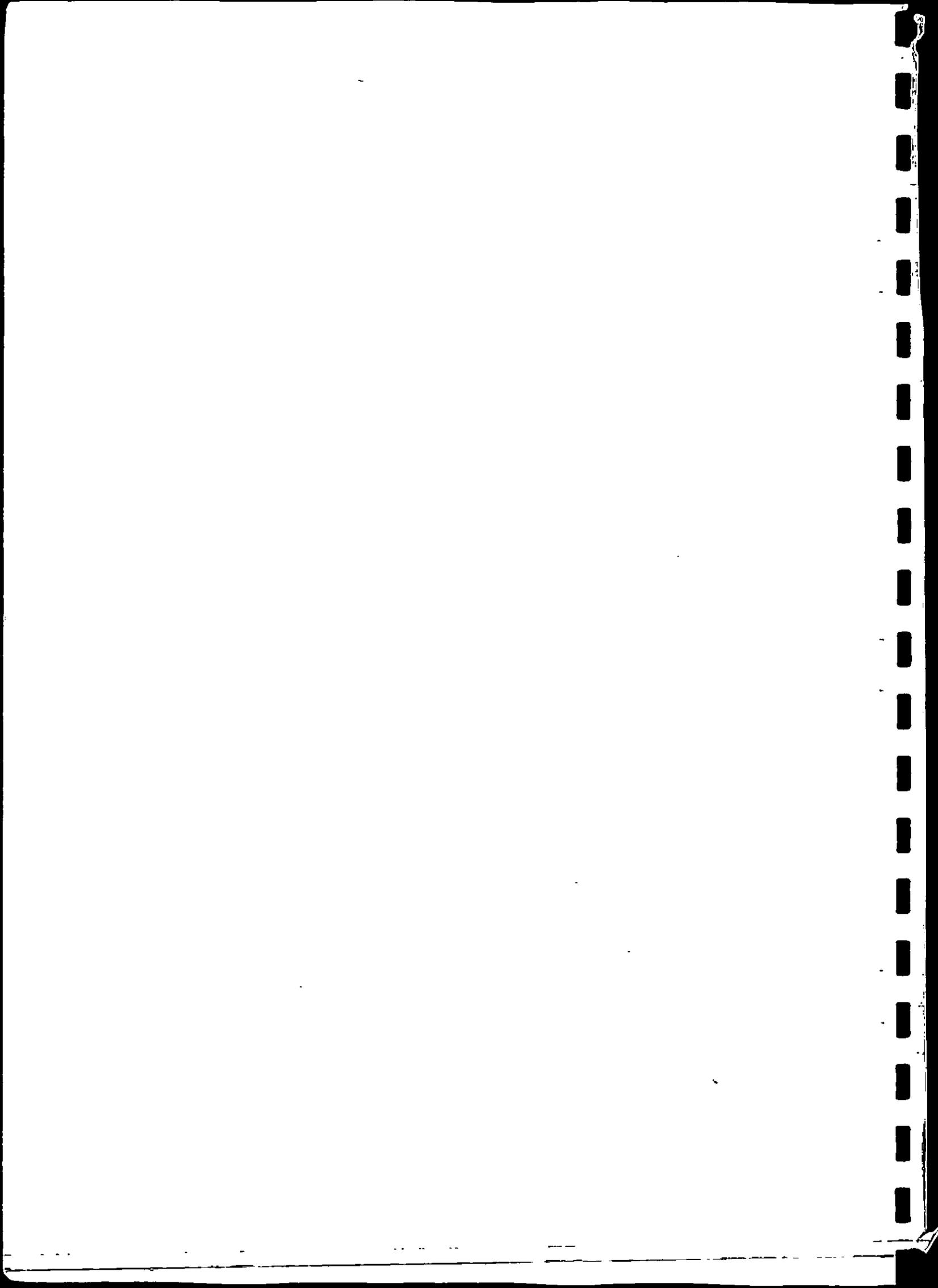
- a) varchi per autoveicoli;
- b) parcheggi obbligatori, la cui grandezza sarà fissata nel rapporto di 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione.

Le costruzioni dovranno sorgere ad una distanza minima di m.4 dai confini, di m.10 dall'asse stradale e comunque sempre alla distanza di m.3 dalle recinzioni.

La percentuale di copertura (rapporto tra area edificata ed area totale del lotto) sarà al massimo fissata nel 50%.

Almeno un terzo della superficie totale degli spazi liberi deve essere sistemata a verde con alberature. Le strade ed i piazzali interni debbono essere asfaltati, cordonati e sistemati per lo scolo delle acque piovane.

L'indice di fabbricabilità (rapporto fra volume edificato ed area totale) sarà al massimo pari a 4 mc/mq., -- comprese le costruzioni accessorie ad eccezione dei volumi tecnici



(scale, camini, ciminiere, ecc.).

Sono proibite le abitazioni ad eccezione di:

- alloggi per portina;

- alloggi per gli addetti alla sorveglianza continuativa della produzione degli impianti, limitatamente al personale strettamente necessario.

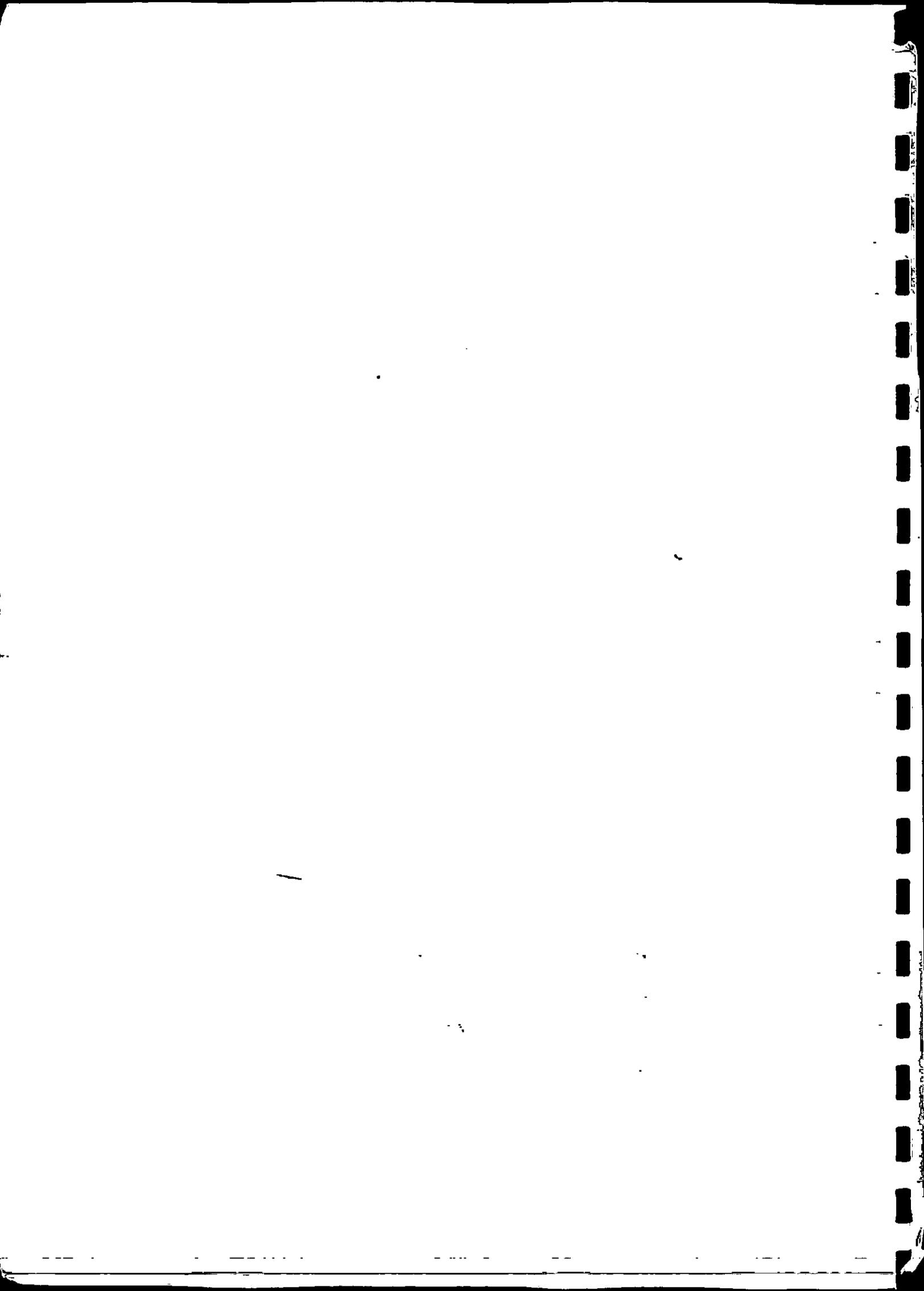
E' consentita la costruzione di edifici per uffici la cui superficie, però, non deve essere superiore al 10% della superficie del lotto. E' consentita la costruzione a filo di recinzione su fronte su strada, di piccoli edifici per portineria, purchè di lunghezza non superiore ad 1/4 del fronte su strada della zona e di altezza non superiore a 3m. misurati dall'estradosso del solaio a filo di marciapiede o strada.

Il distacco dai confini di queste costruzioni accessorie deve essere sempre di m.4 dai confini, di m.3 dal filo di proprietà sul fronte stradale, di m.7 dagli assi stradali.

Non sono ammesse costruzioni accessorie addossate ai confini di proprietà, ad eccezione di tettoie per parcheggi o depositi, purchè sia sempre rispettato fra edificio principale ed accessorio il distacco di m.4.

I camini industriali debbono avere altezza strattamente appropriata alla loro funzione, essere muniti di parafulmini e di depuratori di fumi.

Gli scarichi solidi delle lavorazioni, resi opportunamente inattivi, devono essere portati in apposite discariche predisposte all'interno del lotto.



Per quanto riguarda gli scarichi liquidi, sono vietati scarichi nella rete fognante tali da produrre danni alle tubazioni ed inquinamento delle acque. I valori dei limiti di tollerabilità dovranno essere stabiliti dalle competenti autorità sanitarie in relazione al tipo di depurazione prevista.

B) NORME PER LE ZONE ARTIGIANALI

Nelle zone artigianali saranno ubicate le imprese, aventi numero di addetti inferiore a quindici.

I lotti di terreno di dette zone dovranno avere una superficie massima di mq.4.000 ed una superficie minima pari a mq.500.

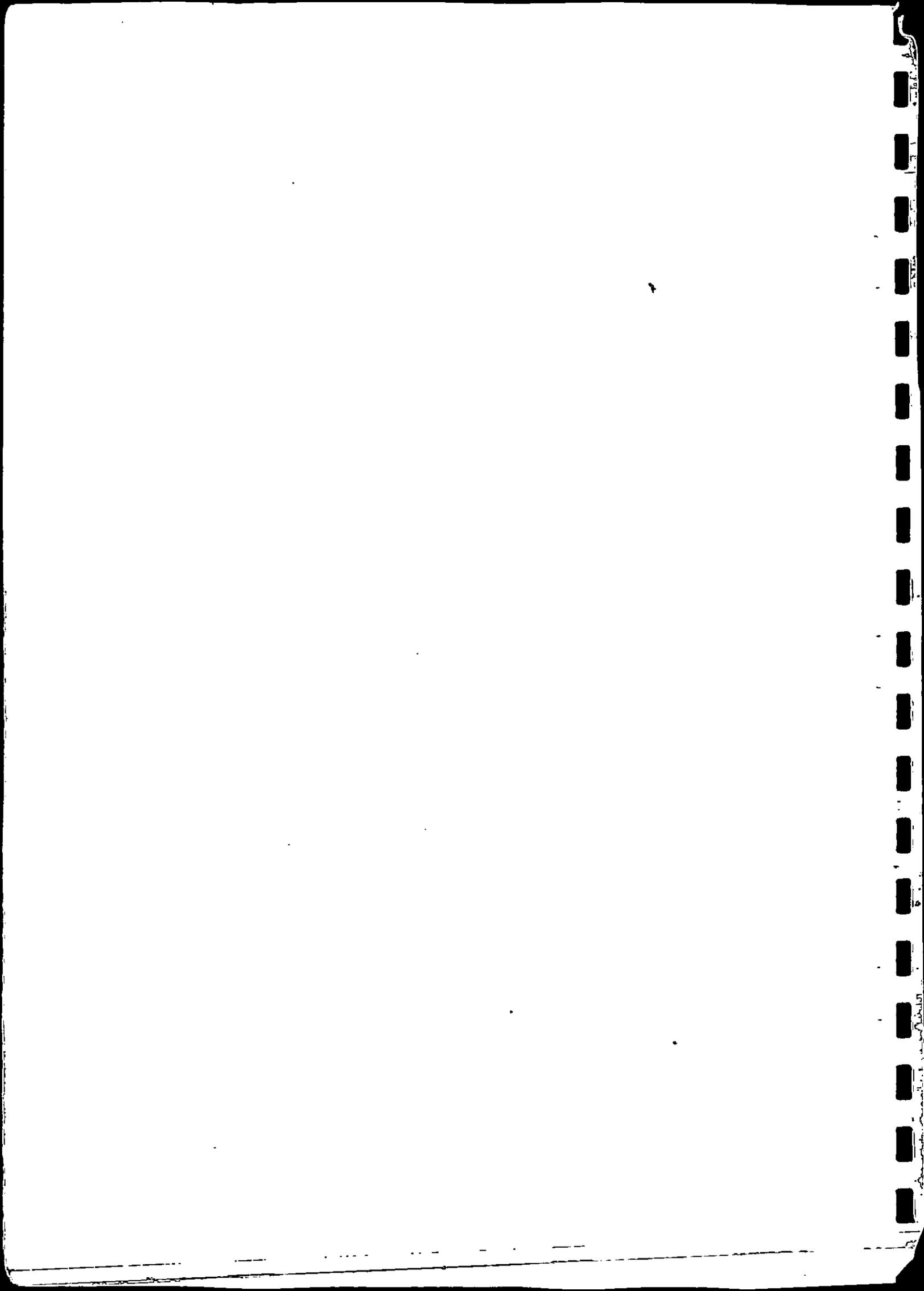
Le recinzioni verso i passaggi pedonali o i fronti stradali dovranno essere trasparenti (cancellate, ringhiere metalliche, ecc.), oltre la quota di cm.+90 rispetto al livello del marciapiede.

Esse dovranno essere arretrate nel terreno di proprietà e solo sui fronti stradali, di almeno m.3.

Le fasce di terreno corrispondenti all'anzidetto distacco, pur potendo essere computate nel calcolo della volumetria realizzabile, saranno vincolate a verde ad eccezione di:

- a) varchi per auto veicoli;
- b) parcheggi obbligatori la cui grandezza sarà fissata nel rapporto di 1 mq ogni 20 mc. di costruzione.

Le costruzioni dovranno sorgere ad una distanza minima di m.4 dai confini, di m.10 dall'asse stradale e comunque sempre alla distanza di m.3 dalle recinzioni. La percentuale di



copertura sarà al massimo del 50%.

Almeno un terzo della superficie totale degli spazi liberi deve essere sistemata a verde con alberatura.

L'indice di fabbricabilità (rapporto tra volume edificato ed area totale), sarà al massimo pari a 3 mc/mq comprese le costruzioni accessorie ad eccezione dei volumi tecnici (scale, camini, ciminiere, ecc.).

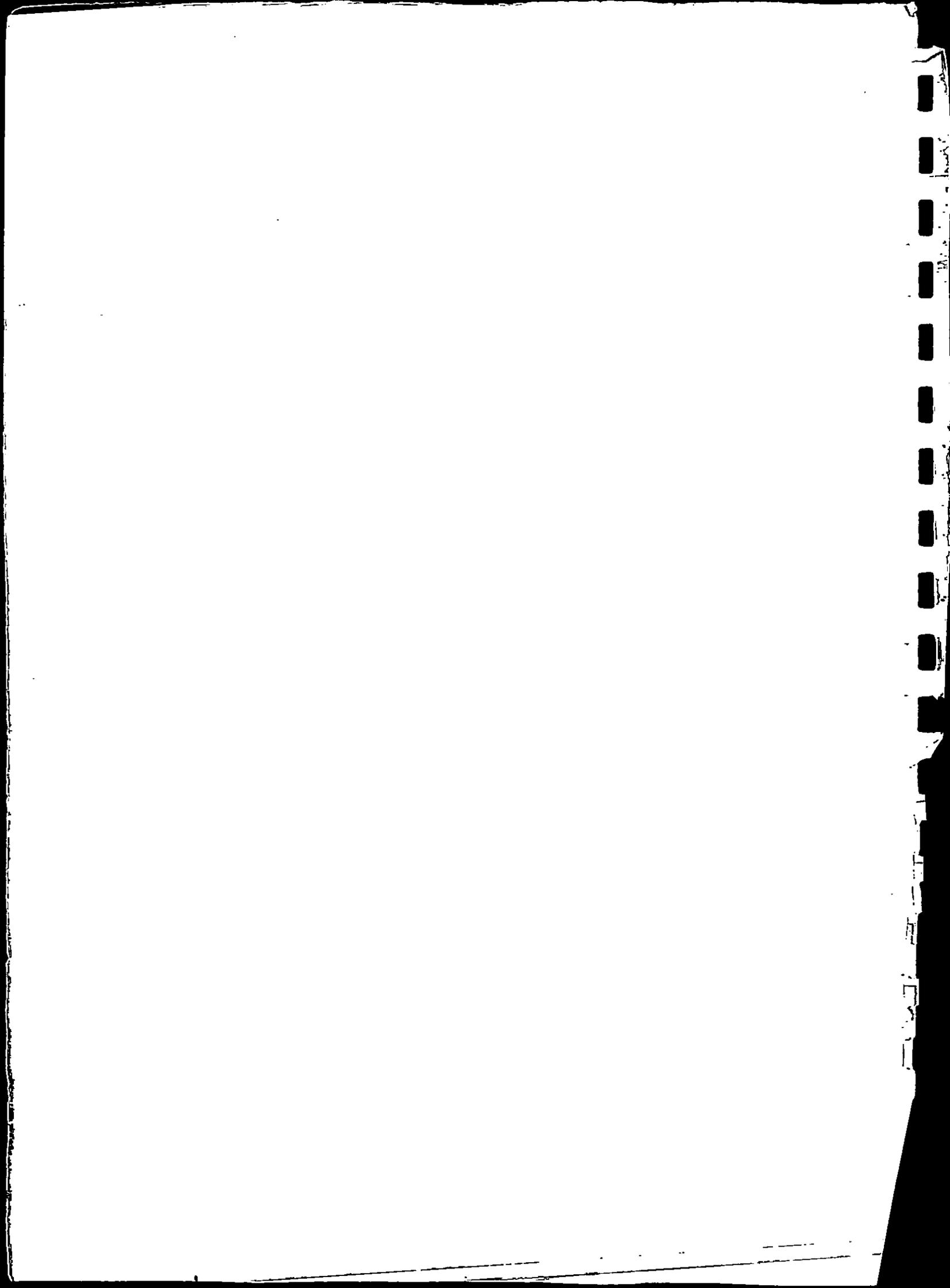
Sono ammesse le abitazioni nelle percentuali stabilite dall'articolo 51 punto 4 della L.R. n.56/'80, purchè per le stesse il rilascio della concessione sia subordinato all'assunzione, da parte dei proprietari, degli impegni derivanti dalle convenzioni tipo.

E' consentita la costruzione di edifici per uffici la cui superficie però non deve essere superiore al 10% della superficie del lotto.

E' consentita la costruzione a filo di recinzione su fronte su strada di piccoli edifici di portineria, purchè di lunghezza non superiore ad 1/4 del fronte su strada della zona e di altezza non superiore a m.3 misurata dall'estradosso del solaio a filo marciapiede o strada.

Il distacco dai confini, di queste costruzioni accessorie, deve essere sempre di m.4 dai confini, di m.3 dal filo di proprietà sul fronte stradale, di m.7 dagli assi stradali.

Non sono ammesse costruzioni accessorie addossate ai confini di proprietà, ad eccezione di tettoie per parcheggi o depositi, purchè sia sempre rispettato, tra edificio principale e accessorio, il distacco di m.4.



I camini industriali debbono avere altezza, strattamente appropriata alla loro funzione, essere muniti di parafulmine e di depuratori di fumi. Gli scarichi solidi delle lavorazioni, resi opportunamente inattivi, devono essere portati in apposite discariche preparate all'interno del lotto.

Per quanto riguarda gli scarichi liquidi, sono vietati scarichi nella rete fognante tali da produrre danni alle tubazioni ed inquinamento alle acque. I valori dei limiti di tollerabilità dovranno essere stabiliti dalle competenti autorità sanitarie in relazione al tipo di depurazione prevista.

C) NORME PER LA ZONA DEI SERVIZI ED ATTREZZATURE DEL COMPARTO

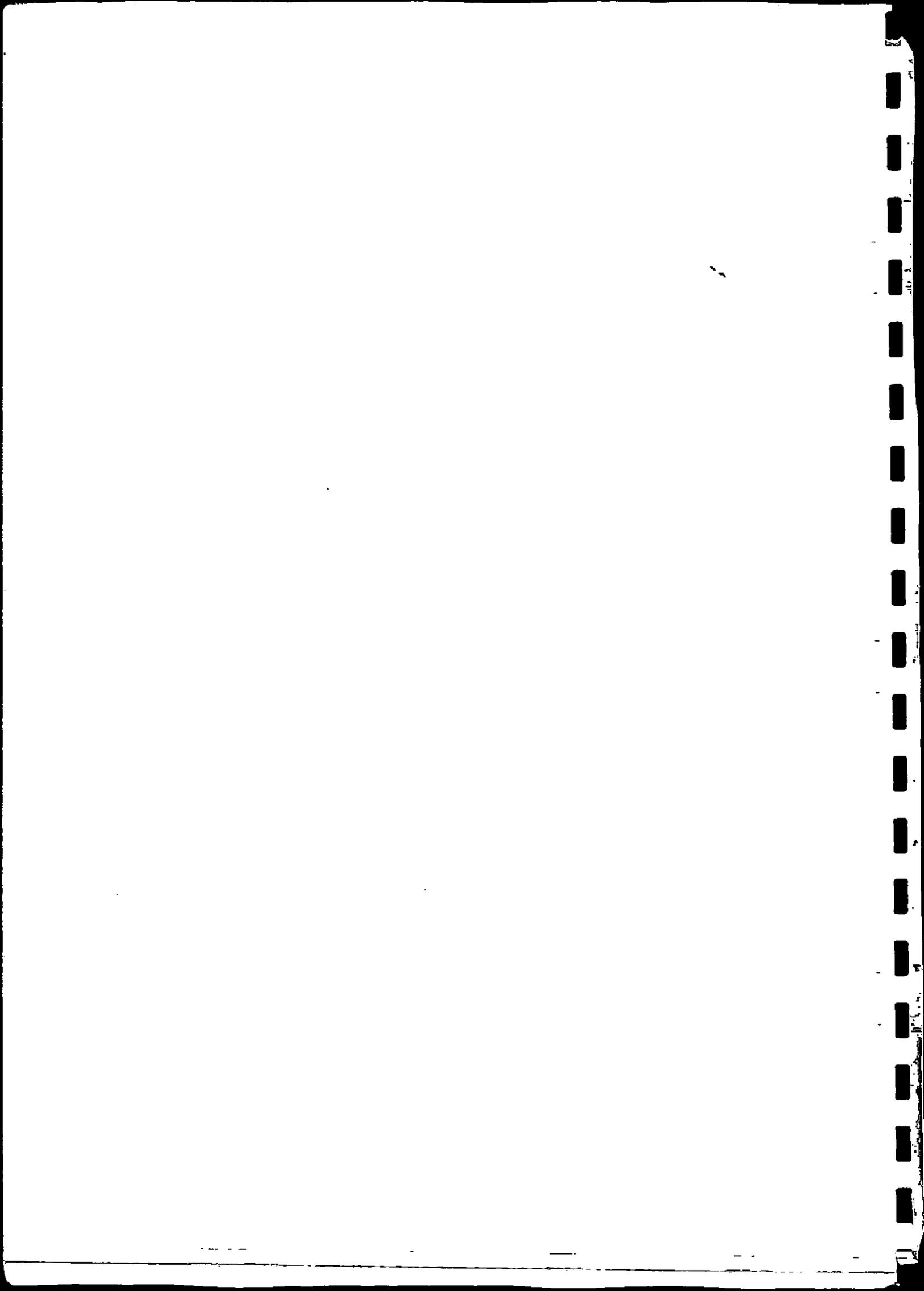
Tale zona ospita i servizi del comparto e aree a verde quali:

- 1) servizi tecnici per le opere infrastrutturali (acqua, gas, energia elettrica, ecc.);
- 2) locali per esposizione e vendita delle ditte artigiane appartenenti al comparto;
- 3) eventuali uffici per ditte di spedizioni ed imballaggio;
- 4) aree scoperte per parco ricreativo con eventuali giochi e servizi (bar, spacci, posto telegrafico, ecc.).

In tale zone non sono consentite abitazioni, nè l'insediamento di attività artigianali.

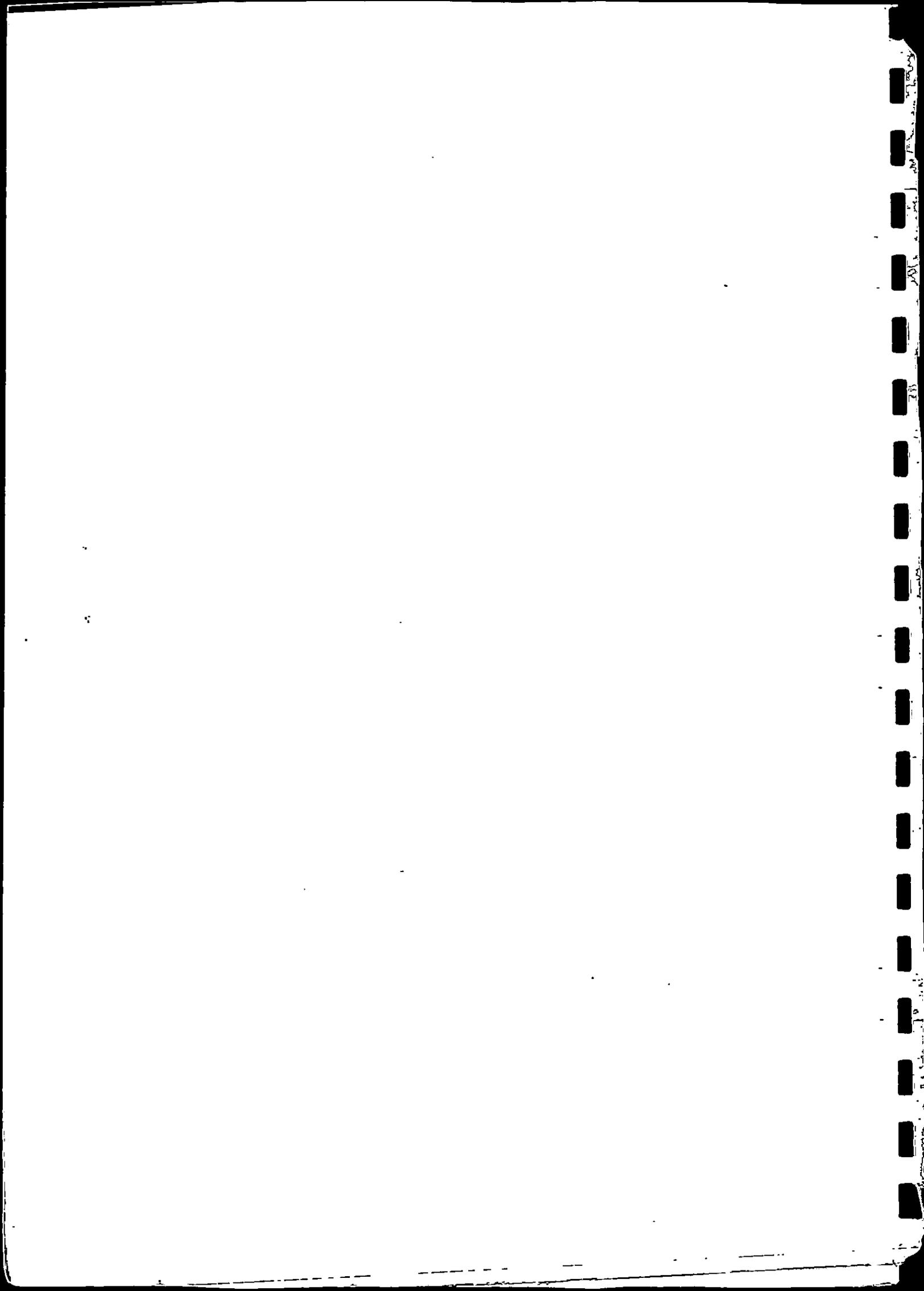
In tale zona gli standard urbanistici saranno:

- indice di copertura : 15%;
- indice di fabbricabilità : 1 mc/mq;
- altezza max : m.4.



D) NORME PER LE ZONE VERDI

In tali zone è previsto il vincolo di conservare la destinazione esistente dei suoli al momento della approvazione del piano particolareggiato, successivamente nel corso della realizzazione del comparto è obbligatoria la trasformazione a spazi verdi ad uso ricreativo.



SOPPRESSO, IN QUANTO LA NORMATIVA DISCIPLINA
URBANISTICA E' RICHIAMATA NEL SUCCESSIVO ART. 66
Art. 63 - IMPIANTI ARTIGIANALI DI INIZIATIVA PRIVATA AL DI

FUORI DEL P.I.P.

Le caratteristiche sono quelle di impianti situati anche all'interno dell'abitato purchè:

- non rumorosi;
- non inquinanti;
- con impianti di scarico e depuratori adeguati alla natura dell'impianto.

E' consentita la realizzazione di locali per l'esercizio, depositi, strutture mobili e quant'altro inerente all'attività.

Sono consentite, all'interno dell'impianto, costruzioni per la residenza del custode e del proprietario.

Il rilascio delle concessioni, previa convenzione, sarà a discrezione dell'Amm.ne Comunale, in base al programma presentato dall'azienda.

Indice di fabbricabilità fondiario:

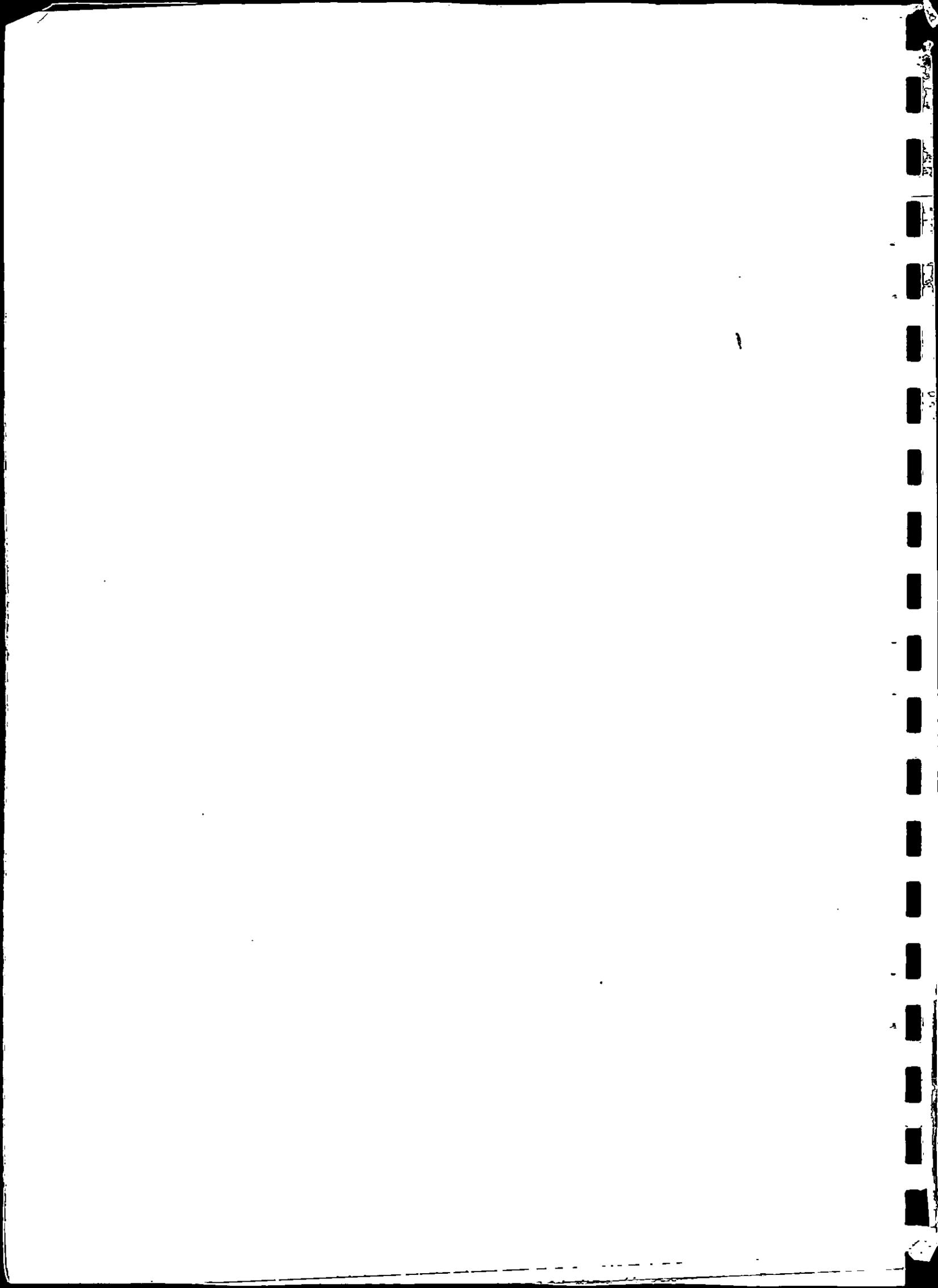
- non superiore a 3 mc/mq;

Altezze massime consentite:

- non superiori a m.10 dal piano marciapiede. Il superamento delle stesse può essere concesso per particolari esigenze di produzione e solo per i locali adibiti allo scopo.

Parcheggi:

- Gli impianti dovranno essere dotati di propria area di parcheggio, prospiciente la strada, non inferiore al 20% della superficie del lotto.

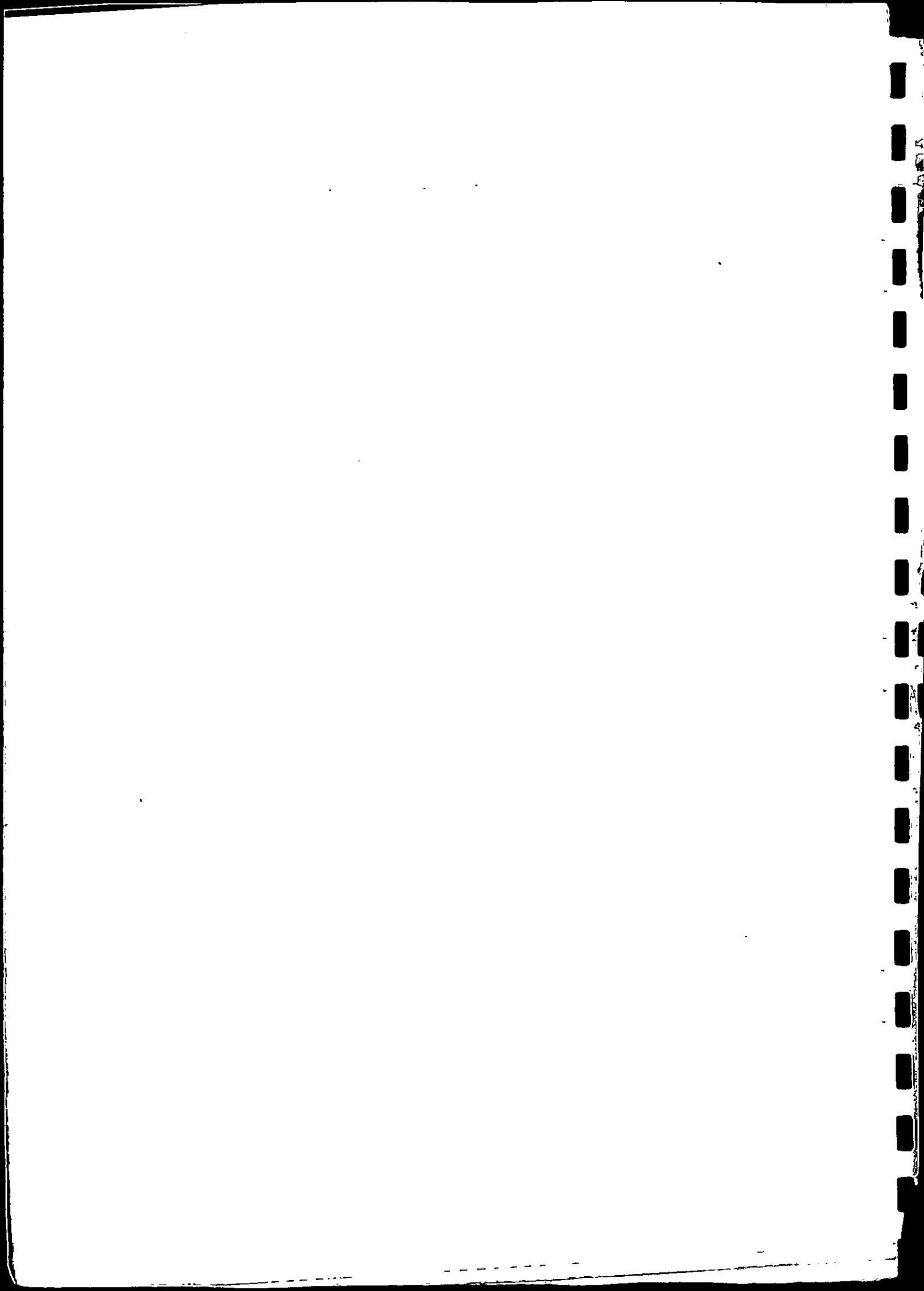


Distacchi:

-Tra fabbricati, anche ad altezze e destinazioni diverse,
minimo m. 5,00, dai confini m. 3,00 ;

Percentuale di copertura:

$R_c = 0,60$ mq/mq della superficie del lotto.



Art. 64 - AREE PER PARCO ROTTAMI.

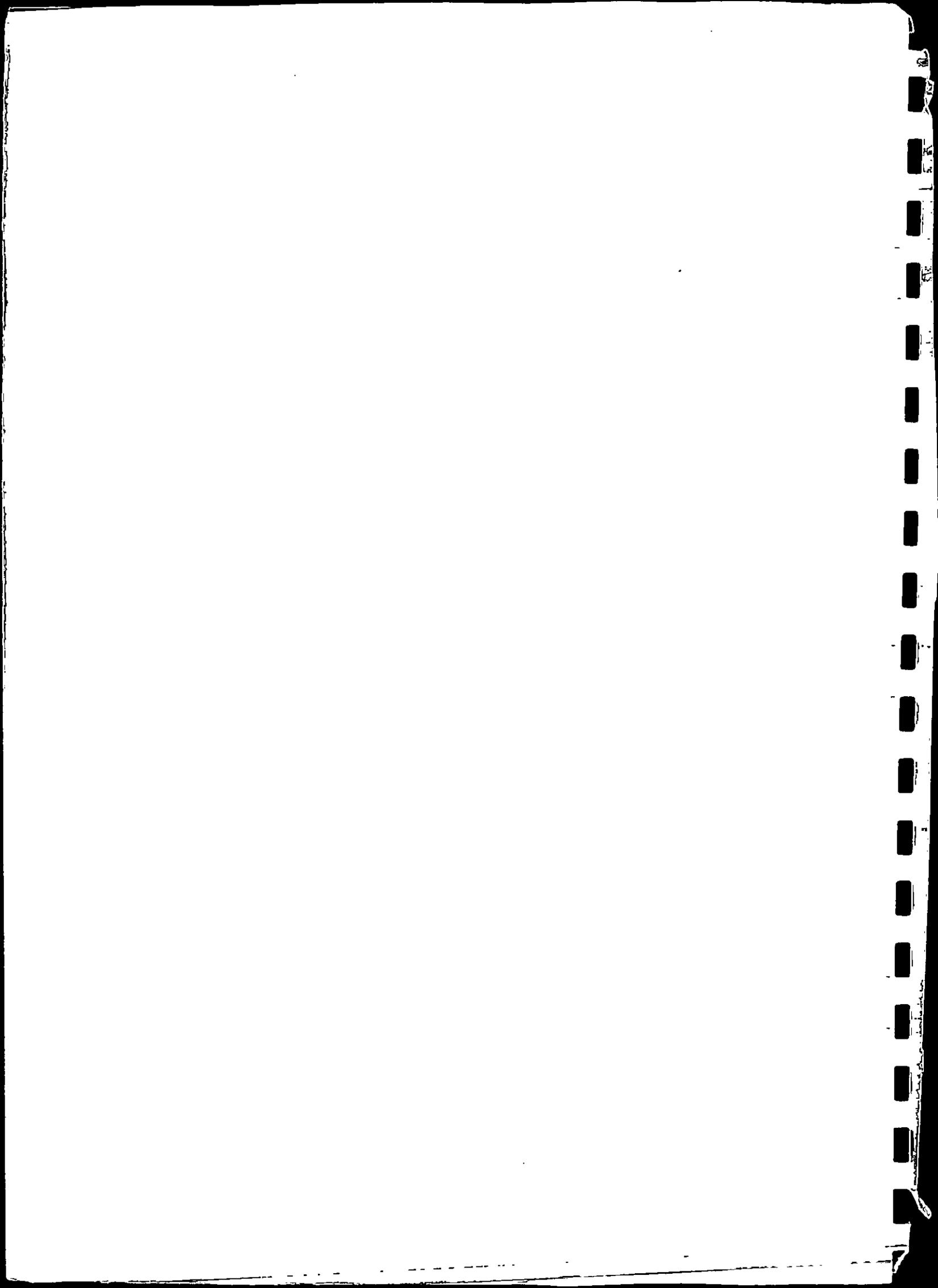
I depositi su aree scoperte di materiale o rottami ferrosi e di quelli provenienti da demolizione di auto, possono trovare sistemazioni esclusivamente all'interno delle zone artigianali e/o industriali D1 e D2, e relative aree per servizi, lontane dalle zone residenziali.

- l'area dovrà venire circondata da una duplice cortina di alberi ad alto fusto;
- dovrà essere prevenuto l'inquinamento del suolo;
- il ciclo di accatastamento ed immagazzinamento deve garantire lo svuotamento dell'area di deposito in un periodo non superiore ai sei mesi.

Tali depositi sono vietati in tutte le altre zone del territorio comunale.

I depositi eventualmente esistenti in altre zone dovranno venire rimossi allo scadere della relativa autorizzazione e comunque non oltre i dodici mesi successivi alla data di approvazione del P.R.G.

Le autorizzazioni sono disciplinate dal Regolamento Edilizio. E' consentita, mediante concessione, la costruzione di tettoie o capannoni purchè con superficie coperta non superiore al 10% della superficie del lotto; H max :6 metri, è inoltre consentita la costruzione di un piccolo edificio accessorio (per uffici o guardiana), con superficie coperta max di 80 mq ed H max = 4,00.



N.T.A PRR

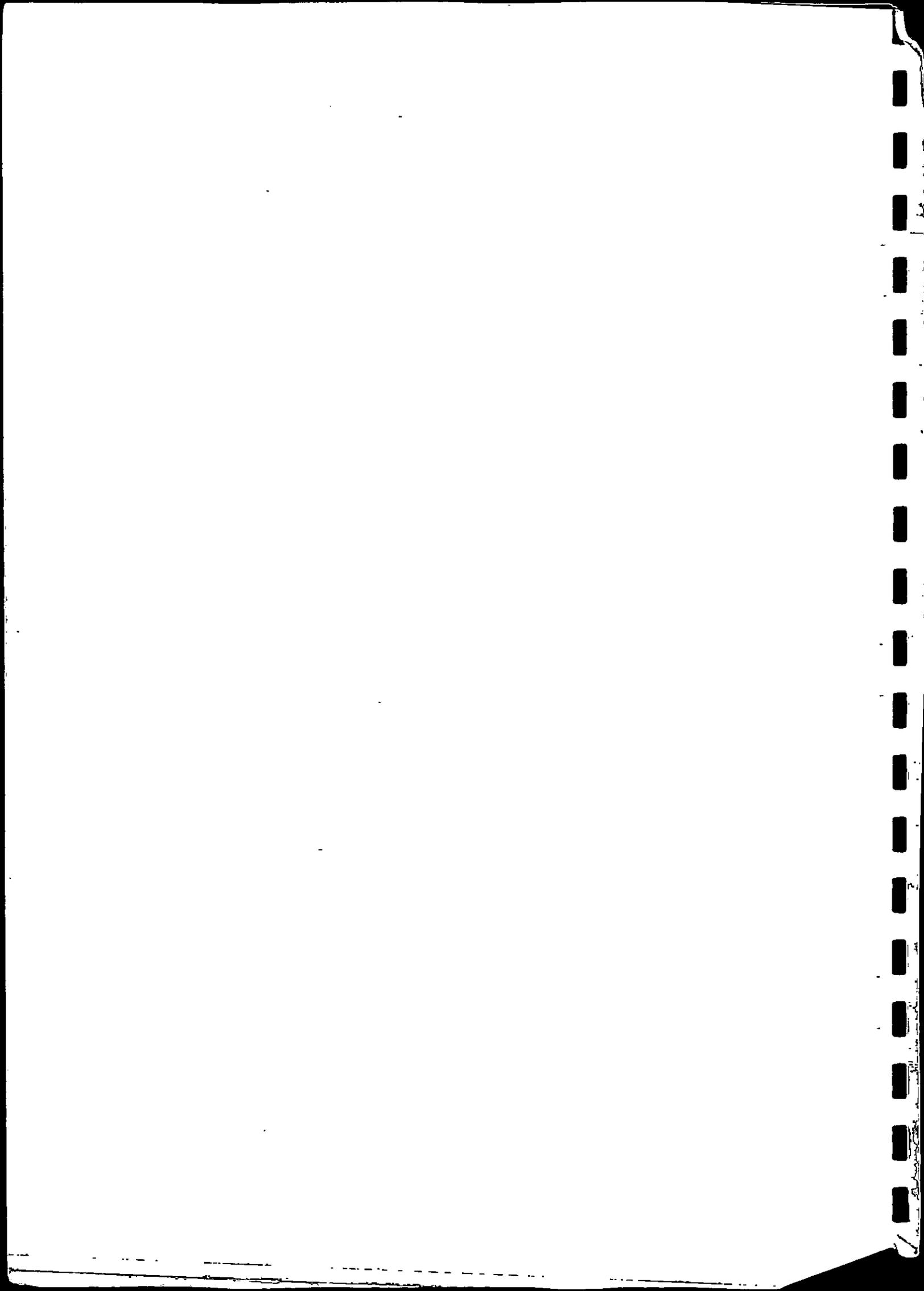
Art. 65 - AREE PER ATTIVITA' NOCIVE E DISCARICA CONTROLLATA.

Le lavorazioni polverose, rumorose o comunque nocive per le attività circostanti, comprese le centrali di bitumazione e affini, i cementifici, ecc., saranno ubicate in idonee zone che l'Amm.ne Comunale sceglierà discrezionalmente di volta in volta in base al programma ed al ciclo di produzione presentato dall'azienda.

Per quelle individuate come D2 esistenti private a ridosso della residenza, con le stesse caratteristiche di pericolosità per la pubblica salute: emissione nell'aria di polveri, di inquinanti o rumorose è prescritto lo spostamento, se compatibile, in area P.I.P.

La discarica controllata per rifiuti solidi urbani, dove essere realizzata in conformità alle leggi e alle norme vigenti e dovrà essere localizzata in zone D5, destinata specificatamente dal P.R.G. ad attrezzature ed impianti di carattere tecnologico.

Nel caso dette aree in zona D5, dovessero risultare insufficienti, ovvero inidonee, sarà sempre possibile il reperimento di altre nelle zone E2, senza che tale nuova localizzazione comporti variante al P.R.G.



Art. 66 - ZONE D2 : ZONE MISTE PRODUTTIVE E RESIDENZIALI PER

ATTIVITA' ARTIGIANALI

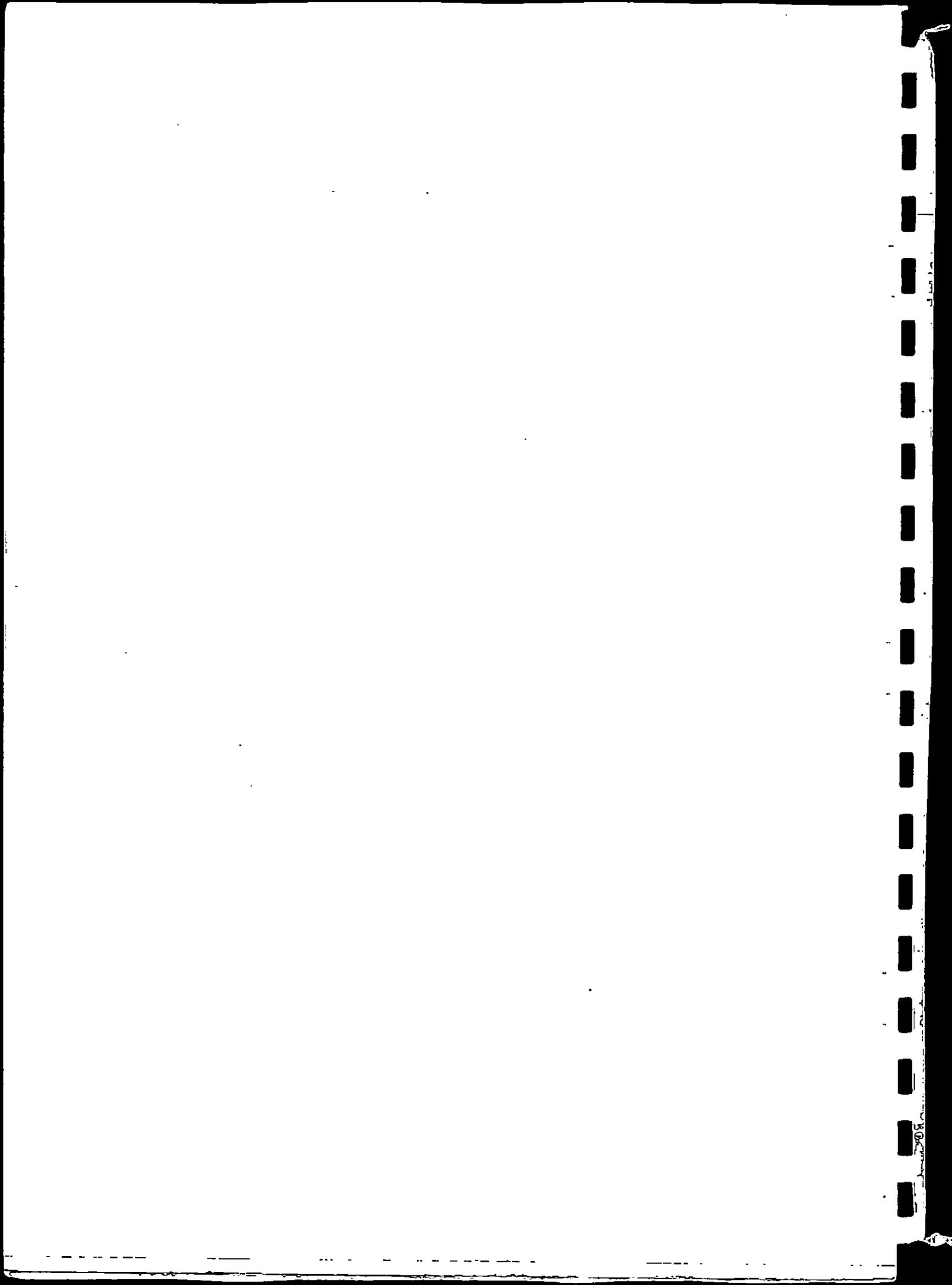
La zona D2 comprende le aree ubicate fuori dal perimetro degli insediamenti produttivi (zone D1) e destinate ad attività artigianali di iniziativa privata che, in quanto simili a quelle di impianti situati anche all'interno dell'abitato, dovranno essere:

- non rumorose;
- non inquinanti;
- con impianti di scarico e depuratori adeguati alla natura dell'impianto:

Per tali zone il piano dovrà dotarsi di elaborati esecutivi sostitutivi della strumentazione urbanistica preventiva (ai sensi dell'art.15 della L.R. n. 56/'80) e dovrà attenersi alle seguenti norme:

- a) prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree da destinarsi a parcheggi e a servizi; tali aree non potranno essere inferiori al 10% dell'area totale;
- b) prevedere l'assunzione da parte del richiedente degli oneri relativi alla costruzione delle strade, dei parcheggi, delle fognature, degli impianti di depurazione, della rete idrica, elettrica, del gas, della pubblica illuminazione;
- c) prevedere il versamento delle spese per la redazione del piano convenzionato proporzionalmente ai mq. ed al volume interessati secondo quote che saranno stabilite dall'Amministrazione Comunale.

E' consentita la realizzazione di locali per l'esercizio,



depositi, strutture mobili e quant'altro inerente all'attività.

Sono consentite, all'interno dell'impianto, costruzioni per la residenza del custode e del proprietario.

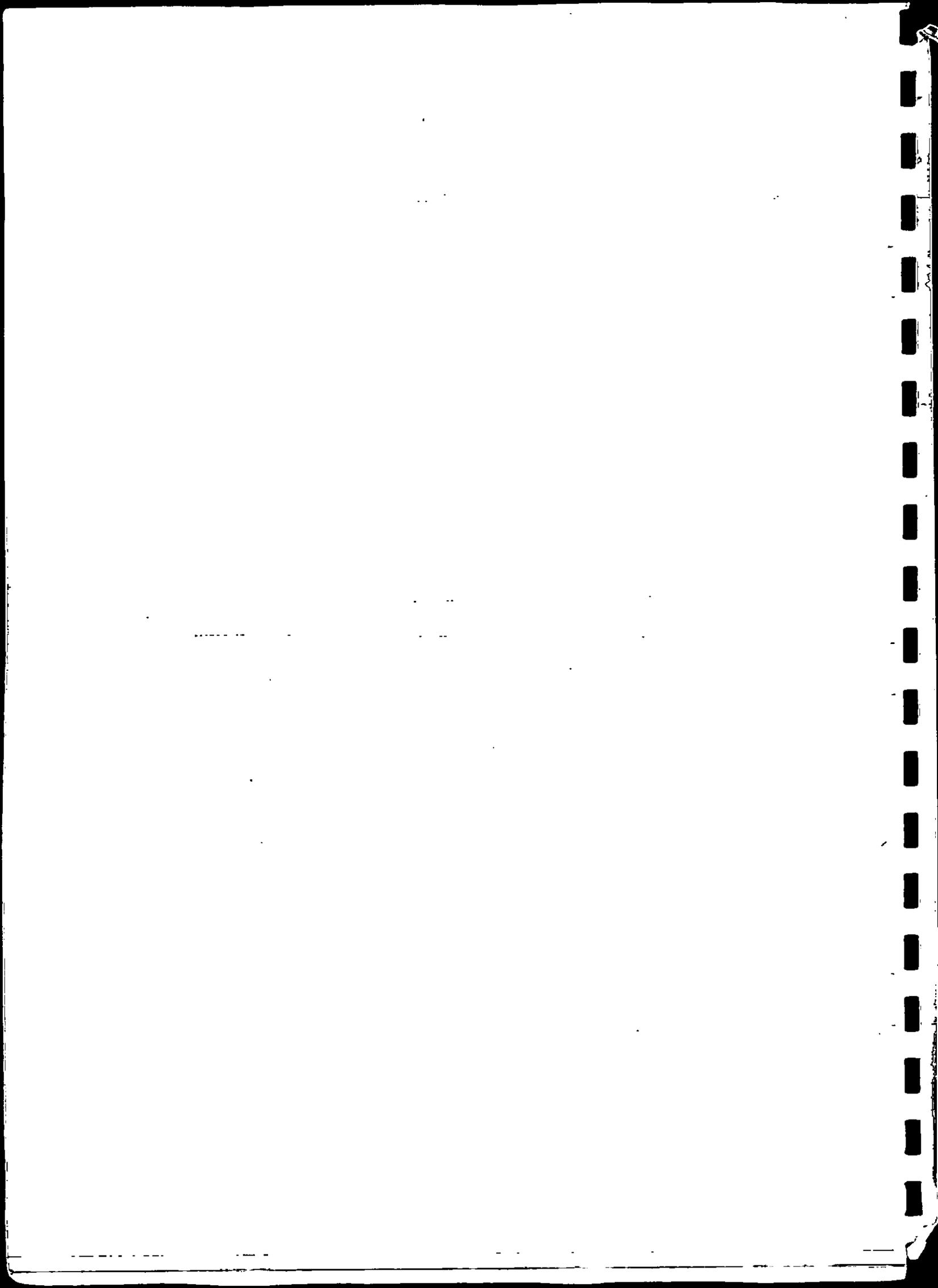
Il rilascio delle concessioni, previa convenzione, sarà a discrezione dell'Amm.ne Comunale, in base al programma presentato dall'azienda.

Gli strumenti urbanistici di cui al precedente comma dovranno attenersi alle seguenti norme edilizie:

1) i lotti non potranno essere inferiori a 1.000 mq, nè superiori a 5.000 mq, salvo diversa determinazione dell'Amm.ne Comunale per comprovate necessità insediative;

~~2) in ciascuna azienda è ammesso un eventuale alloggio purchè sia disposto in modo da garantire le migliori condizioni di abitabilità rispetto a scarichi, fumi, rumori e non superi il volume di 600 mc.~~
E' CONSENTITA, NELL'AMBITO DELLA VOLUMETRIA PREVISTA, LA COSTRUZIONE
UNA
DI UNO O PIU' UNICELLE PER CUSTODI AVENTE CARATTERISTICHE DELLO STILE EC. E POPOLARE

3) l'area coperta non può superare il 50% del lotto; ogni fabbricato dovrà essere isolato ed avere un distacco dai confini di almeno 10 m. ed un'altezza massima di m. ~~10.00~~^{8.00}, l'area libera dovrà essere per almeno 1/10 piantumata con alberi di alto fusto.



Art. 67 - ZONA D2 : PRODUTTIVE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

ESISTENTI

1) Comprendono le zone già impegnate da edifici utilizzati per attività artigianali o industriali di piccole dimensioni, per le quali sono consentiti interventi di completamento e di ristrutturazione estesi anche alle aree adiacenti, secondo le sistemazioni e delimitazioni indicate nelle tavole di zonizzazione del PRG.

2) In queste zone il PRG si attua mediante intervento diretto e sono consentite le seguenti destinazioni:

- impianti ed edifici artigianali e di piccole industrie, con i relativi servizi tecnici ed amministrativi;
- depositi e magazzini;
- attrezzature per autotrasporti e simili.

3) E' altresì consentita la realizzazione di un solo alloggio per azienda ad uso del dirigente o del custode, ~~per una~~ ^{Come Proibito PRG} superficie utile non superiore a mq.150.

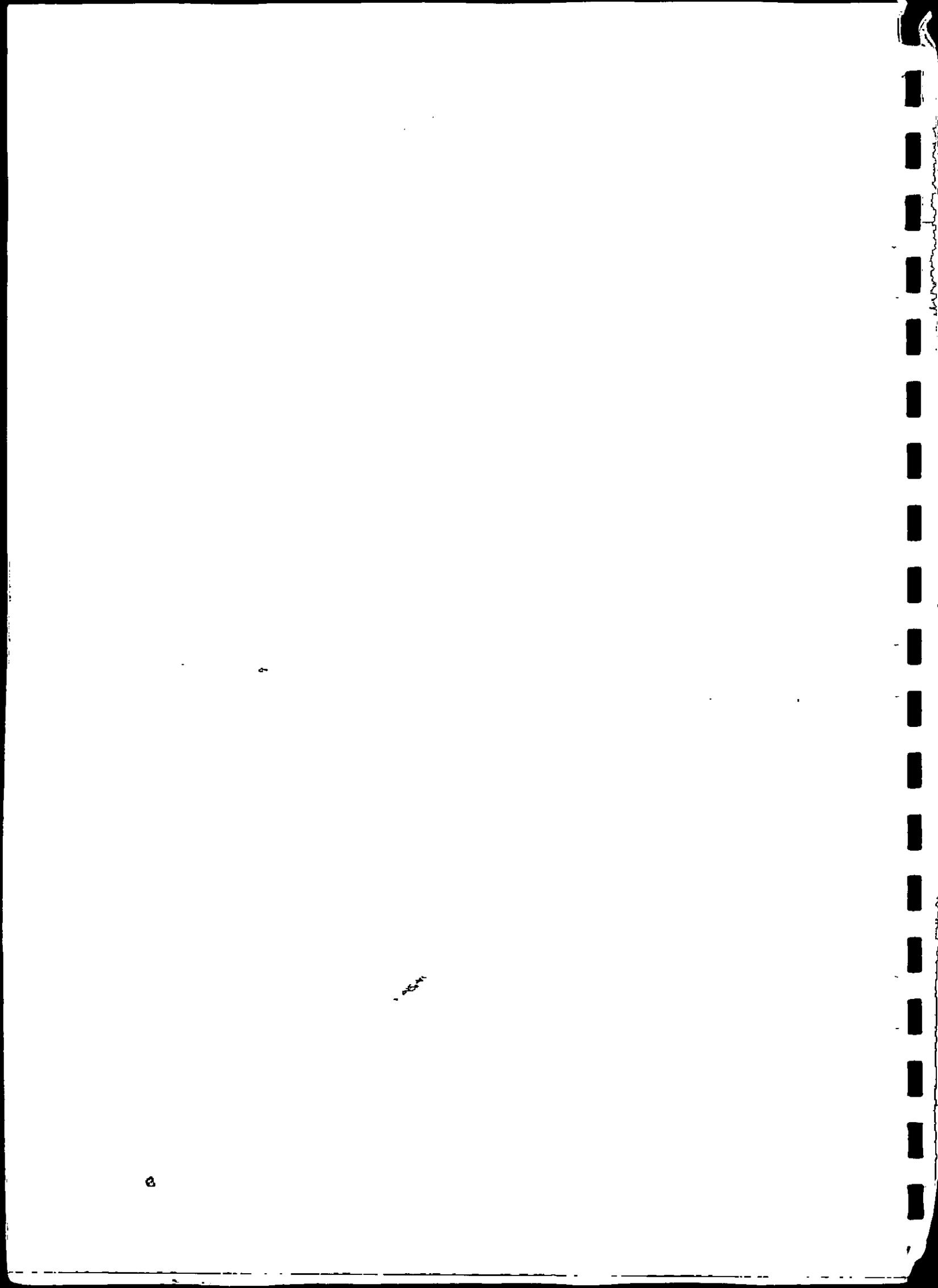
Lungo le fasce di distacco dal ciglio stradale e lungo i confini di proprietà devono essere messi a dimora cortine di alberature ad alto fusto.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione;
- nuova costruzione ed ampliamento

con il rispetto dei seguenti indici:

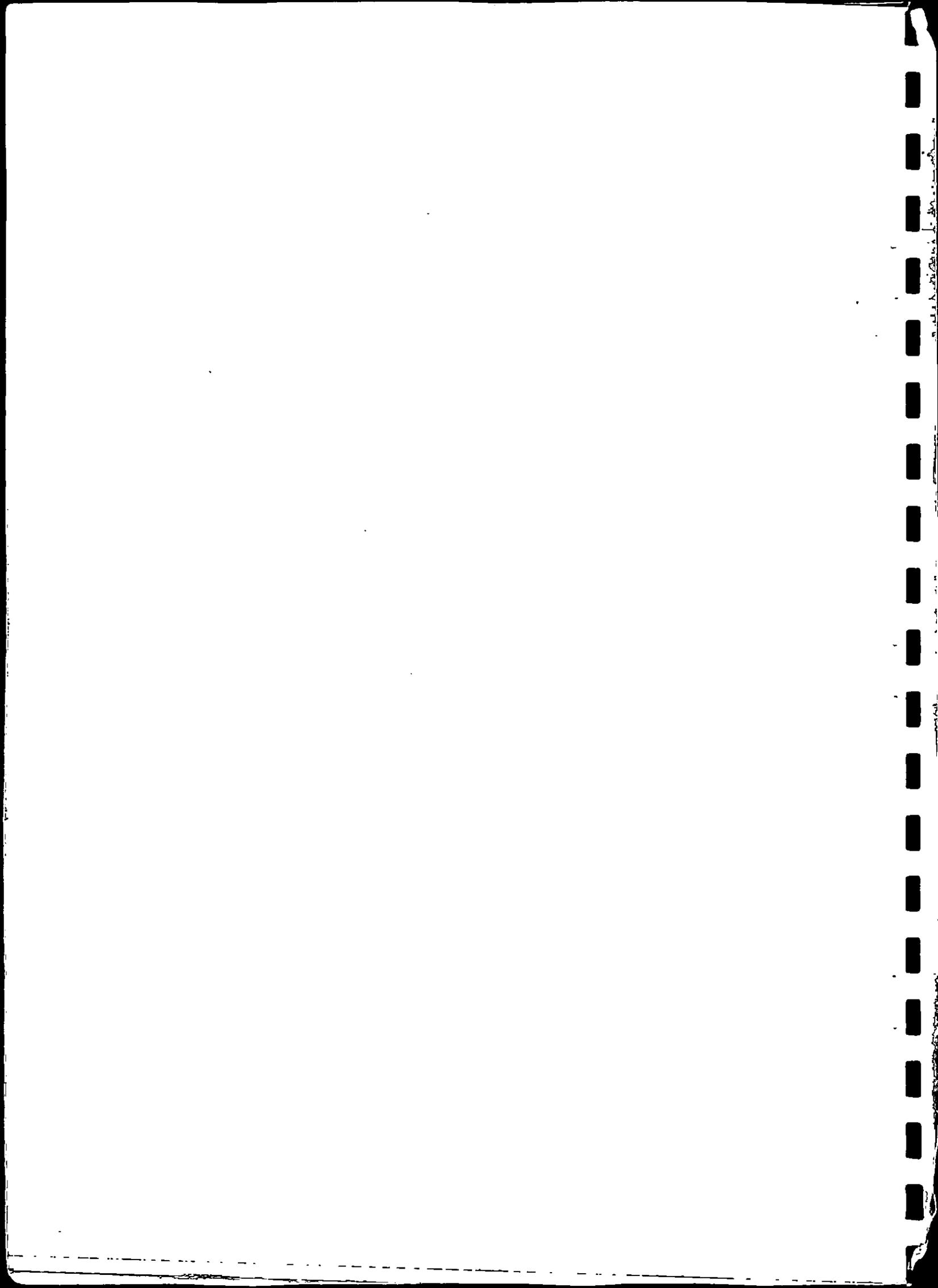
a) indice di fabbricabilità fondiario i.f.f. = 2.00 mc/mq;



- b) rapporto di copertura: R.c. = 0.40 mq/mq;
- c) altezza massima ad esclusione dei volumi tecnici (elementi richiesti da specifici impianti) H max = 8.00;
- d) distanza minima dai confini : D.c. = 6.00 m;
- e) distacco minimo tra edifici : comunque non inferiore a 10.00 m;
- f) arretramento dal ciglio stradale : m.6.00 salvo le maggiori fasce di rispetto indicate nelle tavole di PRG;
- g) area del lotto da destinarsi a verde alberato e a parcheggi : non inferiore al 30% della superficie fondiaria S.f.;
- h) area minima del lotto : S.mi. = mq 1.000;
- i) costruzioni accessorie sulle aree libere : solo per lotti con superficie fondiaria maggiore o uguale a mq. 3.000.

24/11/1970

~~Gli interventi su aree libere o che comportino aumento di superficie utile Su o di volume di edifici esistenti, sono subordinati al progetto unitario esteso all'intero comparto di superficie fondiaria indicata con destinazione omogenea D secondo le indicazioni delle tavole di zonizzazione del PRG.~~



Art. 68 - APERTURA E SISTEMAZIONE DI CAVE. E' DISCIPLINATA DALLA DISPOSIZIONE

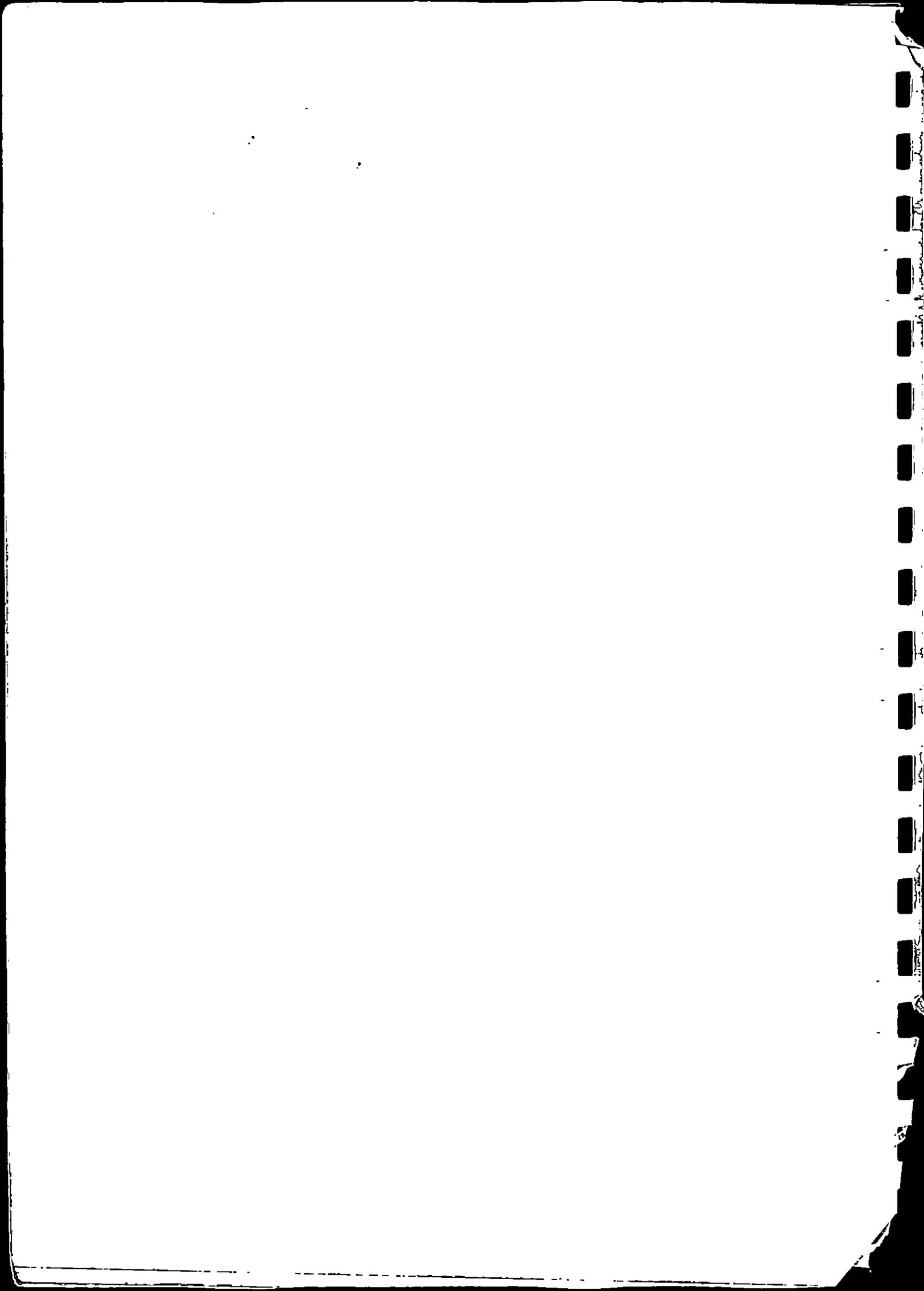
LEGISLATIVA E DECRETI REGIONALI VIGENTI.

L'esecuzione di opere per l'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale, è subordinata alla concessione convenzionata a tempo determinato e comporta la corresponsione del contributo prescritto dall'art.10 della legge n.10/1977.

La concessione di cui sopra potrà essere rilasciata soltanto nelle zone che l'Am.m.ne Comunale, con apposito atto, riterrà idonee.

In attesa che la Regione Puglia provveda a dotarsi di apposita legge normante la materia di che trattasi, gli atti emessi da Enti ed Uffici dello Stato o da esso delegati, sono da considerarsi propedeutici al rilascio delle concessioni da parte dell'Ente Comune.

La materia è anche disciplinata dai relativi articoli del Regolamento Edilizio.

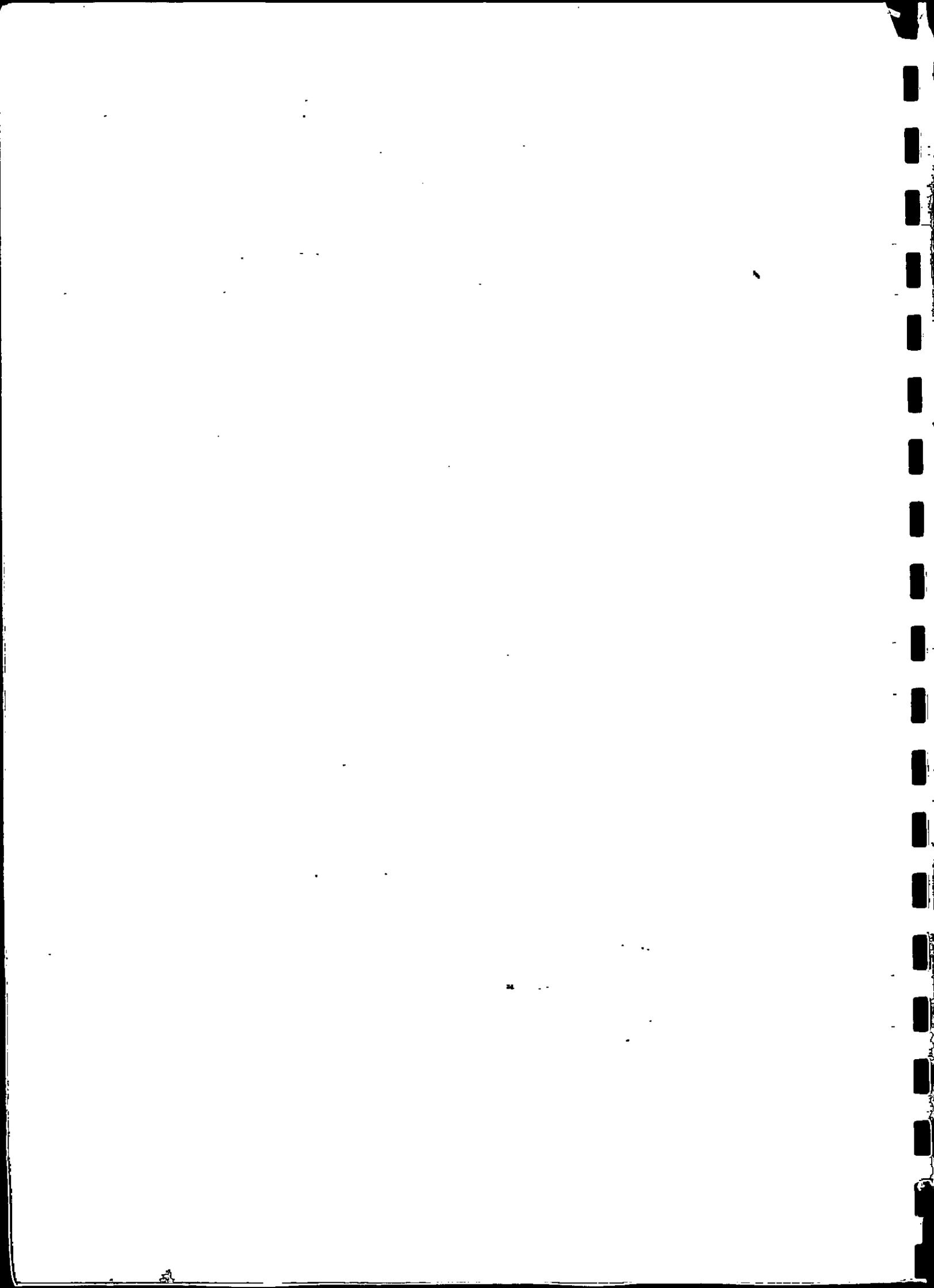


Art. 69 - DOMANDA PER L'APERTURA E COLTIVAZIONE DI CAVE.

La domanda per l'apertura e coltivazione della cava deve esplicitamente contenere:

- a) l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente regolamento, nonché le disposizioni legislative e regolamentari vigenti specifiche dell'attività estrattiva;
- b) il titolo che conferisce il diritto alla coltivazione (proprietario, locatario, concessionario, ecc.);
- c) l'eventuale copia della domanda di esercizio presentata agli Enti ed Uffici dello Stato o ad esso delegati ai sensi della vigente legislazione, nonché copia autentica delle relative autorizzazioni e/o pareri;
- d) il nominativo del direttore di cava.

ELIMINATO



Art. 70 - DOCUMENTAZIONE TECNICA DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

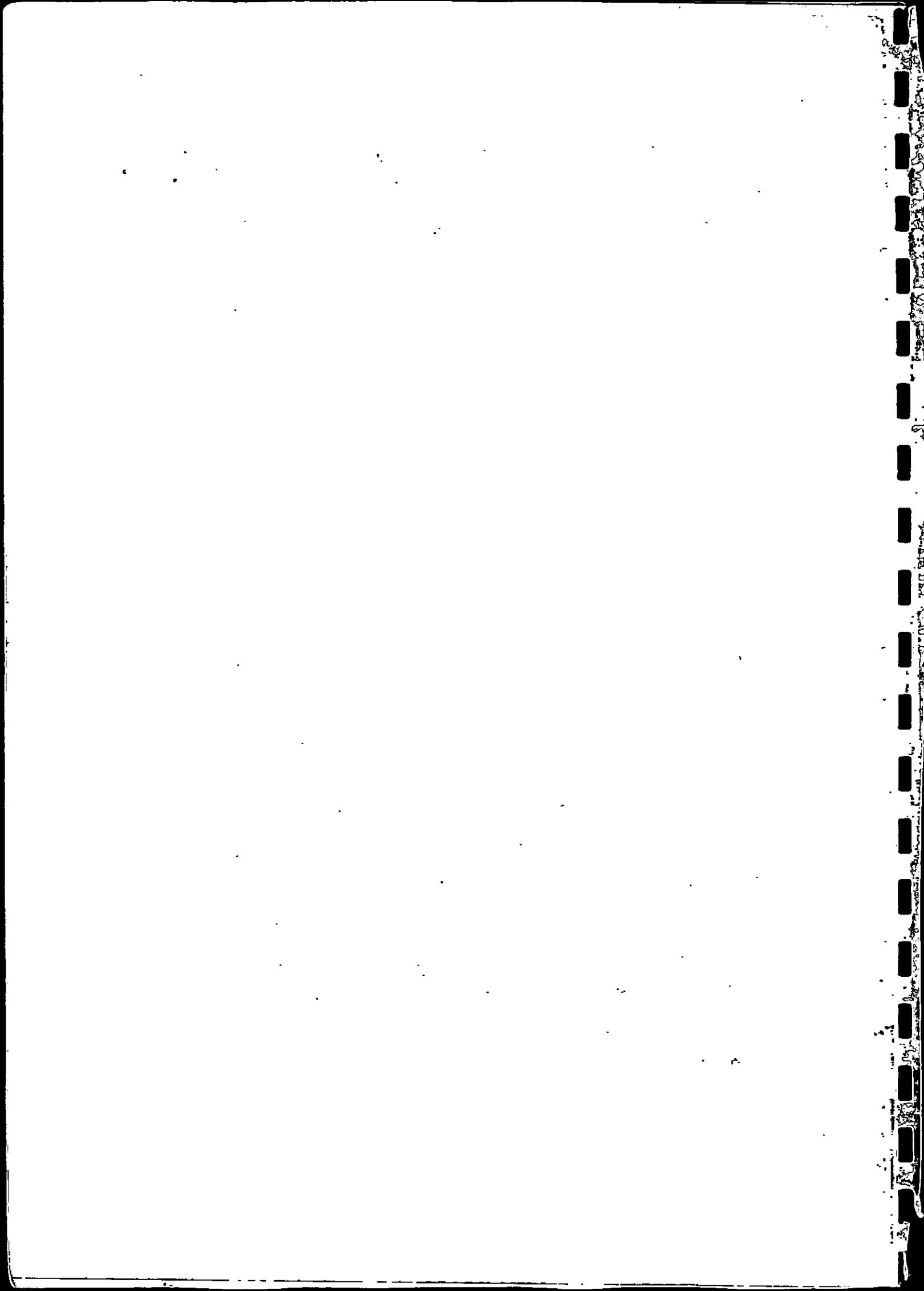
PER L'APERTURA E COLTIVAZIONE DI CAVI.

A corredo della domanda per ottenere la concessione deve essere allegata la seguente documentazione:

A) Il piano, da redigersi da un professionista abilitato, esperto nel ramo, relativo alle aree interessate alla coltivazione, comprese le eventuali zone di rispetto, che deve essere composto dai seguenti elaborati:

- 1) planimetria stralcio dello strumento urbanistico vigente, in scala 1:2000 o 1:5000, con l'indicazione anche della destinazione delle zone limitrofe dell'area di intervento;
- 2) estratto autentico di mappa, in scala 1:2000, rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;
- 3) planimetria dello stato di fatto, in scala non inferiore a 1:1000, con l'indicazione della viabilità esistente, delle zone limitrofe, e dell'altimetria, allo scopo di conoscere il rapporto fra la zona della cava ed il restante territorio;
- 4) inquadramento geologico costituito da una relazione tecnica e da specifica cartografia, in scala non inferiore a 1:10.000, comprendente un congruo numero di sezioni geologiche;
- 5) piano di coltivazione costituito da una relazione tecnica e da una rappresentazione cartografica, in scala 1:2000, estesa all'area di intervento, con il tipo e le modalità di coltivazione della cava, le opere urbanistiche

56171 NAF 0



necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti e le indicazioni di massima delle opere edilizie necessarie;

6) la progettazione in scala non inferiore a 1:100 di tutte le opere edilizie necessarie;

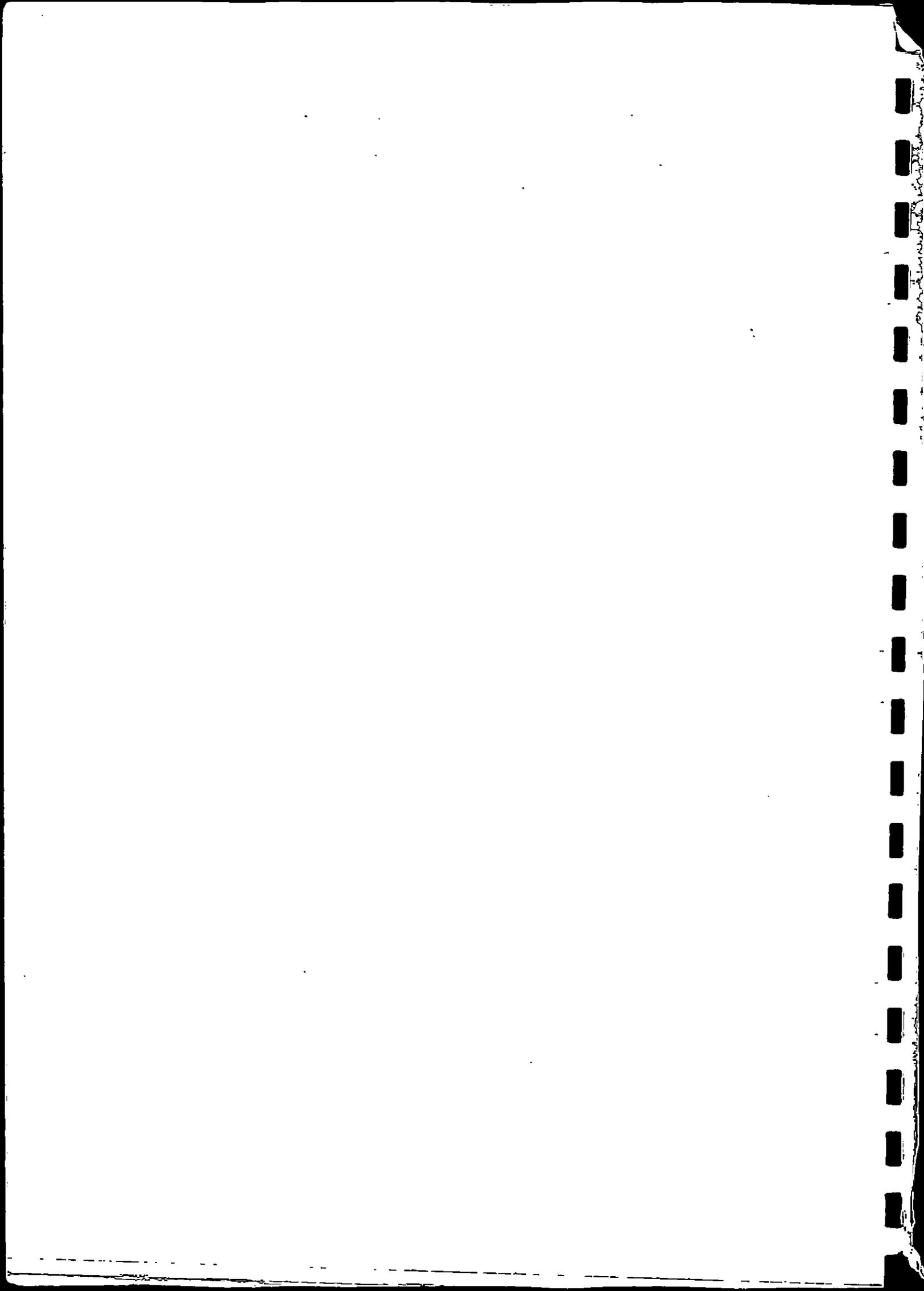
7) progetto di sistemazione paesaggistica, esteso a tutta l'area di influenza della cava, costituito da una relazione e planimetrie, il ripristino del manto vegetale e delle alberature delle quote finali, delle scarpate definitive, a seconda del tipo di coltivazione;

8) uno studio a carattere territoriale, con annessa valutazione d'impatto ambientale (VIA) dell'intervento previsto.

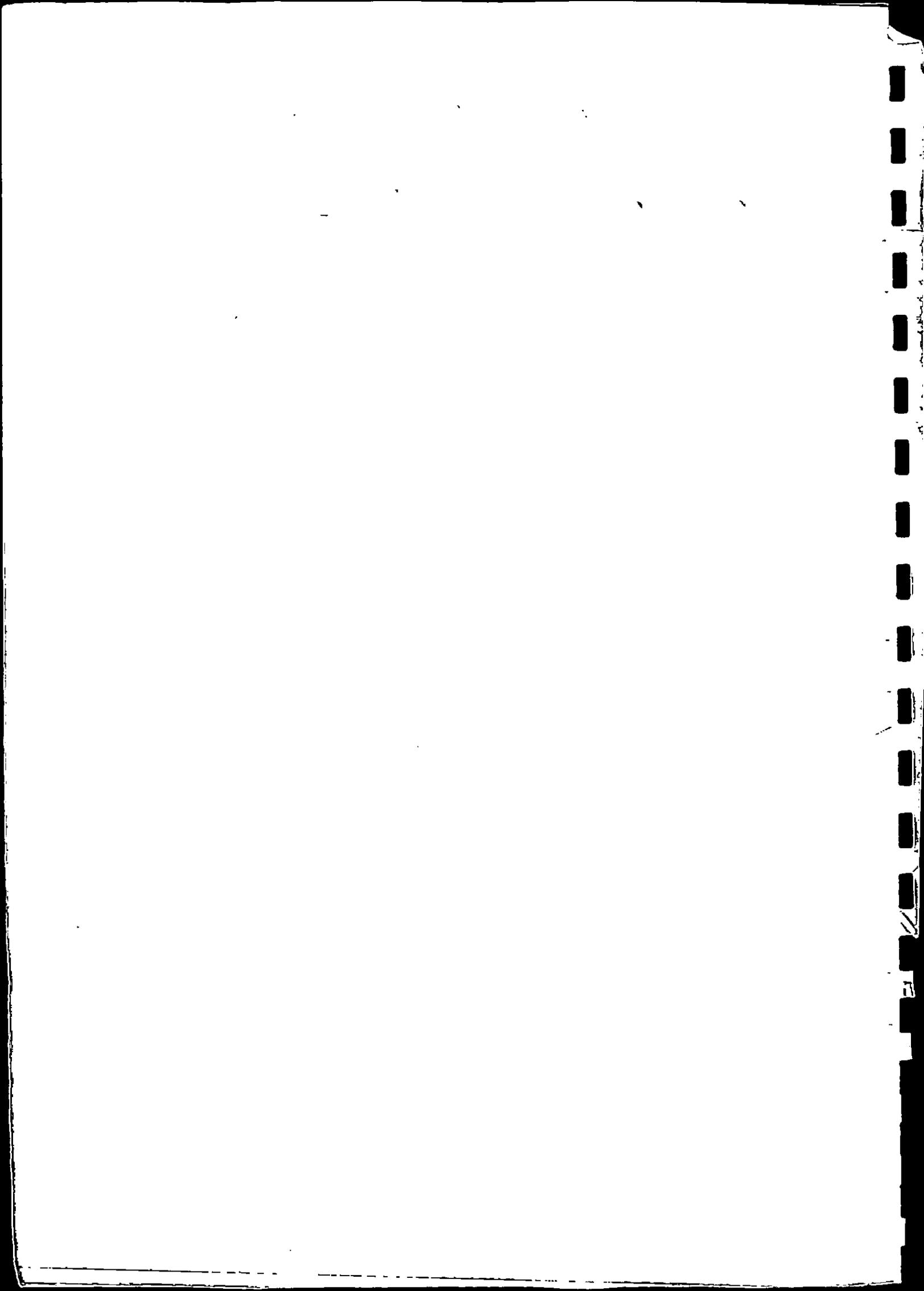
9) Lo schema di atto d'obbligo, da stipularsi con il richiedente che preveda:

a) l'assunzione a carico dello stesso degli oneri relativi alle opere urbanistico-edilizie necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti, oppure l'esecuzione a sue cure e spese di tali opere;

b) l'impegno di eseguire, a proprie cure e spese, le opere necessarie per la sistemazione degli scarichi, delle zone di cava abbandonate e di ogni altra area utilizzata, in modo da ripristinare il manto vegetale con opportune alberature, rimboschimenti, rinzollamenti e quante altre opere si rendano necessarie a garantire l'equilibrio idrogeologico e l'aspetto paesistico, così come risulta dal progetto di sistemazione paesistico.



- c) il termine entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle varie opere di cui alle lettere a) e b);
- d) congrue ed idonee garanzie per l'adempimento di cui sopra.



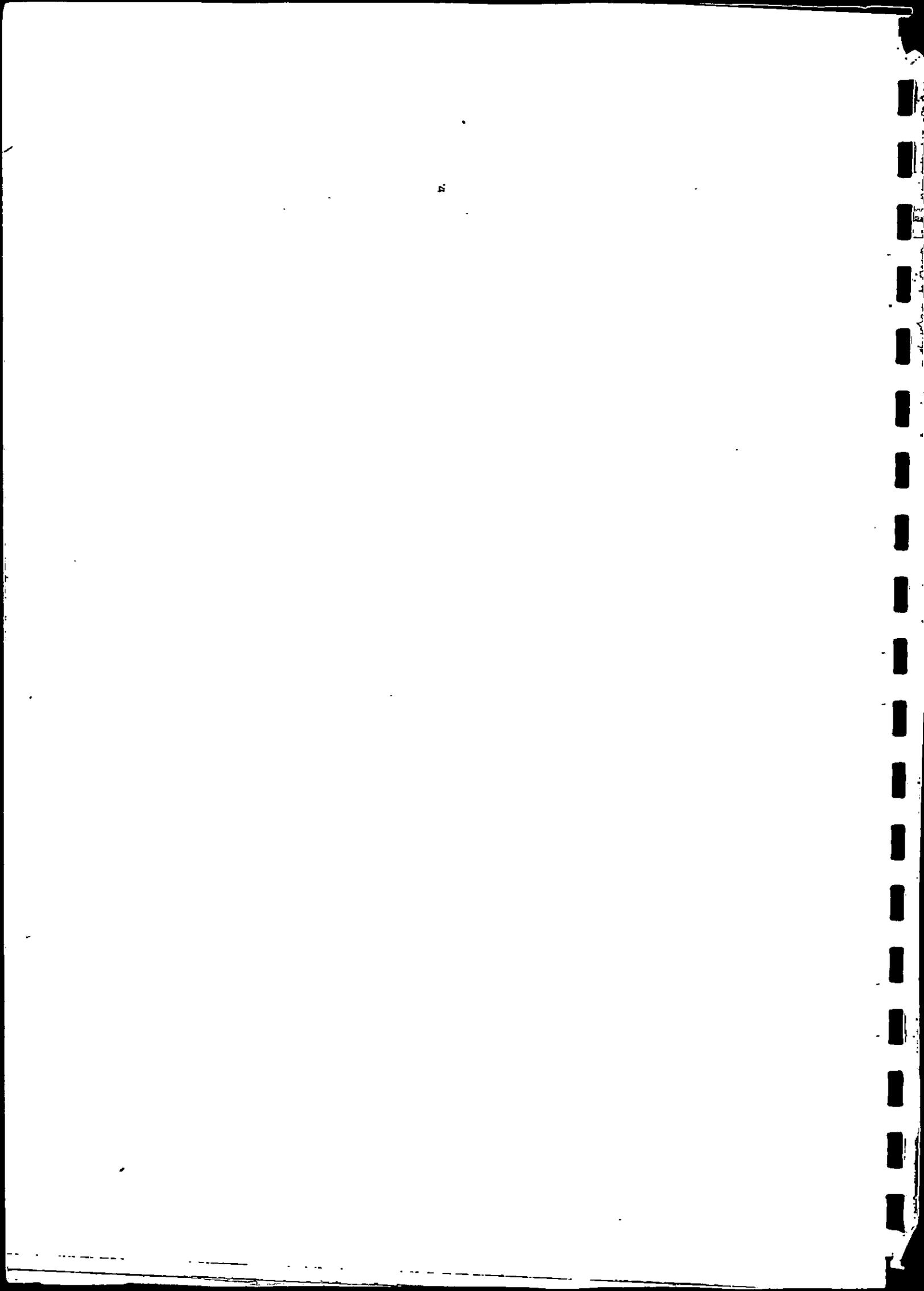
Art. 71 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE PER L'APERTURA E
COLTIVAZIONE DI CAVE.

Per il rilascio delle concessioni per l'apertura e coltivazioni di cave si applicano le norme di cui al Titolo II, Capo IV del Regolamento Edilizio.

La concessione non potrà avere una durata maggiore di quattro anni e potrà essere rinnovata solo se si è accertato che i lavori di escavazione possono essere ulteriormente proseguiti senza pregiudizio all'ambiente.

Il Sindaco rilascia la concessione previa definizione e registrazione a norma di legge dell'atto d'obbligo di cui al precedente articolo.

ELIMINATO



Art. 72 - ZONE D3 - D4 : INSEDIAMENTI TURISTICI E CAMPEGGI.

A) INSEDIAMENTI TURISTICI - D3

ALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE IN TERMINI DI NOMINATA E PAROLE
E' prevista nella zona e nell'ambito la realizzazione, da

parte di privati, di attrezzature sportive e ricettive, previo piano esecutivo da convenzionarsi con l'Amministrazione Comunale.

In dette zone è prevista la realizzazione dei seguenti impianti:

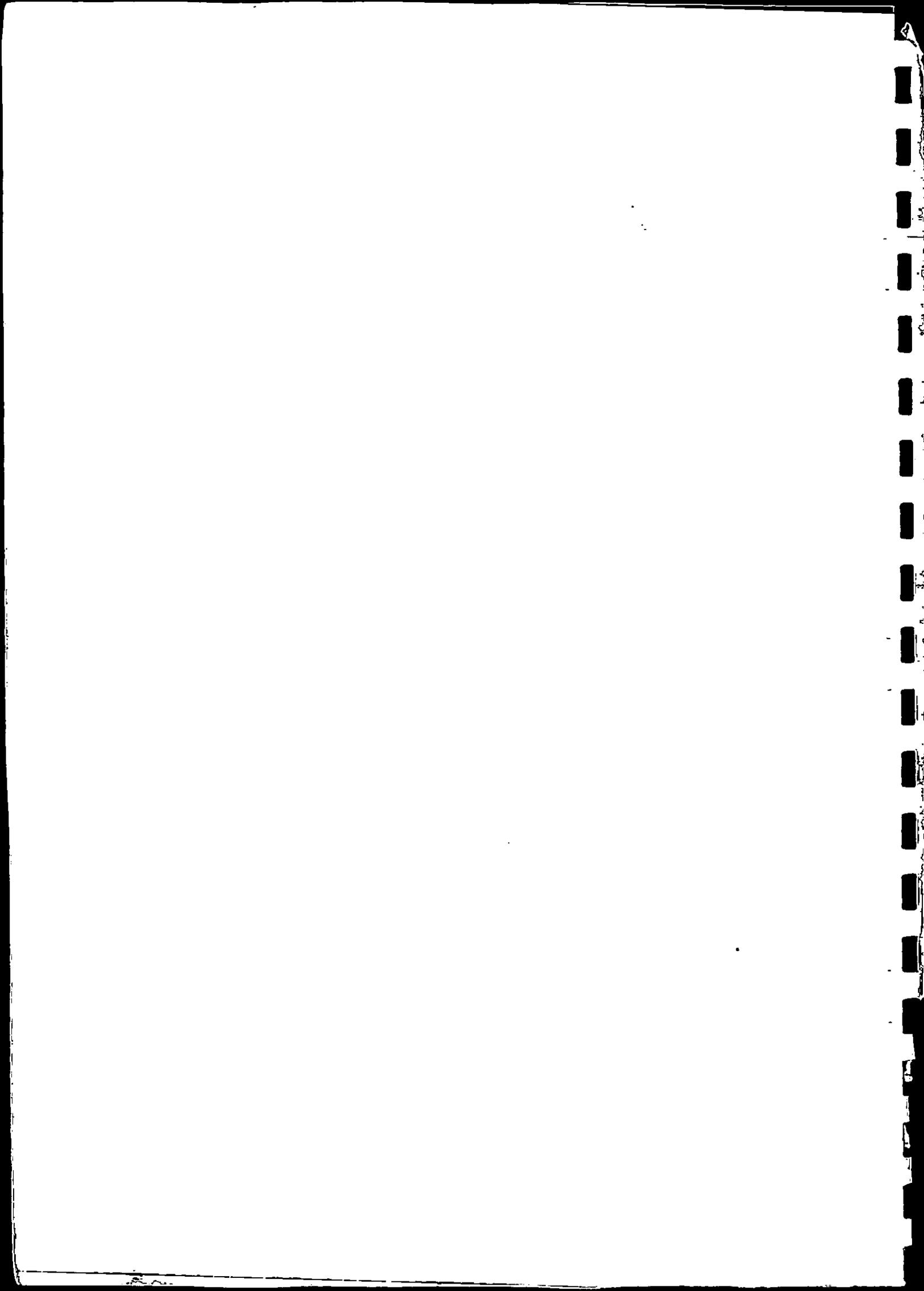
- 1) sportivi
- 2) ricettivi: ristoranti - bar - tavole calde - ecc.
- 3) di ristorazione: ristoranti - bar - tavole calde - ecc.
- 4) svago e tempo libero: teatro all'aperto - teatro tenda - verde attrezzato per bambini - ecc.
- 5) impianti tecnologici funzionali all'interno.

La gestione degli impianti e delle aree, da convenzionarsi con l'am.ne Comunale, sarà stabilita insieme alle modalità di utilizzazione da parte dei residenti ed alla sistemazione a verde.

Indici ammessi:

- impianti sportivi: secondo quanto previsto all'art.87
- impianti ricettivi e di ristorazione:
 - a) superficie copribile: massimo 8% della St;
 - b) indici di fabbricabilità territoriale: 0.2 mc/mq;
 - c) altezza massima: 8.00 m;
 - d) piani fuori terra: numero due.

L'intervento dovrà destinare almeno il 20% della St a verde attrezzato a prato.



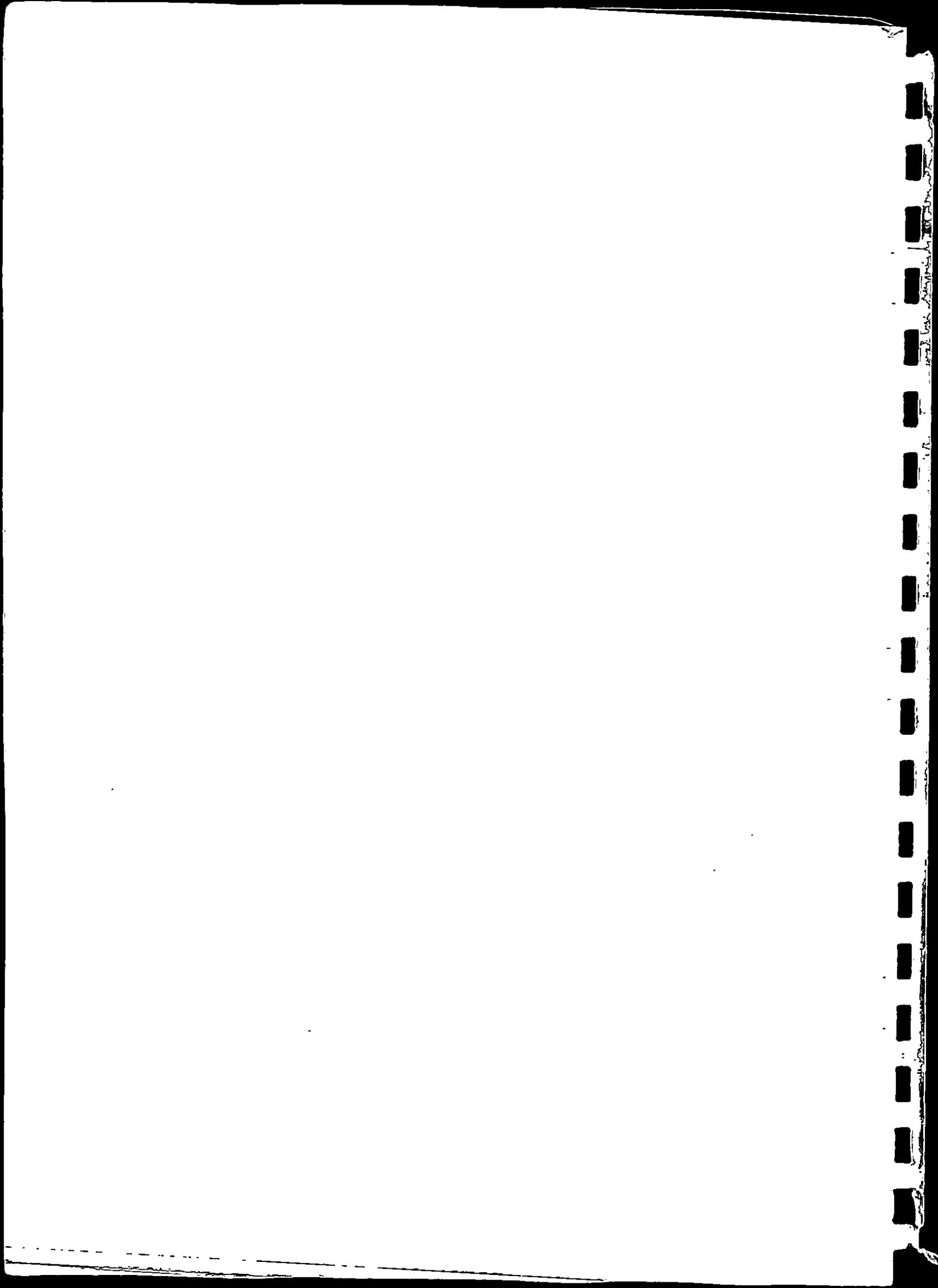
E' possibile realizzare l'intervento progettato unitariamente anche per fasi successive.

I nuovi impianti, coperti o scoperti, dovranno essere inclusi in ampie aree libere alberate e sistemate a verde senza attrezzature, e non superare il 60% della superficie complessiva del comparto.

I parcheggi dovranno essere dimensionati in ragione di 4 mq per ogni spettatore, ed, in ogni caso, nella misura non inferiore al 10% della superficie del comparto.

Ai fini dell'applicazione degli indici vanno calcolate anche le coperture pressostatiche o le tensostrutture e simili.

Il rapporto della volumetria complessiva sarà determinato attribuendo ad ogni insediabile 60 mc/AB per la residenza e 10 mc/AB per servizi della residenza.



B) INSEDIAMENTI TURISTICO - RICETTIVI ALL'APERTO - D4

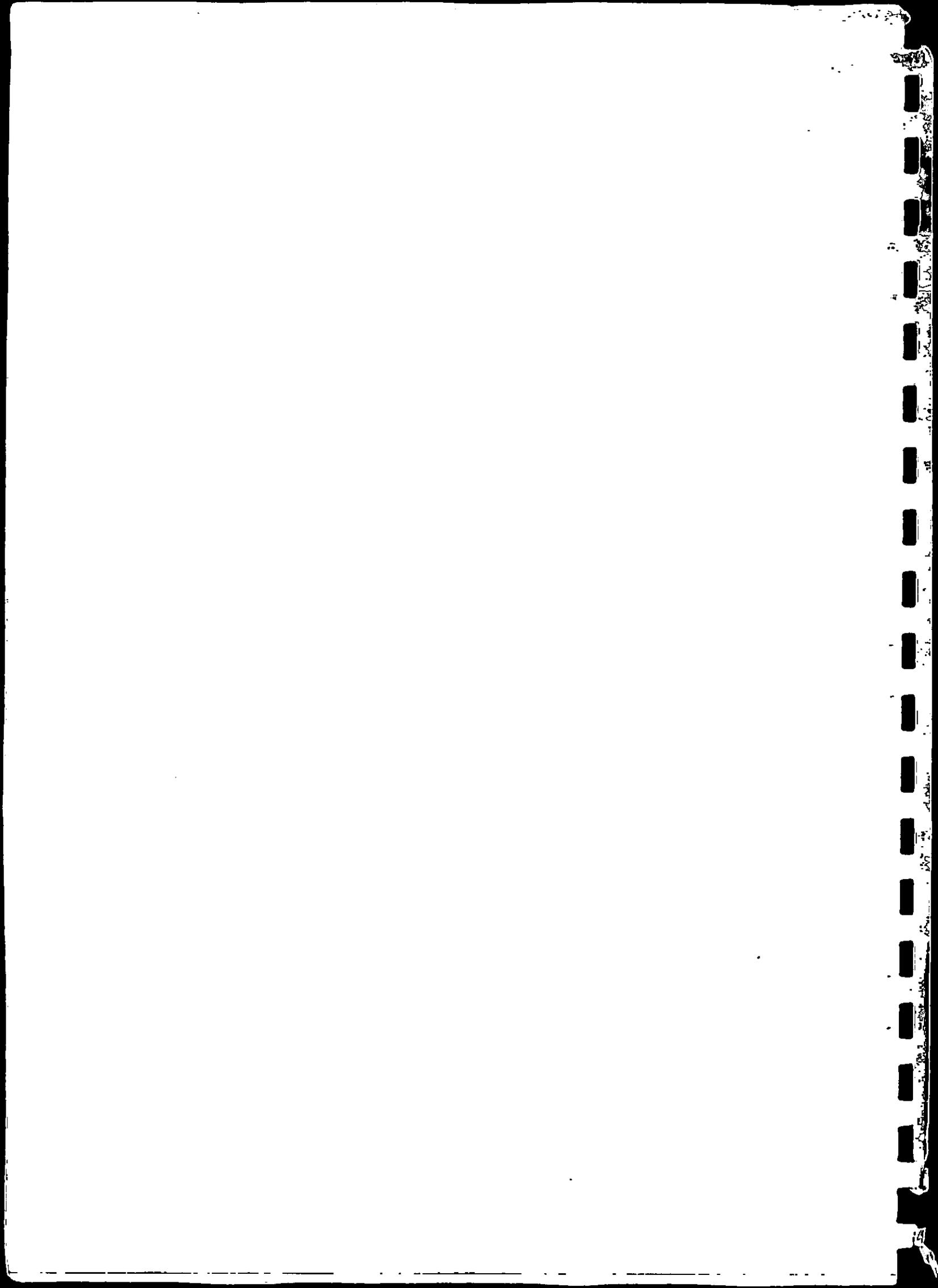
I campeggi sono esercizi recettivi aperti al pubblico, attrezzati su aree recintate per la sosta di turisti provvisti di norma di tende, roulottes o ltri mezzi di pernottamento.

L'esecuzione delle opere è subordinato a preventiva presentazione di piano esecutivo da convenzionarsi con l'Amm.ne Comunale.

Per la realizzazione andranno osservate le normative vigenti contenute nella L.R. n.35/'79 e L.R. n.56/'80.

Gli oneri di allacciamento e di urbanizzazione primaria saranno regolati dalla L.R. n.6/'79 e successive modificazioni ed integrazioni.

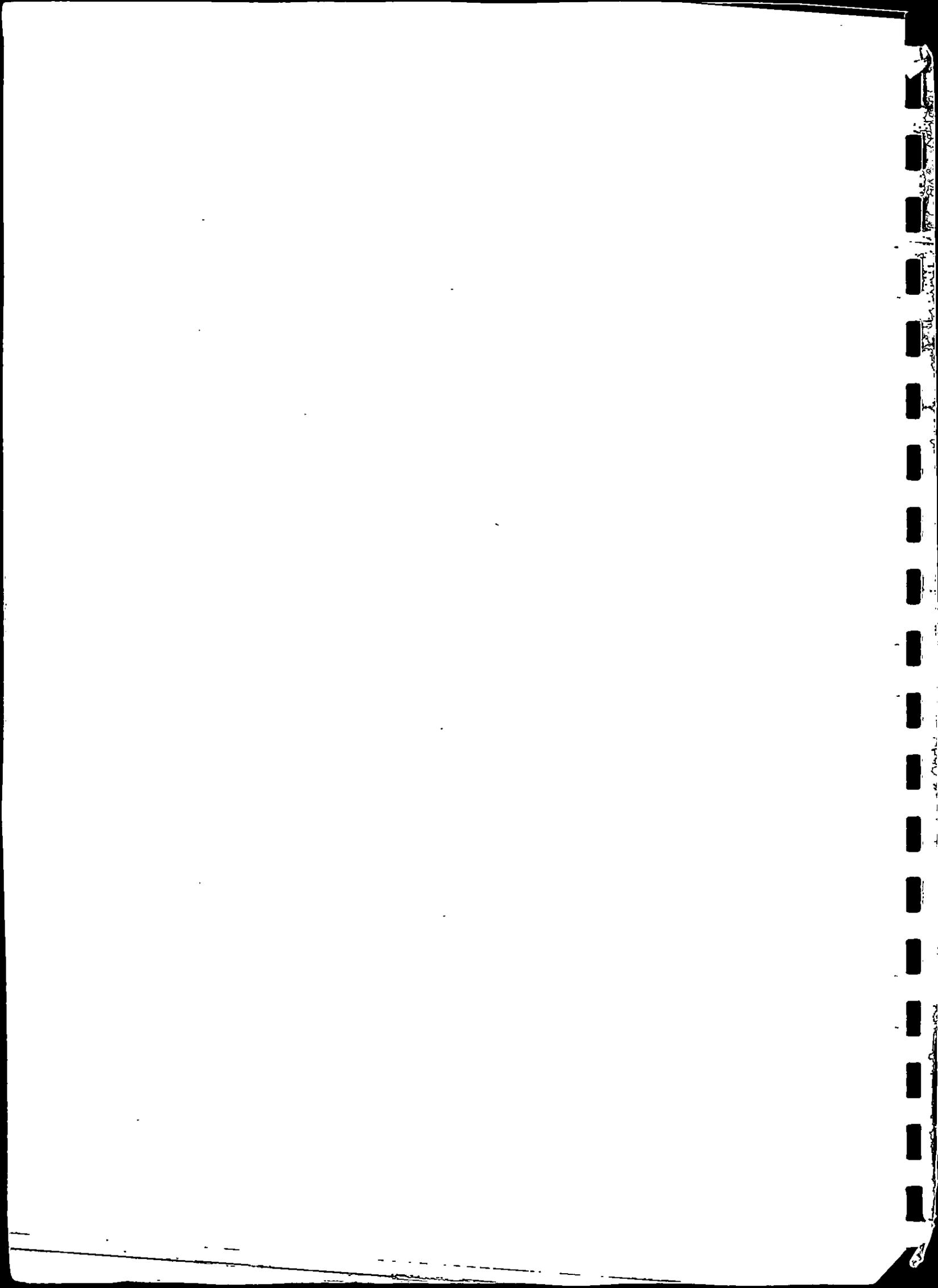
~~Per le strutture fisse, i servizi, gli indici ed i parametri faranno riferimento a quelli delle zone D3.~~



Art. 73 - ZONE DS : ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Comprende attrezzature ed impianti tecnologici esistenti con le relative pertinenze e le nuove aree che il PRG indica con tale destinazione per la realizzazione anche di nuove attrezzature.

Gli interventi di modifica e/o di nuova realizzazione degli impianti saranno realizzati sulla base di progettazioni esecutive, su indicazione dell'Amm.ne Comunale.



CAPO VI - ZONE E

Art. 74 - ZONE E - : DESTINAZIONE AD USO AGRICOLO.

Comprendono le aree del territorio comunale destinate al mantenimento ed allo sviluppo delle attività della produzione agricola, ai sensi dell'art.51 lett.g) della L.R.n.56/'80.

Non sono consentiti interventi che risultino in contrasto con tali finalità o, in generale, con i caratteri ambientali del territorio agricolo.

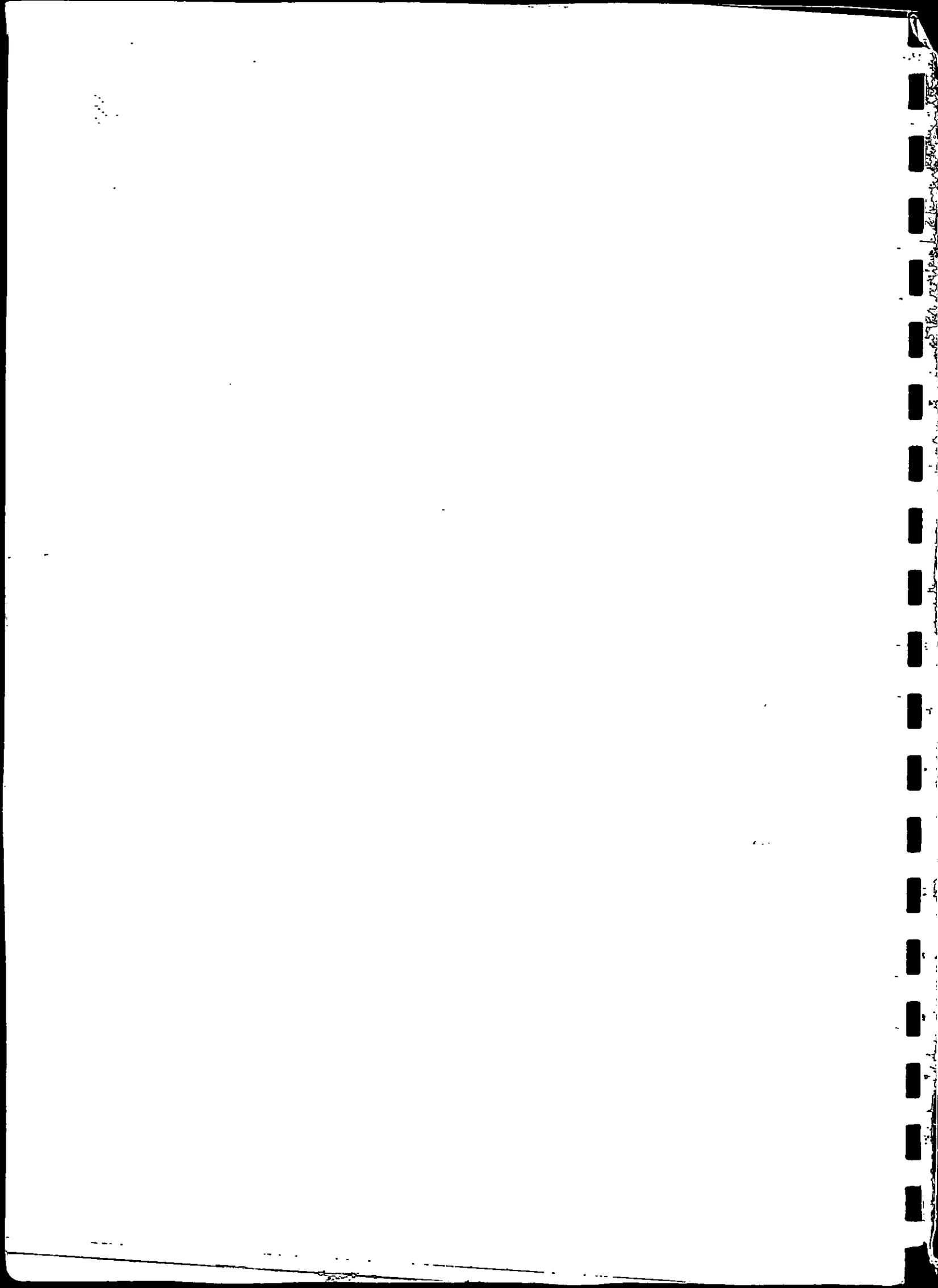
Tutte le zone E sono sottoposte a vincolo paesaggistico ed in parte a vincolo idrogeologico e/o forestale. Tav.n.11

Il rilascio delle concessioni è subordinato alla acquisizione del preventivo parere da parte dei competenti Organi Regionali.

Il rilascio delle concessioni nelle zone agricole è subordinato alla trascrizione, a spese degli interessati, nei registri delle proprietà immobiliari del vincolo di inedificabilità dei fondi o appezzamenti computati ai fini dell'applicazione degli indici, e dell'impegno di rispettare la destinazione d'uso stabilita nella concessione.

La concessione è altresì subordinata all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e smaltimento dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi nelle zone agricole, di cui ai successivi articoli, devono essere computati i volumi degli eventuali



altri fabbricati esistenti sulle particelle catastali da asservire.

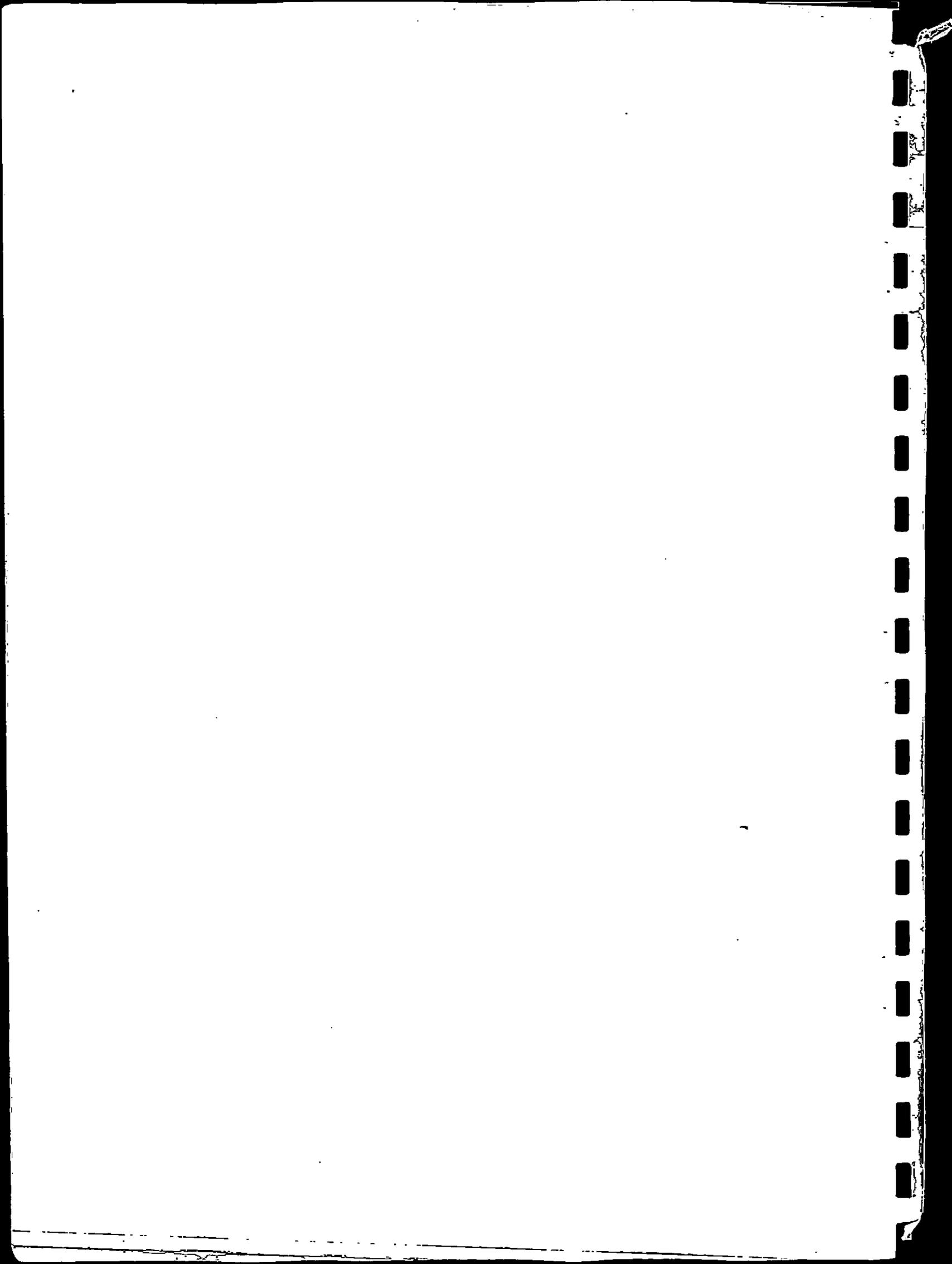
Nel frazionamento, anche funzionale, del terreno agricolo non sono consentite delimitazioni con strutture murarie o stabili, ad eccezione dei muretti a secco quando richiesti per comprovate e giustificate necessità di conduzione. Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo.

Le concessioni a titolo gratuito ai sensi dell'art.9 punto a) della legge n.10/77, sono soggette alle disposizioni dello art.9 della L.R.n.6/79 e successive modifiche ed integrazioni.

In rapporto ai caratteri della produzione e dell'ambiente naturale, le zone agricole sono individuate nelle tavole di zonizzazione del PRG e disciplinate dai successivi articoli secondo le classificazioni seguenti:

- Zone E1 : verde agricolo speciale;
- Zone E2 : zone produttive agricole normali;
- ~~Zone E3 : zone produttive agricole residenziali;~~ **ELIMINATO**
- ~~Zone E4 : verde privato;~~ **RITIPICATE A ZONA B**
- Zone E5 : verde territoriale privato.

In tutte le zone agricole E1, E2 ed E3 è ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentisi a reti di comunicazione, di trasporto energetico, di acquedotti e fognature, discariche di rifiuti solidi ed opere di riconosciuto interesse regionale, queste ultime previa



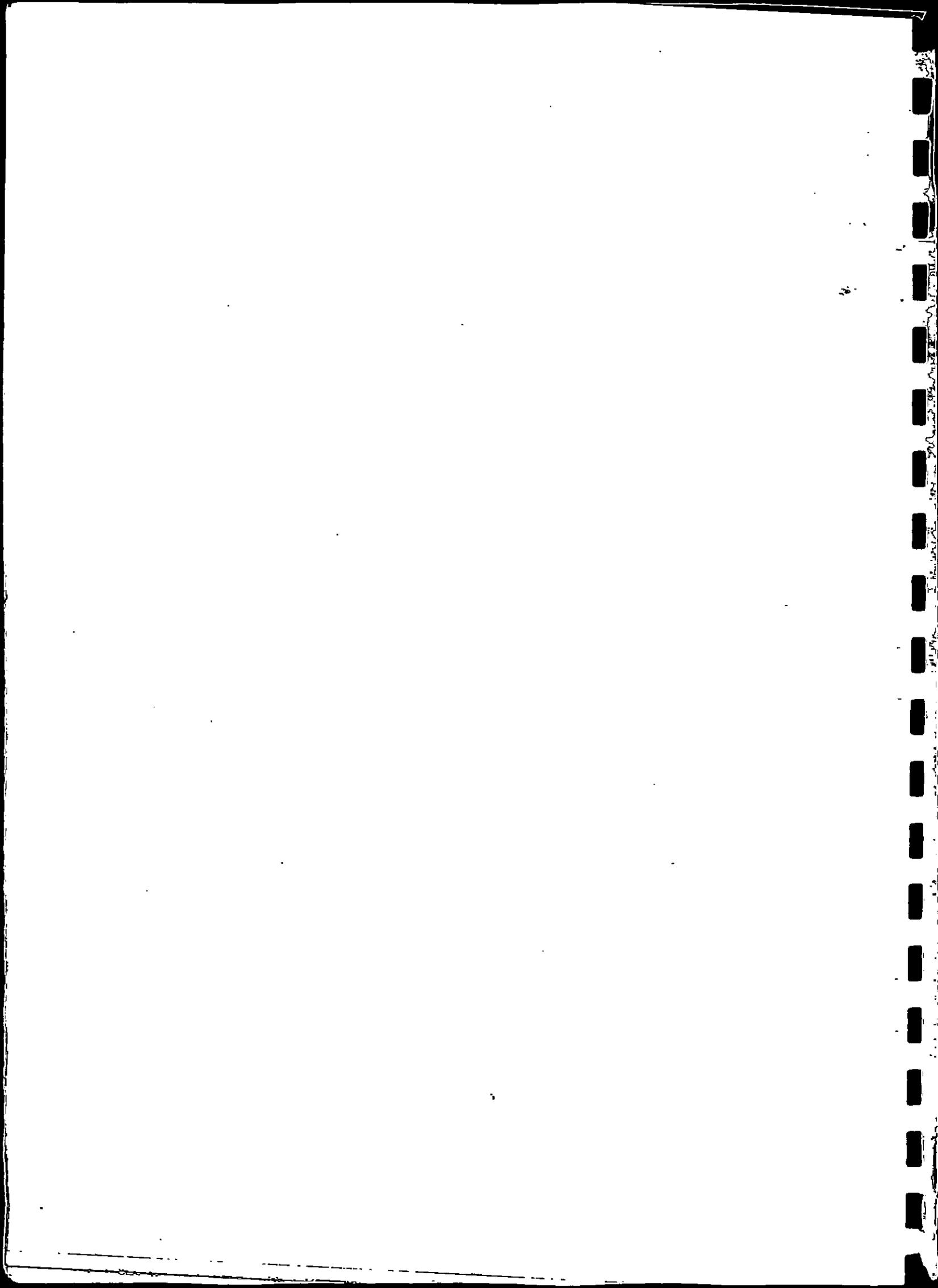
specifica deliberazione dei competenti organi regionali.

Lungo le principali vie di comunicazione, tanto statali quanto provinciali e comunali, sono individuate fasce di rispetto ai sensi della vigente legislazione in materia, entro le quali è vietata l'edificazione o la ricostruzione di qualsivoglia manufatto edilizio.

In tutte le zone E1-E2-E3 ed E4 l'edificato rurale di riconosciuto interesse storico, architettonico ed ambientale (masserie, muri a secco, pagliere, trulli, costruzioni a secco in genere, torri, colombaie, etc.) nonché le alberature, singole o raggruppate, di particolare pregio (olivi ultracentenari, querce vallonee, etc.) sono considerati assoggettati alla tutela e alla disciplina degli immobili di tipo A2 (art.48 delle presenti norme).

In tutte le zone E - produttive agricole -, concorrono a formare il lotto minimo d'intervento a livello aziendale (dove prescritto), tutti i terreni eventualmente accorpatis ai sensi dell'art.51 lett.g) della L.R.n.56/'80, salvo più precise indicazioni delle presenti norme relative al lotto minimo su cui localizzare l'intervento (S.mi.).

In tutte le zone E non è consentita l'edificazione di nuovi edifici sul confine. Solo nel caso preesistano a confine costruzioni su lotti adiacenti, è ammessa la costruzione in comunione o aderenza.



Art. 75 - ZONE E1 : VERDE AGRICOLO SPECIALE.

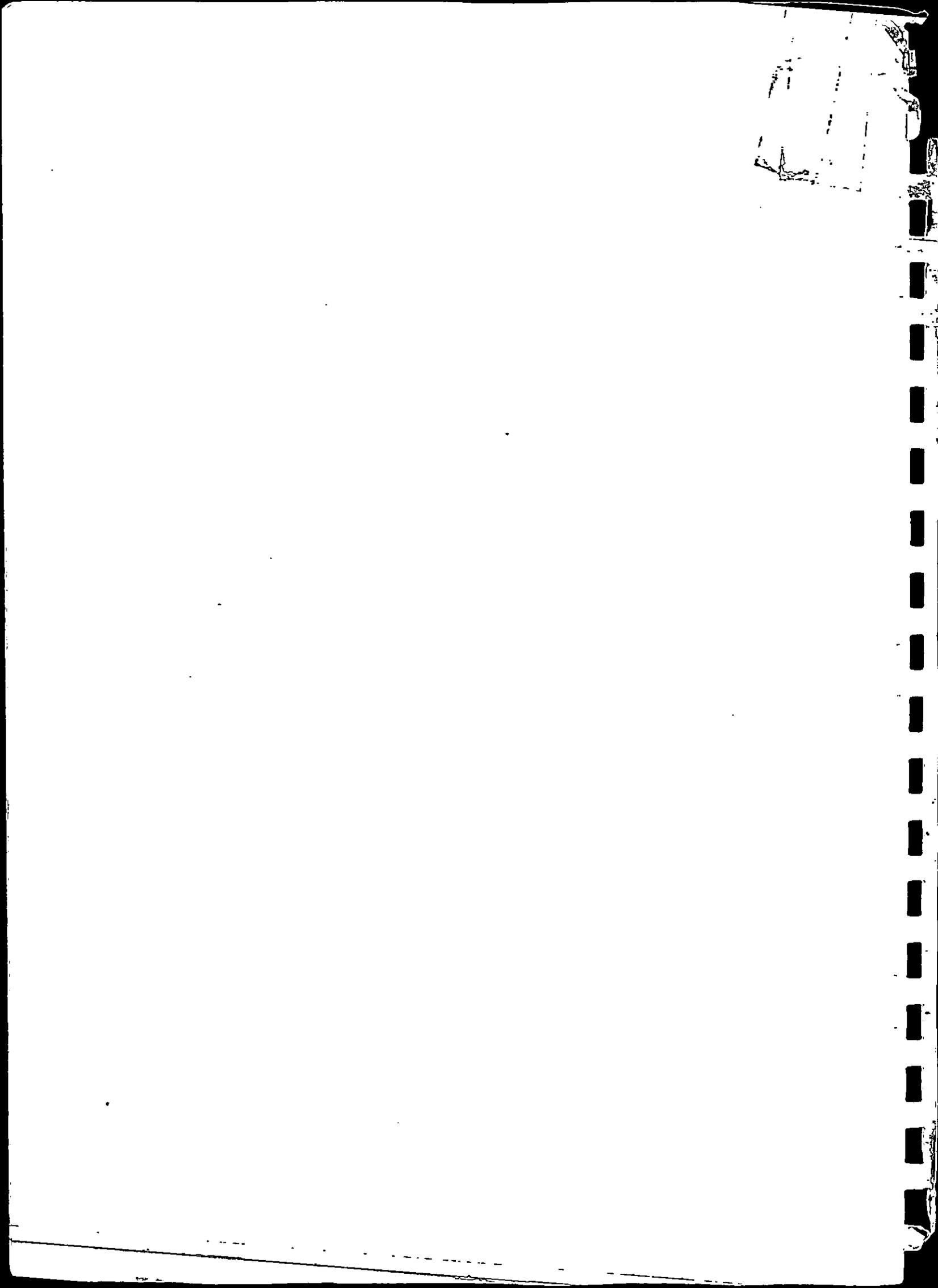
Comprendono le aree a ridosso dell'agglomerato urbano e delle sue infrastrutture ed attrezzature.

Tali zone costituiscono le aree di riserva per le future programmazioni urbanistiche.

Nelle tavole di zonizzazione del PRG tali aree sono individuate con apposito retino, e delimitate dalla viabilità extra-urbana.

Il PRG si attua a mezzo di interventi diretti che sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- destinazioni d'uso: quelle consentite dall'art.9 L.10/'77 e soggette alle disposizioni dell'art.9 delle Leggi n.6/'79 e successive integrazioni;
- il lotto minimo: ^{E 8000 Mc.} ~~non inferiore alla minima unità culturale certificata dall'Ispettorato dell'Agricoltura in funzione della coltivazione, oppure su un lotto con superficie non inferiore a 5.000 mq;~~
- indice di fabbricabilità fondiaria: 0.03 mc/mq;
- altezza massima: 5.00 m, altezze superiori potranno essere autorizzate dagli enti preposti al controllo, per specifiche necessità agricole;
- distanze dai confini e dai fabbricati: per tali zone il distacco tra edifici dev'essere non inferiore a 15 m., quello dai confini non inferiore a 7.5 m.;
- distacco dal filo stradale: quello ammesso dalle vigenti disposizioni di legge (1404/'68).

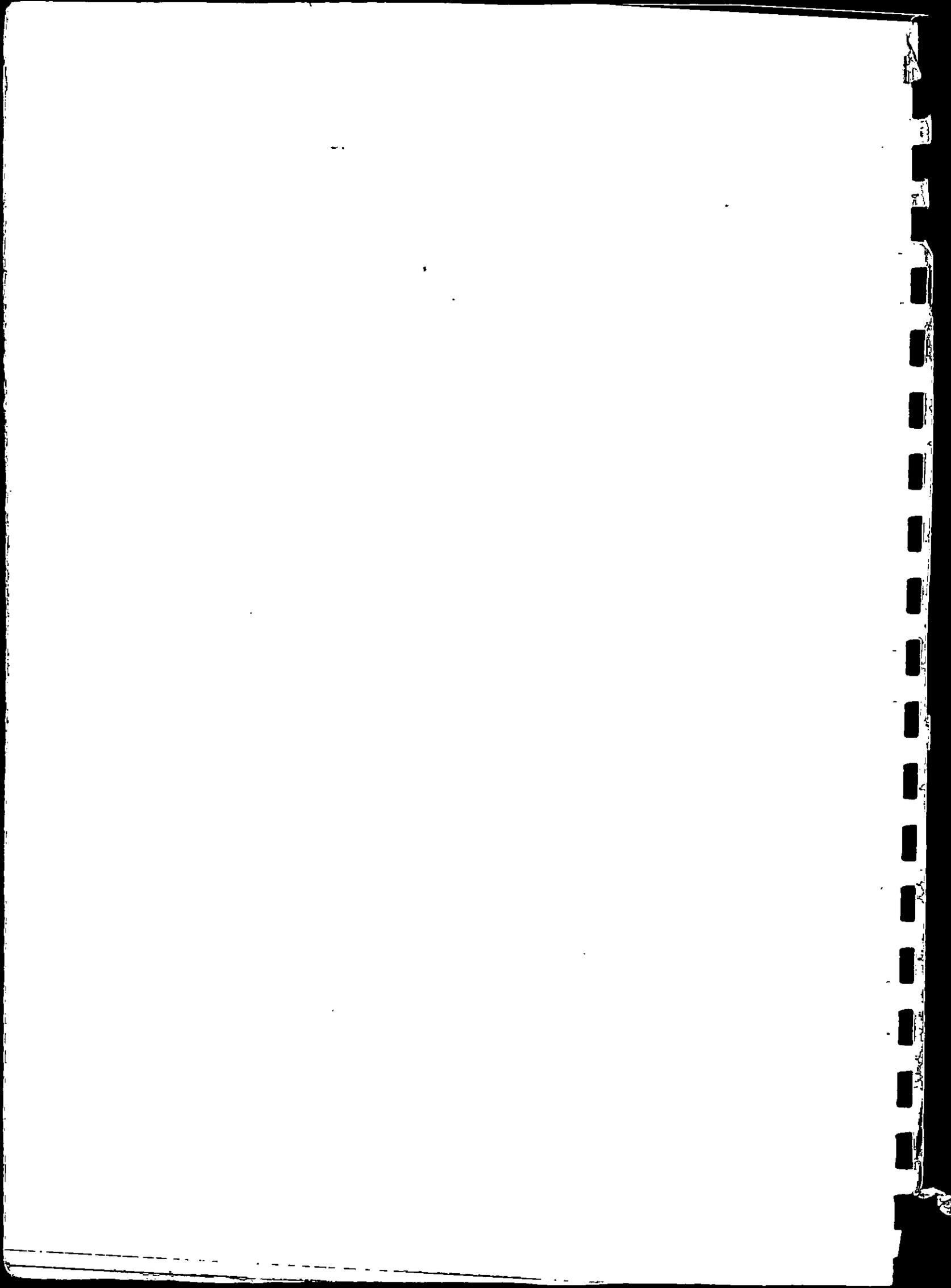


Le destinazioni d'uso consentite sono:

a- residenza per gli aventi titolo ai sensi dell'art.9 legge n.10/'77 e art.9 della L.R. n.6/'79 e successive modifiche ed integrazioni, comunque contenuta in mq 95 di Sur + 18 di autorimessa.

b- annessi rustici, locali ed attrezzature a servizio della conduzione del fondo

c- serre (L.R. n.19/11.09.'86). → ?



- Art. 76 - Zone E2 - produttive agricole normali - l'intero 2° comma, righe 4/23, va così modificato : " Il PRG si attua a mezzo di interventi diretti che sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

a) Il lotto minimo di intervento è di mq. 8.000;

b) Il volume max consentito è di 0.05 mc/mq di cui 0.03 mc/mq per residenza;

c) H max = mt. 6.00;

d) Numero dei piani : un piano fuori terra.

Al 6° comma, si cancella "essi devono essere riferiti a superfici non inferiori alla minima unità culturale di cui all'art. 846 del C.C., con un minimo assoluto di 5.000 mq."

11° comma, pag. 158 : sostituire " ...del 20% della Su esistente." con il " ...10% della Su esistente per miglioramento igienico-sanitari ed impiantistici".

In tali zone è fatto obbligo di conservazione delle essenze arboree di pregio esistenti.

Art. 76 - ZONE E2 : produttive agricole normali.

Comprendono le aree del territorio agricolo caratterizzate prevalentemente da impianti culturali di tipo tradizionale, (seminativi, pascoli e terreni incolti).

~~Il PRG si attua a mezzo di interventi diretti che sono soggetti alle seguenti prescrizioni:~~

~~a) per le attrezzature a servizio della produzione agricola ed allevamenti zootecnici:~~

~~a.1) lotto minimo su cui localizzare l'intervento: 8.mq. maggiore o uguale alla minima unita' culturale di cui all'art. 846 del Codice Civile e comunque non inferiore a 5.000 mq.;~~

~~a.2) indice di fabbricabilita' fondiaria Iff = 0,03 mc/mq;~~

~~a.3) altezza massima, con esclusione dei volumi tecnici: 7,50m.;~~

~~a.4) numero dei piani: N.P. = 1 fuori terra.~~

~~b) per la residenza a servizio dell'azienda agricola:~~

~~b.1) lotto minimo su cui localizzare l'intervento: 8.mq. maggiore o uguale alla minima unita' culturale di cui all'art. 846 del codice civile, e comunque non inferiore a 5.000 mq;~~

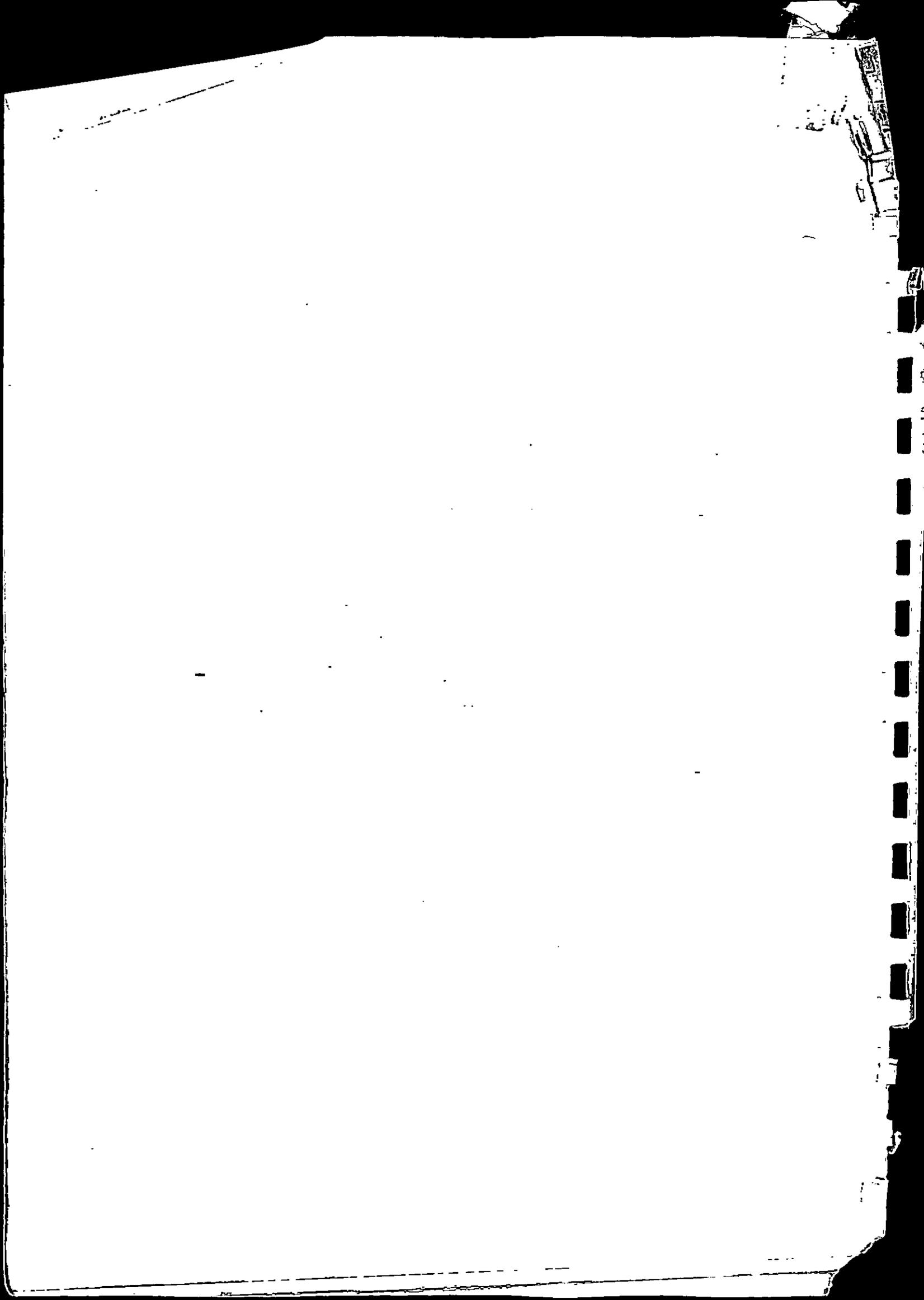
~~b.2) indice di fabbricabilita' fondiaria Iff = 0,03 mc/mq con un volume massimo di 300 mc per azienda agricola, in un unico edificio e con eventuale superficie porticata pari al massimo al 25% della sup. coperta;~~

~~b.3) altezza massima: 4.50 m.;~~

~~b.4) numero dei piani: N.P. = 1 fuori terra~~

Gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b) devono rispettare la distanza minima da tutti i confini di ml. 7.50 e di 15.00 m. dalle costruzioni.

La distanza minima dal ciglio stradale nel rispetto delle previsioni del PRG e delle norme vigenti in materia.



E' ammessa la costruzione in aderenza solo in presenza di costruzione esistente sul confine nella proprietà adiacente o in virtù di atto di convenzione, tra i privati confinanti, regolarmente registrato.

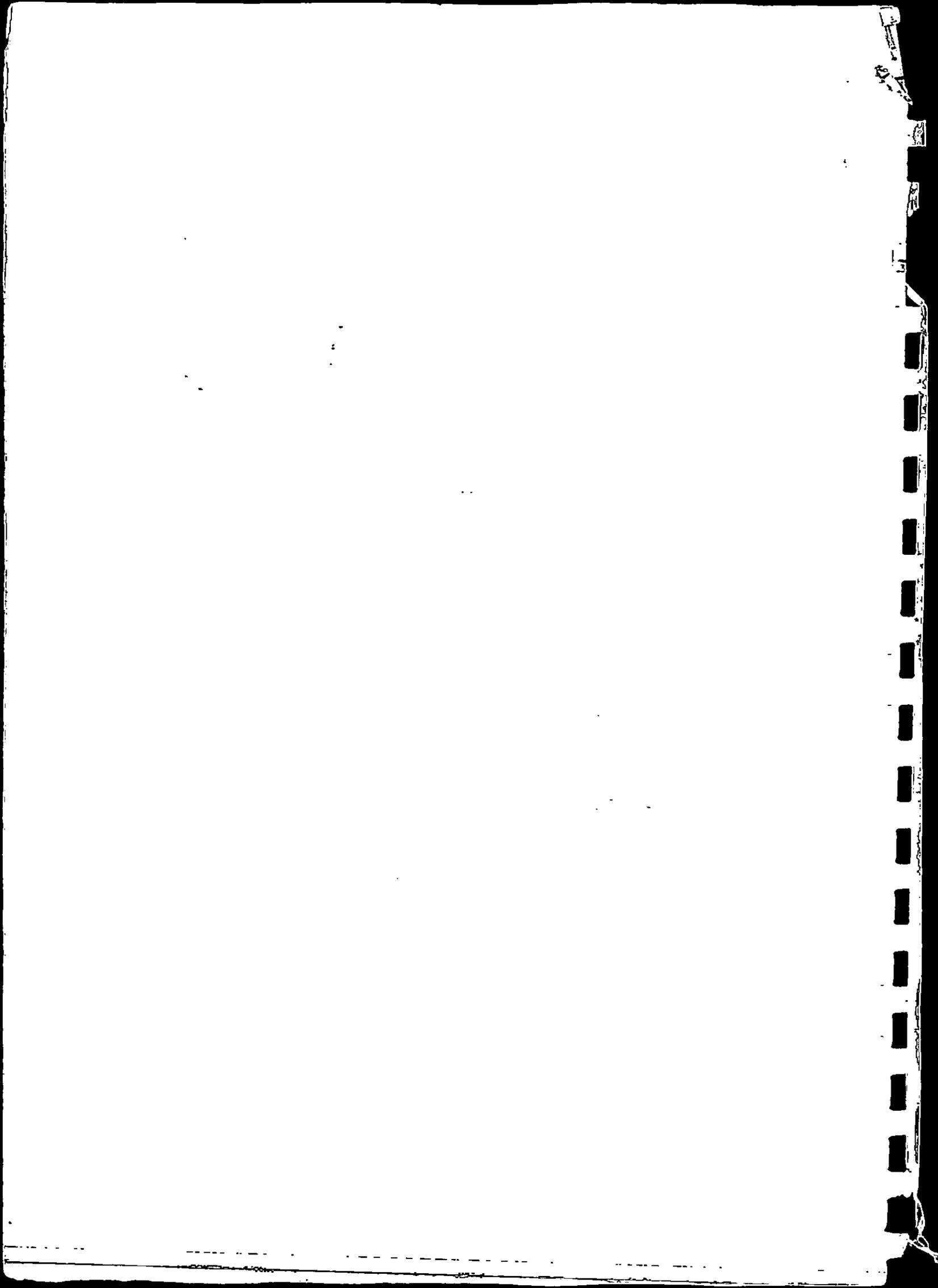
Per gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate a residenze, comunque riferite all'intera azienda agricola, valgono le prescrizioni del 3° e 4° comma dell'art.9 della L.R.n.6/79 e successive modificazioni; ~~essi~~ ~~devono essere riferiti a superfici non inferiori alla minima unità colturata di cui all'art.846 del codice civile, con un~~ ~~minimo assoluto di 5.000 mq.~~

Gli interventi di edificazione di nuove costruzioni a titolo gratuito destinate ad attività produttive devono essere dimensionate alle necessità strettamente correlate alla conduzione dei fondi ed alla lavorazione dei prodotti agricoli, ed autorizzate dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

E' sempre ammessa la concessione a titolo oneroso per i casi assentibili, diversi da quelli disciplinati dall'art.9 della legge n.6/79 e successive modificazioni.

Per le aziende con terreno non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree con asservimento delle stesse, trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, con l'osservanza dei rispettivi indici fissati dal PRG per le diverse zone agricole.

Per gli altri edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di risanamento



igienico-edilizio e di ristrutturazione.

Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito e/o insistano su superfici inferiori alla minima unita culturale, può essere consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento, una tantum, della superficie utile su nella misura massima del ~~20%~~ ^{10%} della su

esistente, *per miglioramento igienico-sanitari ed impiantistici;*

La realizzazione di serre per colture speciali è subordinata al rispetto delle medesime norme fissate dal PRG al precedente articolo, a norma della L.R. n.19/11.09.86.

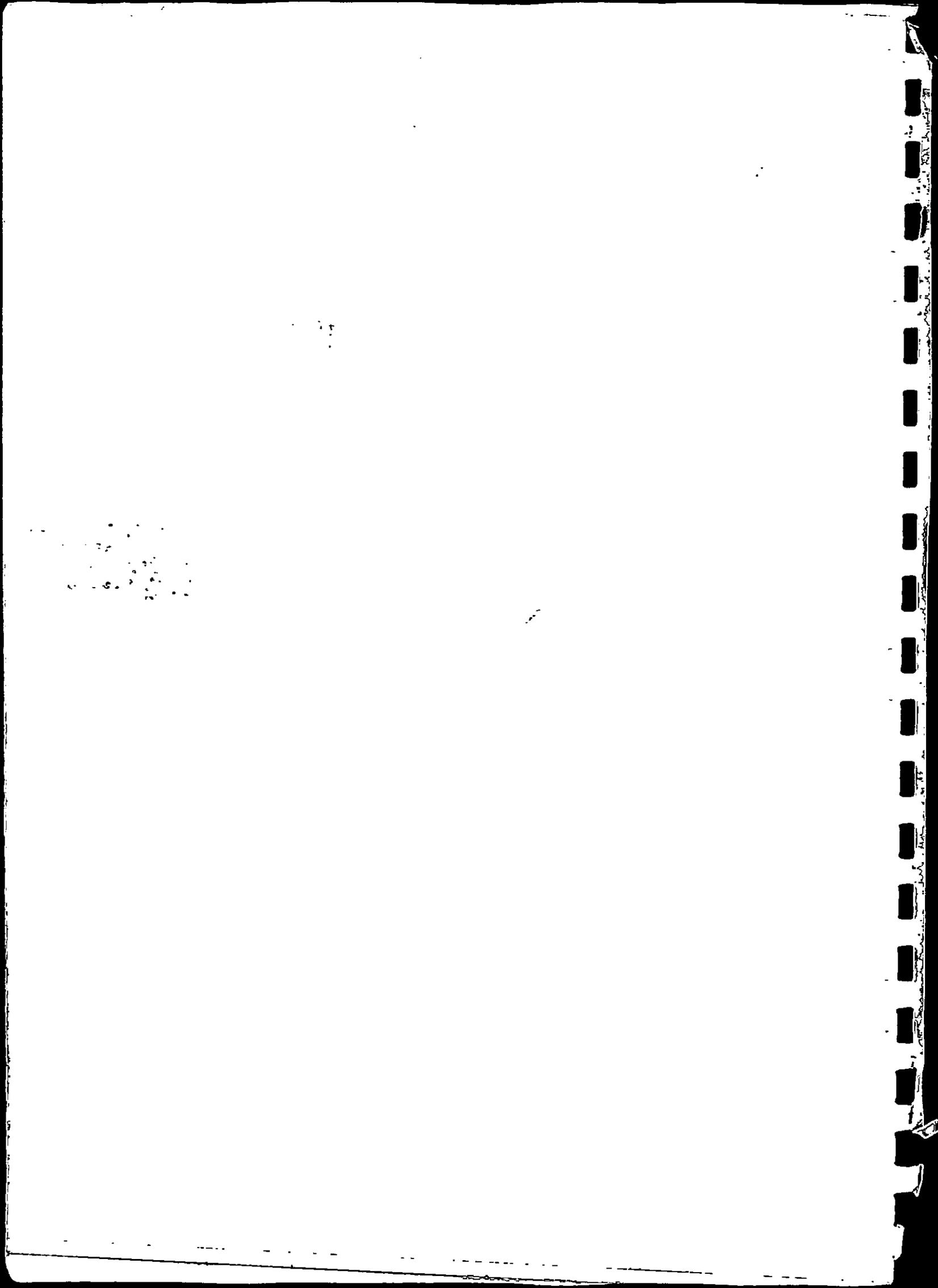
E' tassativamente vietato l'accorpamento con terreni ricadenti nel territorio di altri comuni.

disciplina urbanistica delle serre art.5° non è comunque completa la costruzione di serre nelle zone sottoposte e viene lo porre in essere (19/11/86) in tutte le zone non tipiche;

Il richiedente, prima del rilascio della concessione, dovrà produrre atto sostitutivo di notorietà, nel quale attesti la presenza o meno di colture arboree e la relativa incidenza rispetto alla superficie totale del lotto.

Qualora tali colture interessino più del 50% della superficie del lotto, si applicano indici e prescrizioni di cui al successivo articolo n.77.

In tali zone è fatto obbligo di conservazione delle presenze arboree di pregio esistenti.



SOPPRESSO

Art. 77 - ZONE E2 : Agricole con prevalenti colture arboree.

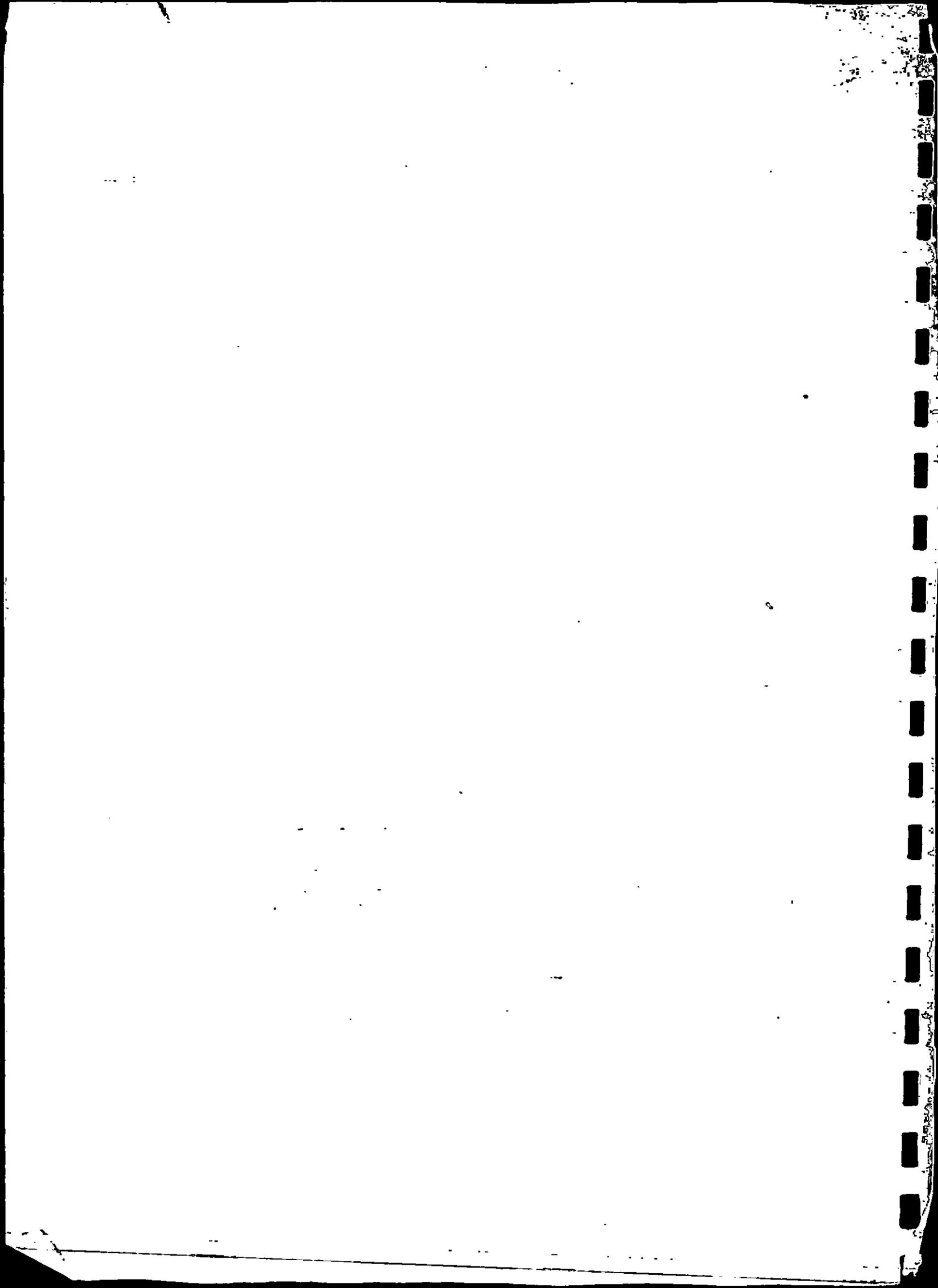
~~Comprendono le zone agricole prevalentemente interessate dalle colture tradizionali dell'olivo e del vigneto o da altre colture arboree, che costituiscono elementi caratterizzanti del paesaggio agricolo da salvaguardare.~~

~~In tali zone è prescritto il mantenimento delle essenze arboree esistenti, salvo la loro sostituzione nel caso sia richiesta da esigenze di conduzione agricola.~~

~~Interventi di trasformazioni colturali sono ammessi solo se finalizzati al miglioramento delle condizioni produttive dell'azienda che risultino da piani zonali o, in loro assenza, da certificazione della loro idoneità tecnico-produttiva da parte del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.~~

~~Per le masserie e gli edifici rurali di interesse ambientale e per quelli con carattere ambientale da accertarsi in sede di inventario dei beni culturali, si applicano le modalità di intervento stabilite nel precedente articolo n.48: Tessuti edilizi di interesse ambientale.~~

~~Per gli altri edifici esistenti sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di risanamento igienico ed edilizio e di ristrutturazione con aumento una tantum del 20% della superficie utile (Su) preesistente per la installazione di servizi igienici e tecnologici e per il miglioramento delle condizioni abitative.~~



In relazione alla struttura aziendale presa nel suo insieme,

sono consentiti:

- a) - costruzioni di locali del tipo ricovero-appoggio destinati ad accogliere i servizi occorrenti per la conduzione del fondo e le attrezzature agricole.

Si applicano i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria : $iff = 0,02 \text{ mc/mq}$;

- lotto minimo dell'area interessata dall'intervento:
S.mi. = mq 6.000.

- b) - per aziende singole o raggruppate, anche se non contigue, che raggiungano una superficie non inferiore a 1 ettari, sono consentiti:

- per la residenza a servizio dell'azienda agricola:

1 - volume massimo in un unico edificio $V = 400 \text{ mc}$
aumentabile per ogni ettaro in più
oltre ai 5 ettari nel rapporto di 30 mc/ha

2 - altezza massima $H_{\text{max}} = 4,50 \text{ m}$

3 - lotto minimo su cui localizzare l'intervento:
S.mi. = 5.000 mq

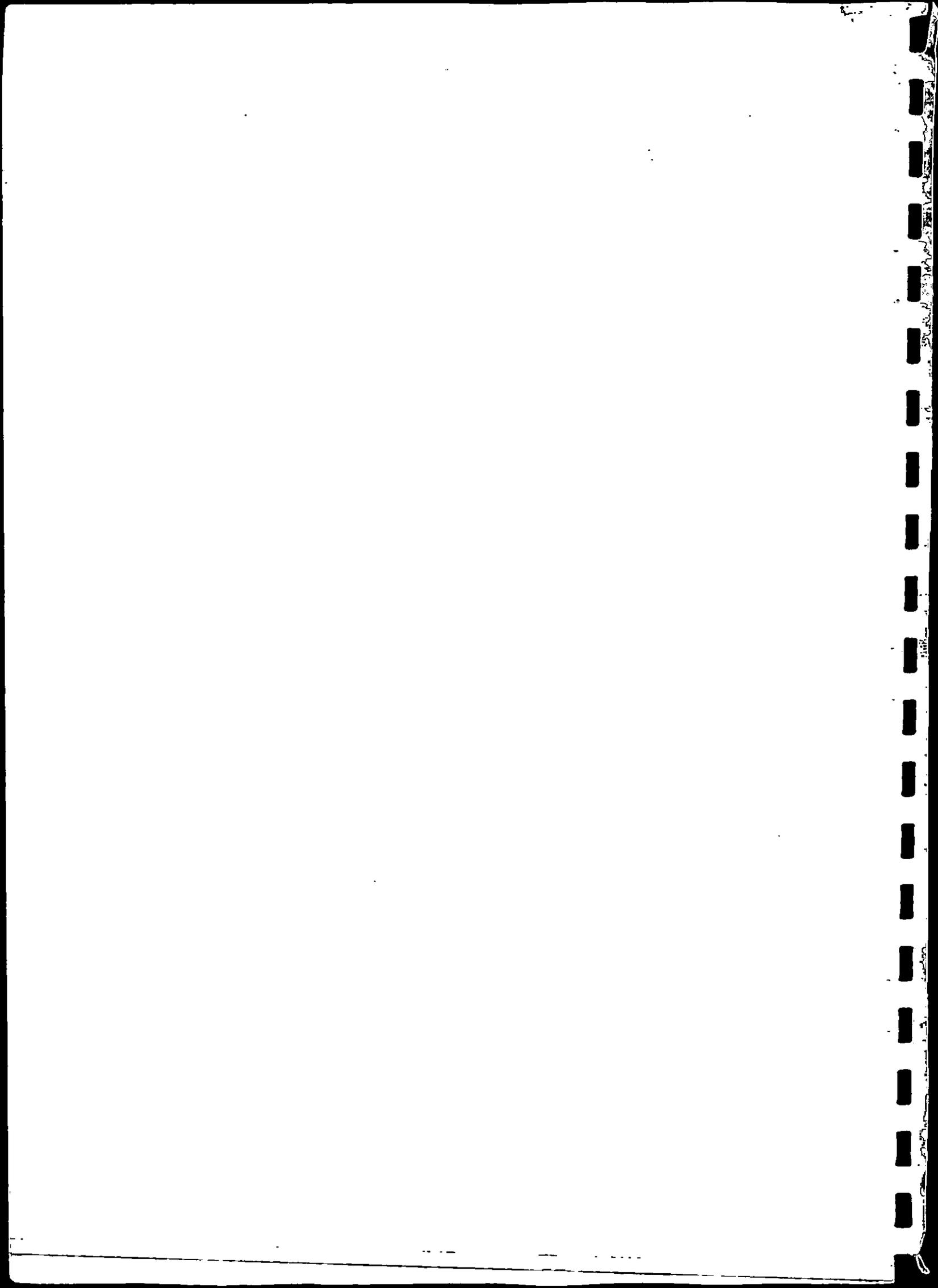
- per le attrezzature a servizio della produzione agricola:

1 - indice di fabbricabilità fondiaria: $iff = 0,03 \text{ mc/mq}$

2 - altezza massima, ad eccezione dei volumi tecnici:
 $H_{\text{max}} = 7,50 \text{ m}$.

3 - lotto minimo su cui localizzare l'intervento:
S.mi. = 5.000 mq.

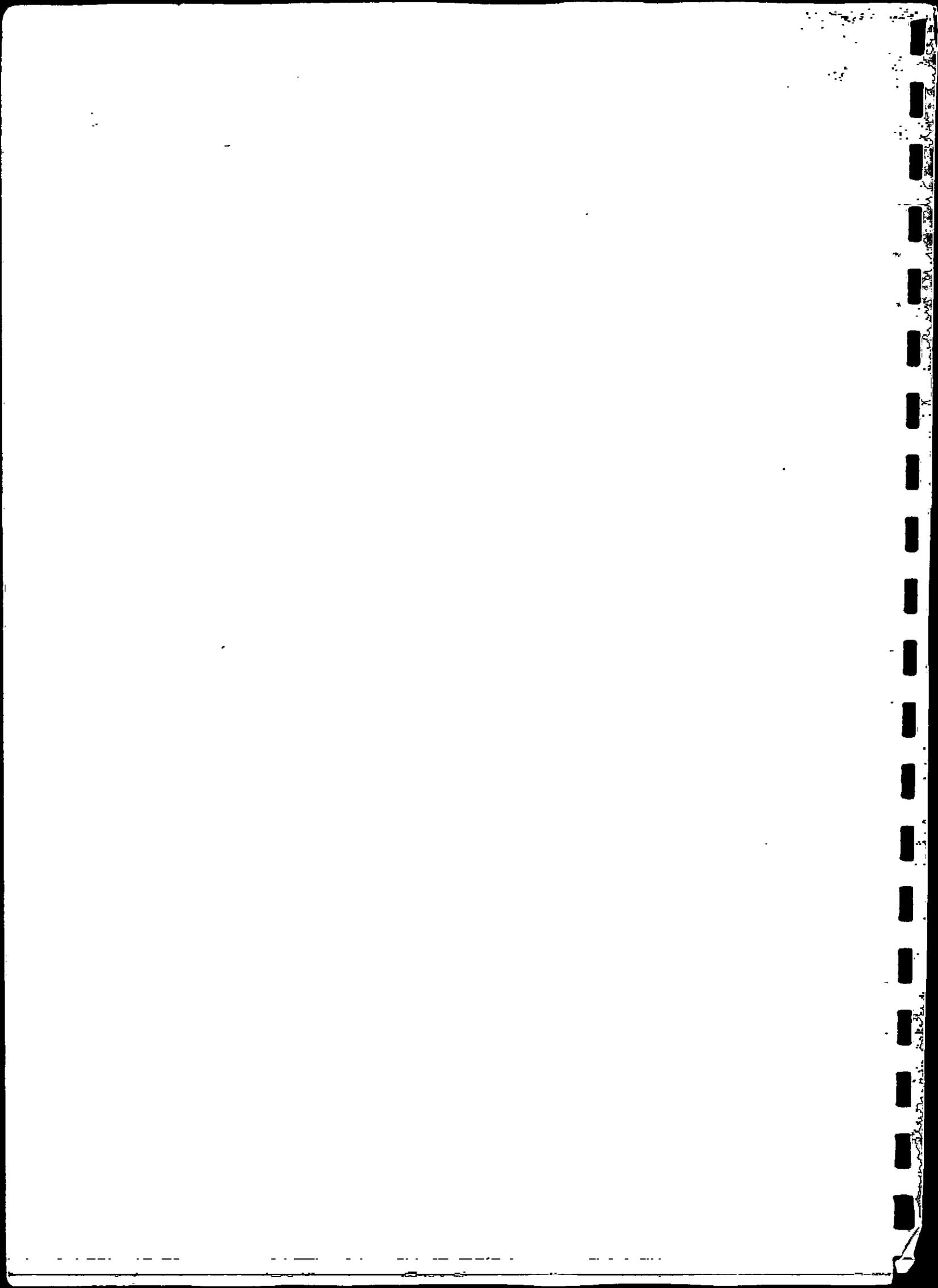
Per gli interventi di cui alla lett. b) del presente articolo è consentito l'accorpamento di terreni non confinanti, con asservimento degli stessi trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, con l'osservanza dei rispettivi indici



fissati dal PRG per le diverse zone agricole.

E' tassativamente vietato l'accorpamento con terreni ricadenti nel territorio di altri comuni.

Nelle aree eventualmente libere da colture arboree, per aziende con terreni non inferiori ad un ettaro, è consentita l'installazione di serre.



Art. 78 - ZONE E3 : ZONE PRODUTTIVE AGRICOLE RESIDENZIALI.

~~TALI ZONE SONO ASSIMILATE E NE SEGUONO LA NORMATIVA (ART. 76)~~

~~Tali aree costituiscono la riserva per le future programmazioni urbanistiche.~~

~~Sono consentite costruzioni per uso rurale con annessi eventuali abitazioni e solo abitazioni, annessi rustici e depositi.~~

~~E' vietata la costruzione di stalle o di altri insediamenti produttivi anche se legati alle lavorazioni e trasformazioni di prodotti agricoli.~~

~~Nelle zone E3 si applicano i seguenti indici:~~

~~-Lotte minimo non inferiore a 5.000 mq;~~

~~1)Indice di fabbricabilità fondiaria:~~

~~a)non superiore a 0.07 mc/mq per edifici rurali e/o abitazioni se non esiste accorpamento di più lotti;~~

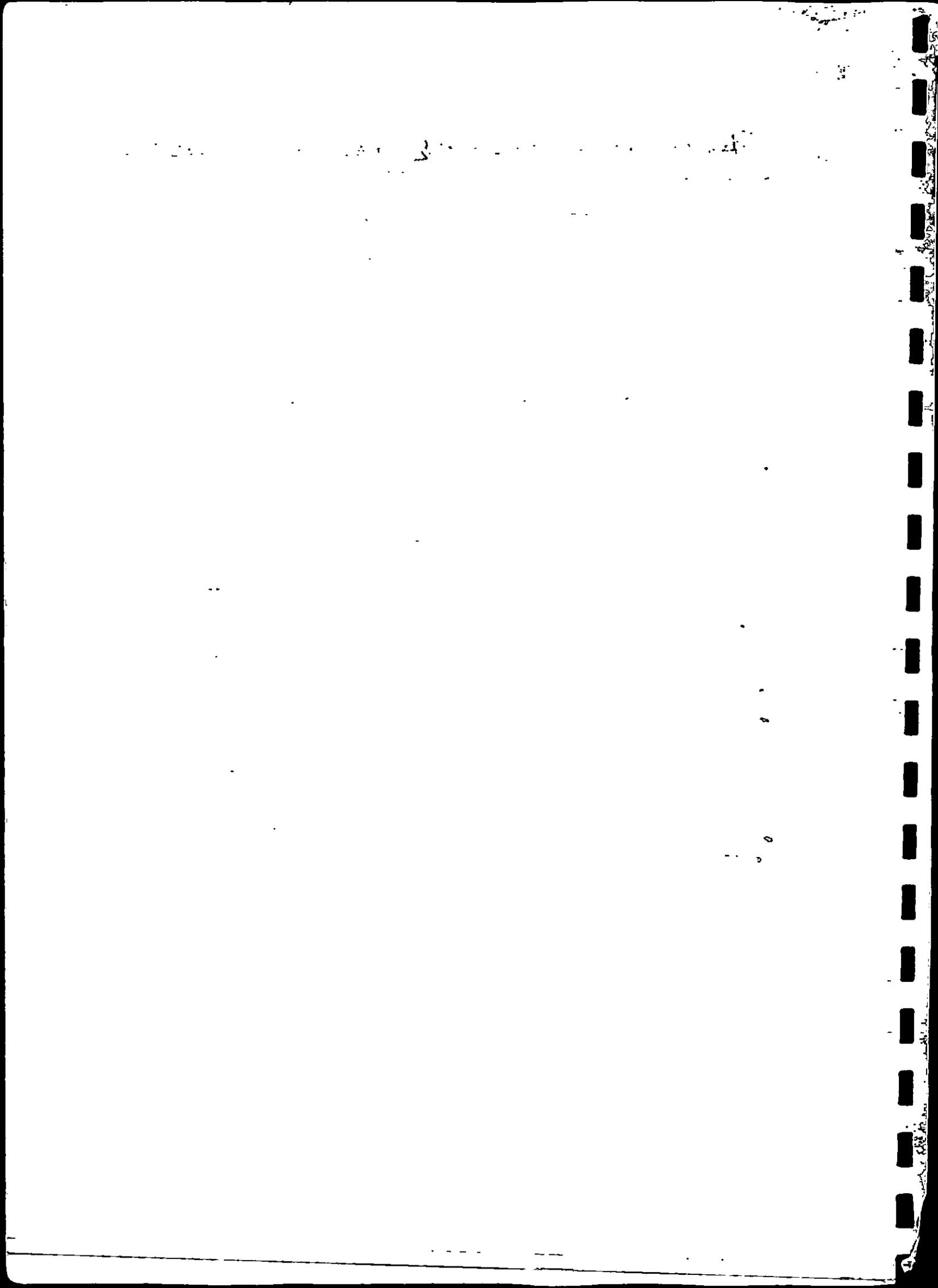
~~b)non superiore a 0.03 mc/mq in caso di accorpamento, per una superficie massima di 3 ettari;~~

~~2)Altezza massima: 6.00 metri;~~

~~3)Numero dei piani fuori terra: 1;~~

~~4)Distacchi dai fili stradali: saranno quelli ammessi dalle vigenti disposizioni di legge quando non indicati dal PRG;~~

~~5)Distacchi minimi dagli edifici e dai confini: per tali zone è prescritta una distanza assoluta fra gli edifici pari a m.10,00 e m.15,00 dai confini.~~



Art. 79 - ZONE E4 - : VERDE PRIVATO IN ZONE URBANIZZATE. SONO RITIPIZZATE
IN MODO SIMILARE ALLE ZONE B NELLE QUALI SONO COMPRESSE

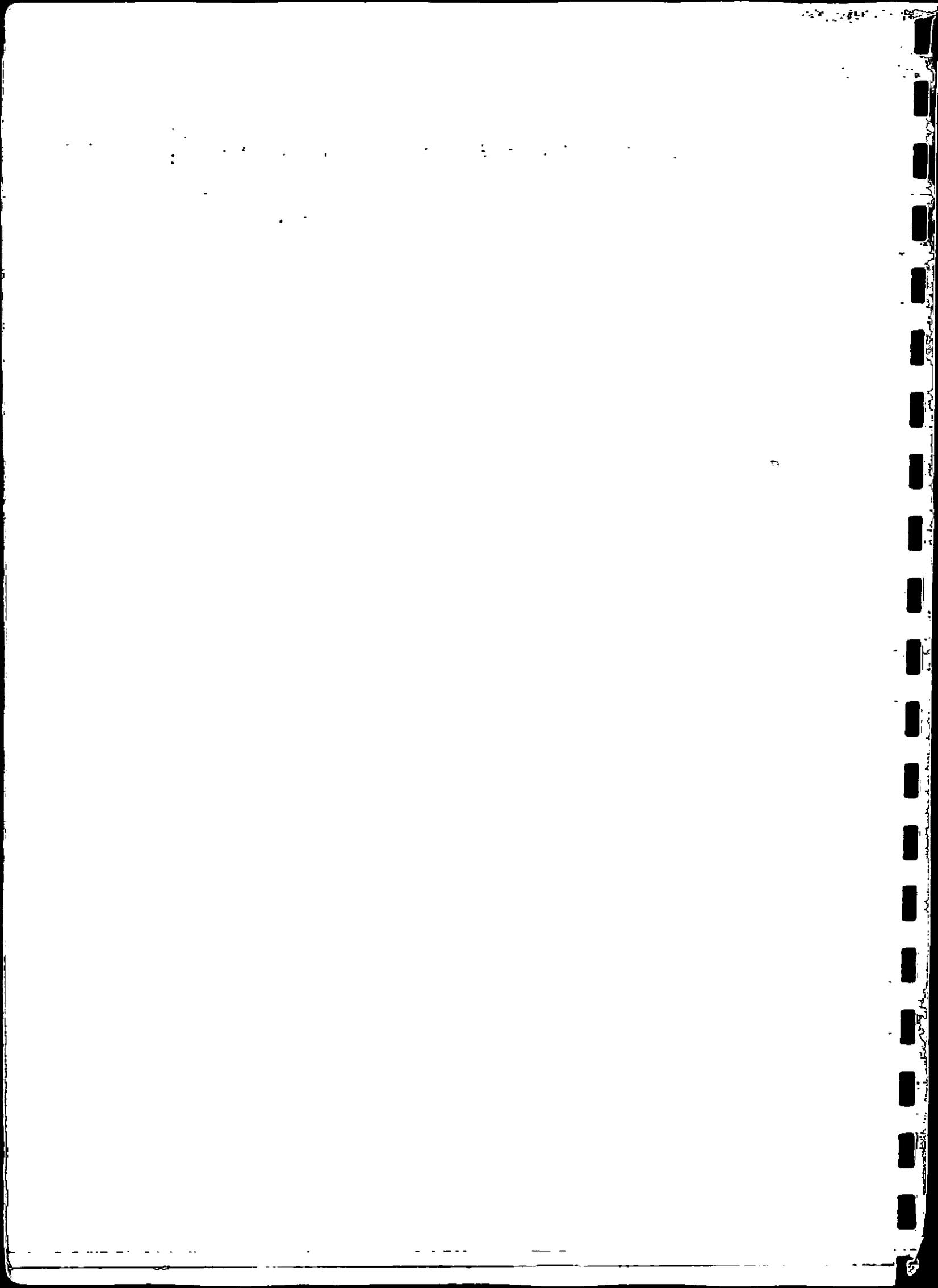
~~Sono le aree intercluse all'interno delle maglie urbane,
evidenziate nelle tavole del PRG con apposito retino.~~

~~In tali aree non è consentita alcun tipo di edificazione.~~

~~E' ammessa solo l'autorizzazione temporanea di strutture
semifisse, caratterizzate tassativamente da solai di
copertura mobili.~~

~~Per tali aree sarà mantenuta la piantumazione esistente e
possibilmente integrata con essenze arboree.~~

~~Tali aree non esprimono alcuna volumetria.~~

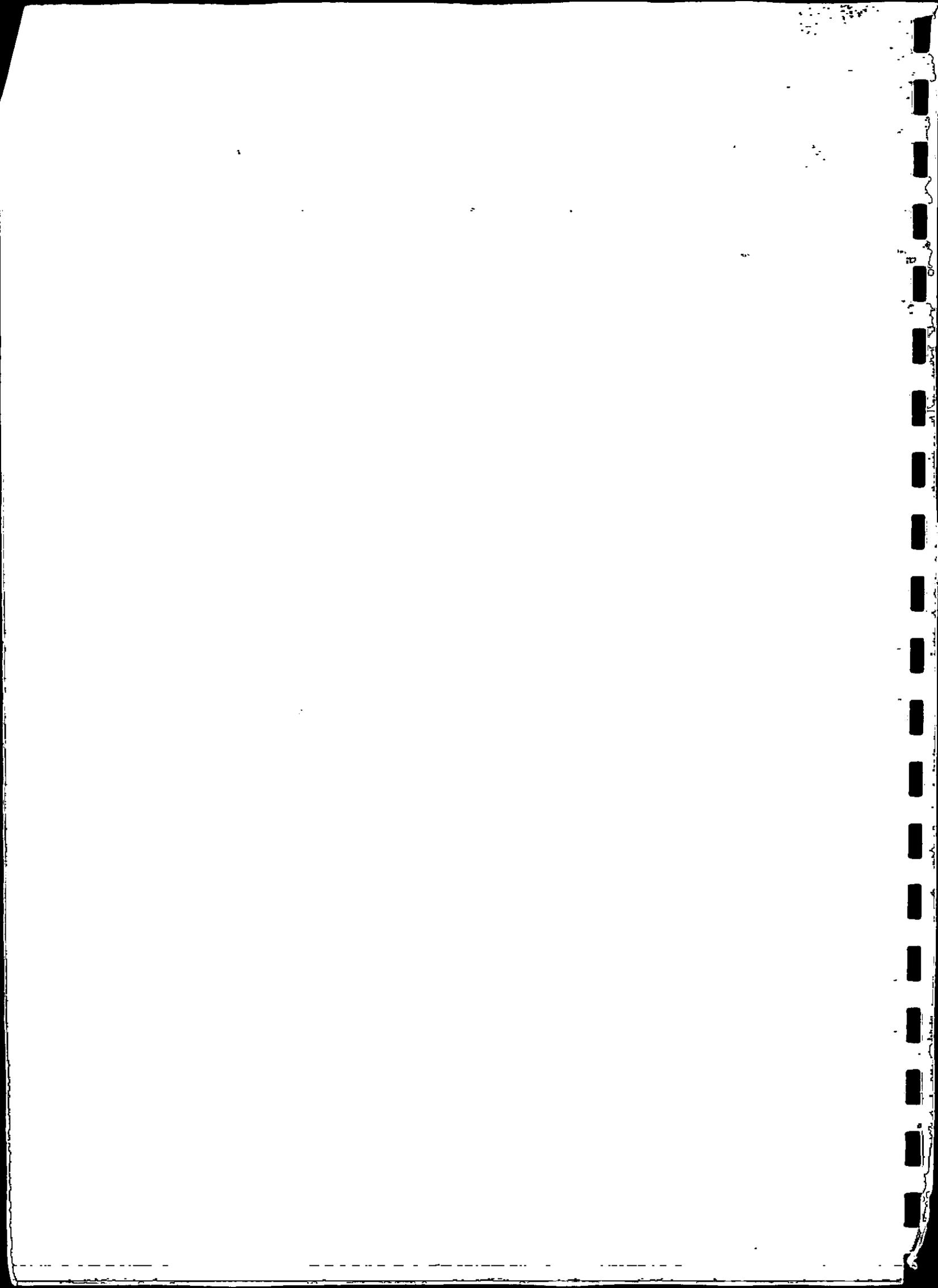


Art. 80 - ZONE ES - : VERDE TERRITORIALE PRIVATO.

Sono zone boscate esistenti con impianto arboreo di alto fusto ed in alcuni casi con presenza di sottobosco a prevalenza cespuglioso.

Sono destinate all'uso esclusivamente naturale fra l'uomo e l'ambiente.

In esse è vietata la costruzione di edifici, di elettrodotti, linee telefoniche, telegrafiche, acquedotti od altre opere di canalizzazione.



Art. 81 - ZONE AGRICOLE DESTINATE A COLTURE SPECIALIZZATE.

Tali zone sono caratterizzate dalla conduzione in serra di colture specializzate **E SECONDO LA NORMATIVA DELLA** L.R. n. 19/11.09.'86.

~~Per le attrezzature a servizio della produzione agricola, con esclusione di impianti zootecnici, è ammesso un indice di fabbricabilità fondiario: $I_f = 0,05$ mc/mq.~~

~~Si applicano gli altri indici, parametri e norme dell'articolo relativo alle zone E2 con esclusione della lettera a).~~

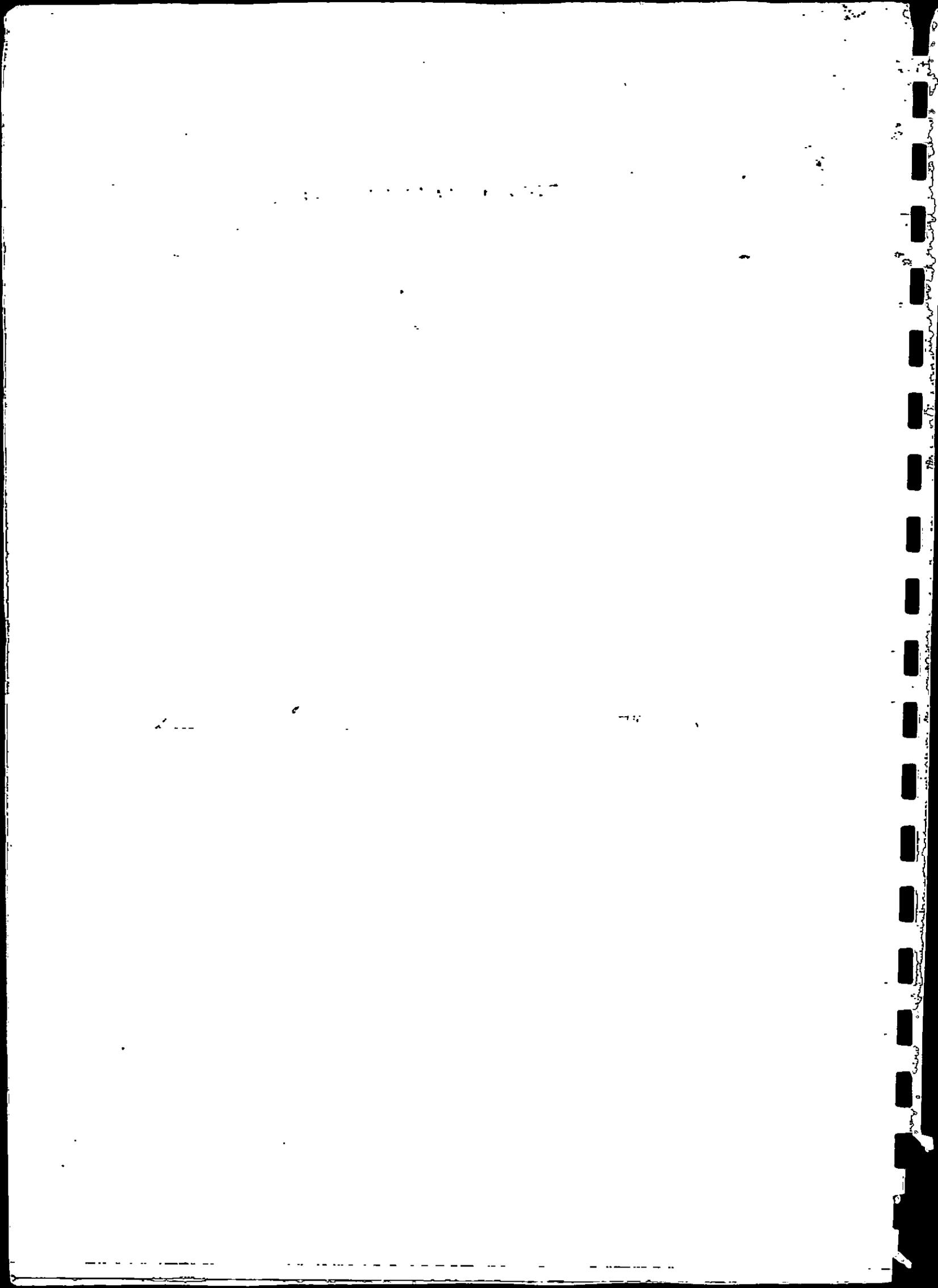
~~Serre stagionali - S.S. - Serre fisse - S.F. -~~

~~Devono avere le superfici di involucro realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezza massima di m. 3,00 in gronda e a m. 6,00 al culmine, se a falda, a m. 4,00 se a copertura piana.~~

~~Lotto minimo 1 ettaro.~~

~~Gli impianti a serra non esprimono volumetria.~~

~~Le serre di tipo S.F. - vanno soggette a concessione non onerosa.~~



EDESTIMAZIONE
7/6

CANCELLATO, LA NORMATIVA (SEGUE ART. 76)

Art. 82 - ZONE AGRICOLE PER INSEDIAMENTI ZOOTECNICI.

Tendono a soddisfare il fabbisogno derivante dalla necessaria eliminazione dello stabulaggio degli animali nel centro abitato.

Tali insediamenti sono consentiti all'interno delle zone E2.

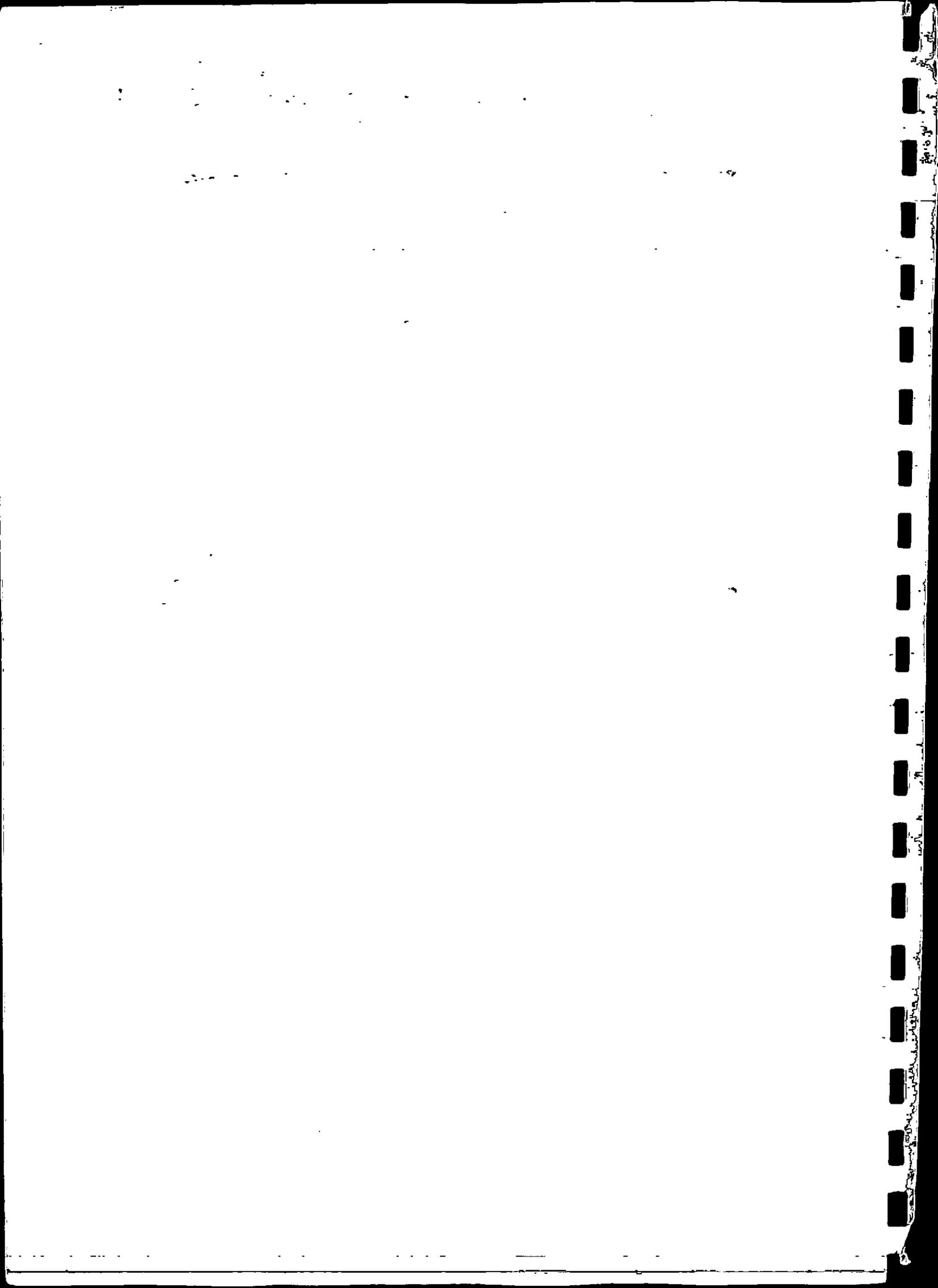
In tali zone è consentita la realizzazione di ricoveri ed impianti di allevamento di bestiame ed attrezzature di servizio a mezzo di intervento diretto.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici e parametri:

-Indice di fabbricabilità fondiario: $I_f = 0.02 \text{ mc/mq}$;

-Altezza massima: $H_{\text{max}} = 7.50 \text{ m.}$

Per quanto compatibili si applicano le norme dell'articolo relativo alle zone E2.



Art. 83 - NUCLEI AMBIENTALI E DELLE MASSERIE.

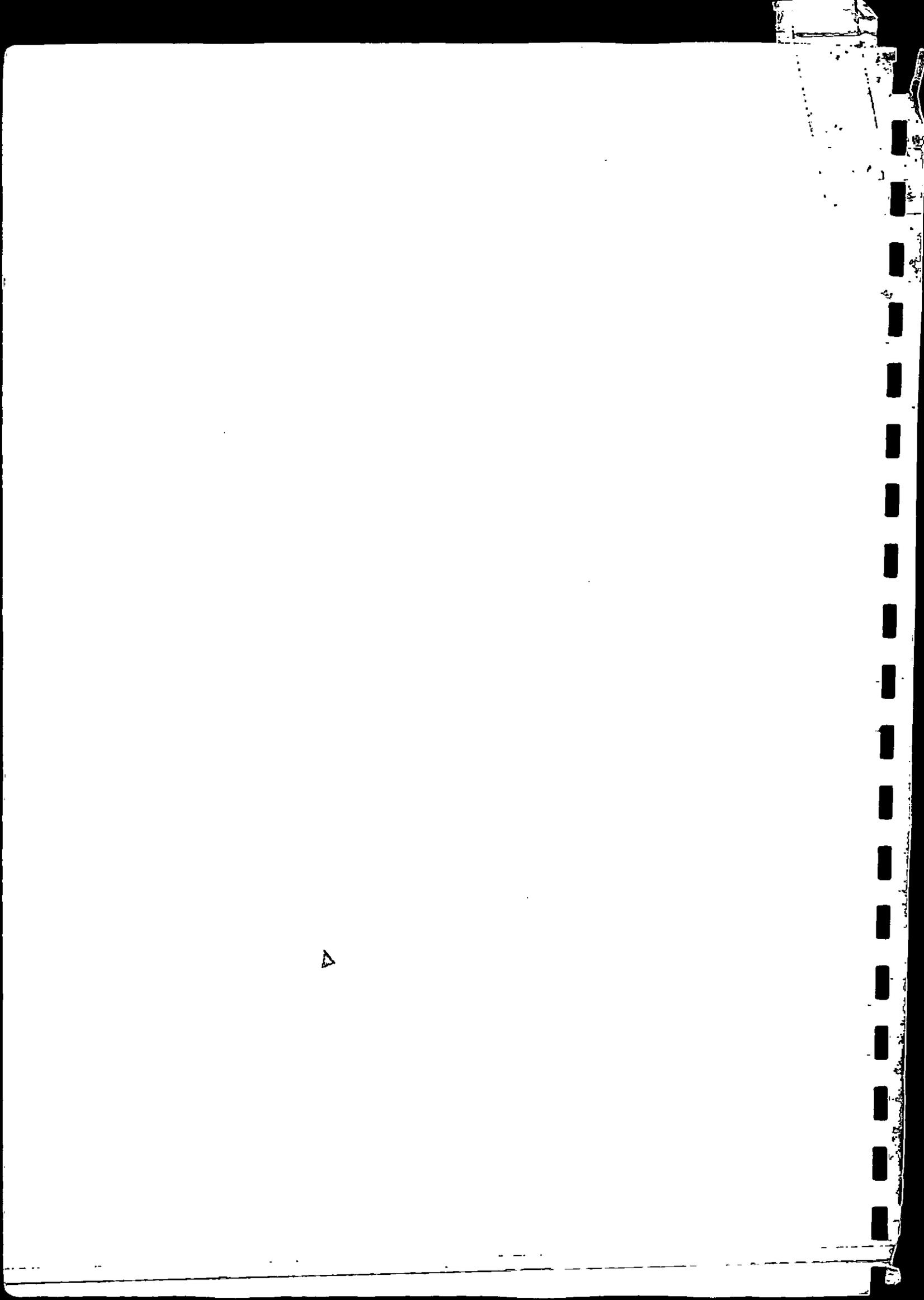
Sono le aree comprendenti immobili e masserie, per le quali

il PRG ha inteso stabilire un regime di tutela.

Sono perciò "unità minime di intervento di risanamento conservativo" senza alterazioni delle parti significative dell'edificio originale: facciate, volte, coperture, elementi decorativi, scale interne ed esterne, sporti, ecc.

All'edificio originario possono essere affiancate le strutture per l'agro-turismo, attrezzature per lo svago ed il ristoro: in questo caso si richiede un progetto generale unitario di risanamento dell'edificio esistente e delle nuove strutture (anche se l'esecuzione degli interventi dovesse avvenire per fasi successive) che, a seguito dell'approfondimento del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale, o dietro proposta degli operatori stessi, singoli od associati, fossero valutate come opportune ai fini dello svolgimento dell'attività agrituristica nel territorio.

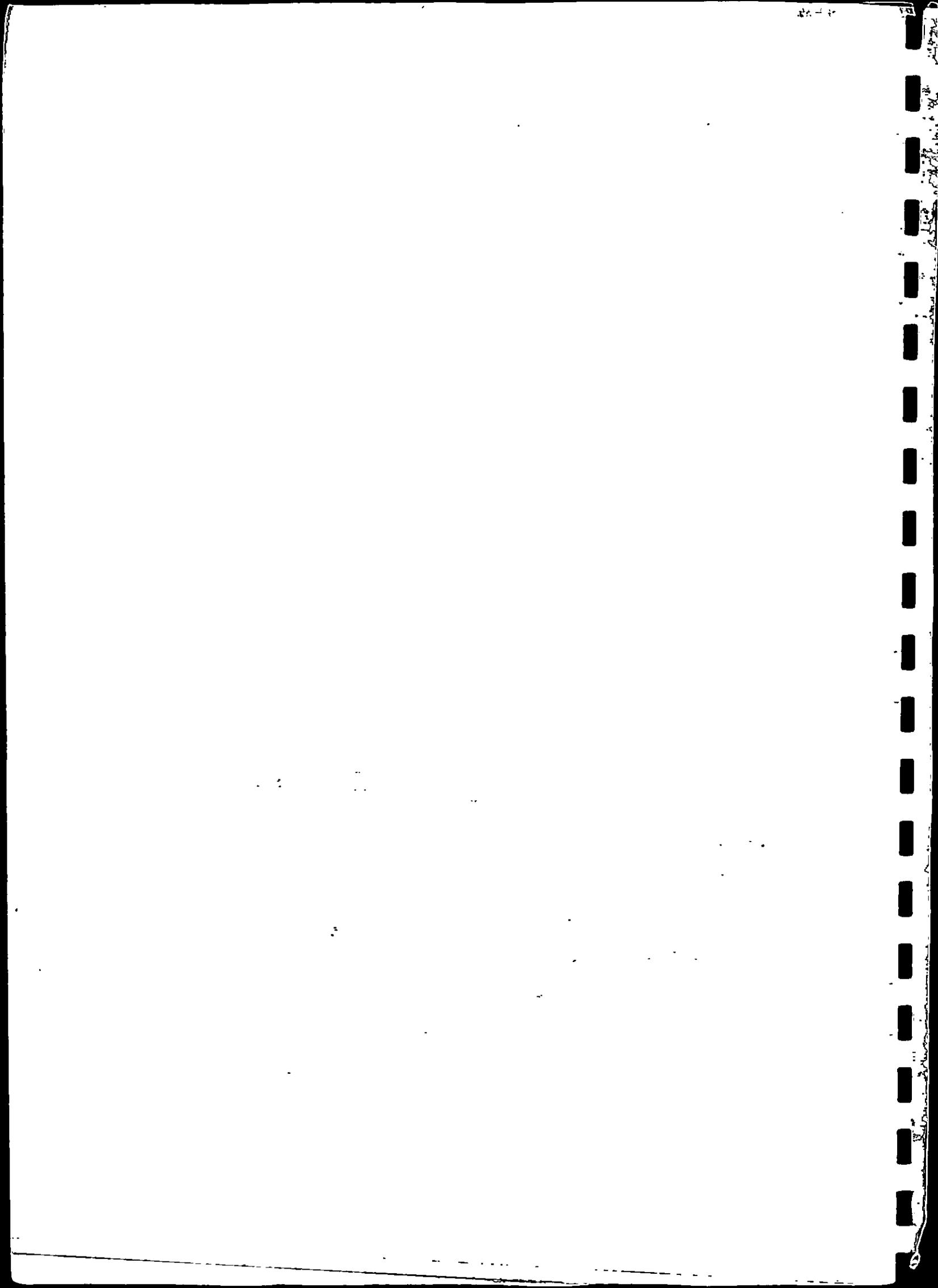
Gli interventi sugli edifici esistenti e di eventuali aggiunte funzionali avranno normativa uguale a quella delle zone A2.



FONDAZIONE MASSERIA "LE COSTANTINE".

Proponendosi l'Ente la realizzazione di un centro diurno per i giovani, per l'espletamento di attività lavorative e ricreative, con particolare riferimento ad attività artigianali e agricoltura biodinamica, si è individuata, con apposito retino, l'area su cui poter localizzare gli interventi edilizi e l'area vincolata a verde territoriale privato (zona E5).

Il nucleo masseria, che potrà avere destinazione anche residenziale, sarà assoggettato alle prescrizioni proprie degli edifici ricadenti in zona A2.



Art. 84 - NUCLEI ED INTERVENTI AGRITURISTICI EXTRAURBANI.

1) Sono le aree comprese nelle zone E2 caratterizzate dalla esistenza di masserie ed edifici di pregio architettonico e/o ambientale, per le quali il PRG ha inteso stabilire un regime di tutela e di riuso.

2) Sono perciò "unità minime d'intervento" senza alterazioni delle parti significative dell'edificio originale: facciate, volte, coperture, elementi decorativi, scale interne ed esterne, sporti, ecc., così come prescritto per gli interventi in Centro Storico di categoria A2.

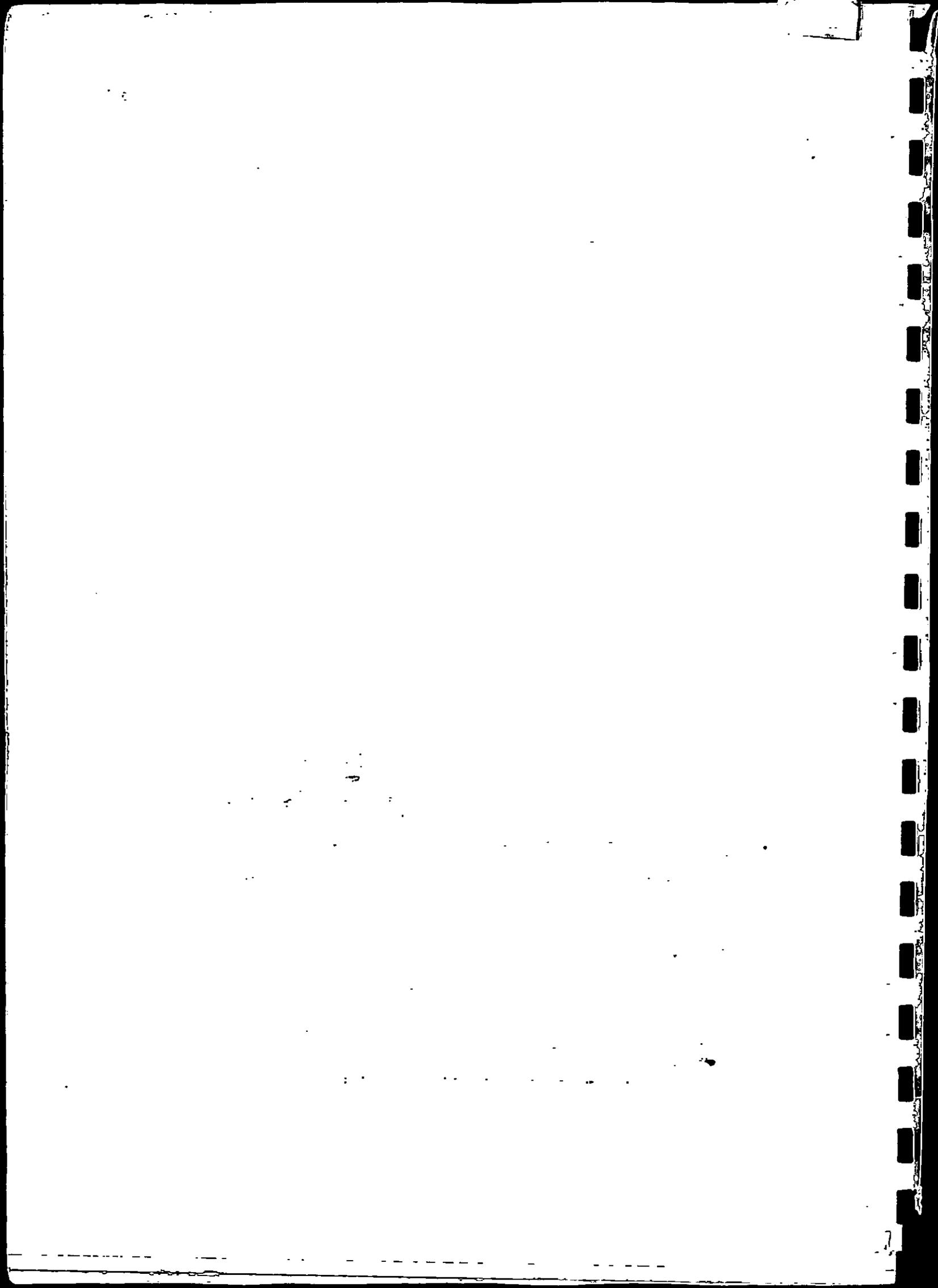
3) Nei pressi dell'edificio originario possono tuttavia essere realizzate altre strutture per l'agriturismo, quali attrezzature per lo svago, il ristoro ed a carattere ricettivo.

4) In questo caso è richiesto un piano unitario preventivo e progetto generale di risanamento dell'edificio esistente e delle nuove strutture, da realizzarsi anche per fasi successive.

5) Gli interventi a carattere agrituristico ~~devono tuttavia~~ **DEVONO** avvenire nel rispetto delle norme della ~~L.R. 22.5.1966 n.34,~~ **Leg. regio. n. 22.5.1966 n.34, art. 1** ~~sono altresì soggetti alla seguente disciplina:~~

A - E' consentito il recupero degli edifici esistenti di valore ambientale e/o storico con le modalità fissate dal precedente art. 48 - categoria d'intervento A2 -, anche con destinazioni d'uso diverse dalle preesistenti.

B - Per altri edifici è consentito, in relazione alle esigenze dell'azienda agrituristica, la ristrutturazione



dell'organismo con l'incremento "una tantum" del 20% della Superficie utile (Su).

C - E' consentita la realizzazione di altri fabbricati, destinati a stanze per l'ospitalità turistica, a ristorante (max uno per azienda), cucina, strutture varie per la conservazione, esposizione, vendita e consumo dei prodotti agricoli.

In tal caso si prescrivono i seguenti indici:

1-lotto minimo a livello aziendale: S.mi. = 20.000 mq;

2-indice di fabbricabilità fondiario: iff = 0,04 mc/mq. indipendentemente dal tipo di zona E e con esclusione delle zone E4.

E' consentito l'accorpamento di terreni non confinanti, utilizzando sempre l'i.f.f. = 0,04 mc/mq.

3-altezza massima: Hmax = 7,50 m.;

4-numero dei piani: N.P. = 2 piani fuori terra;

5-distacchi dai confini: D.c. = 10,00 m;

6-distacchi dalle costruzioni: D.f. = 20,00 m;

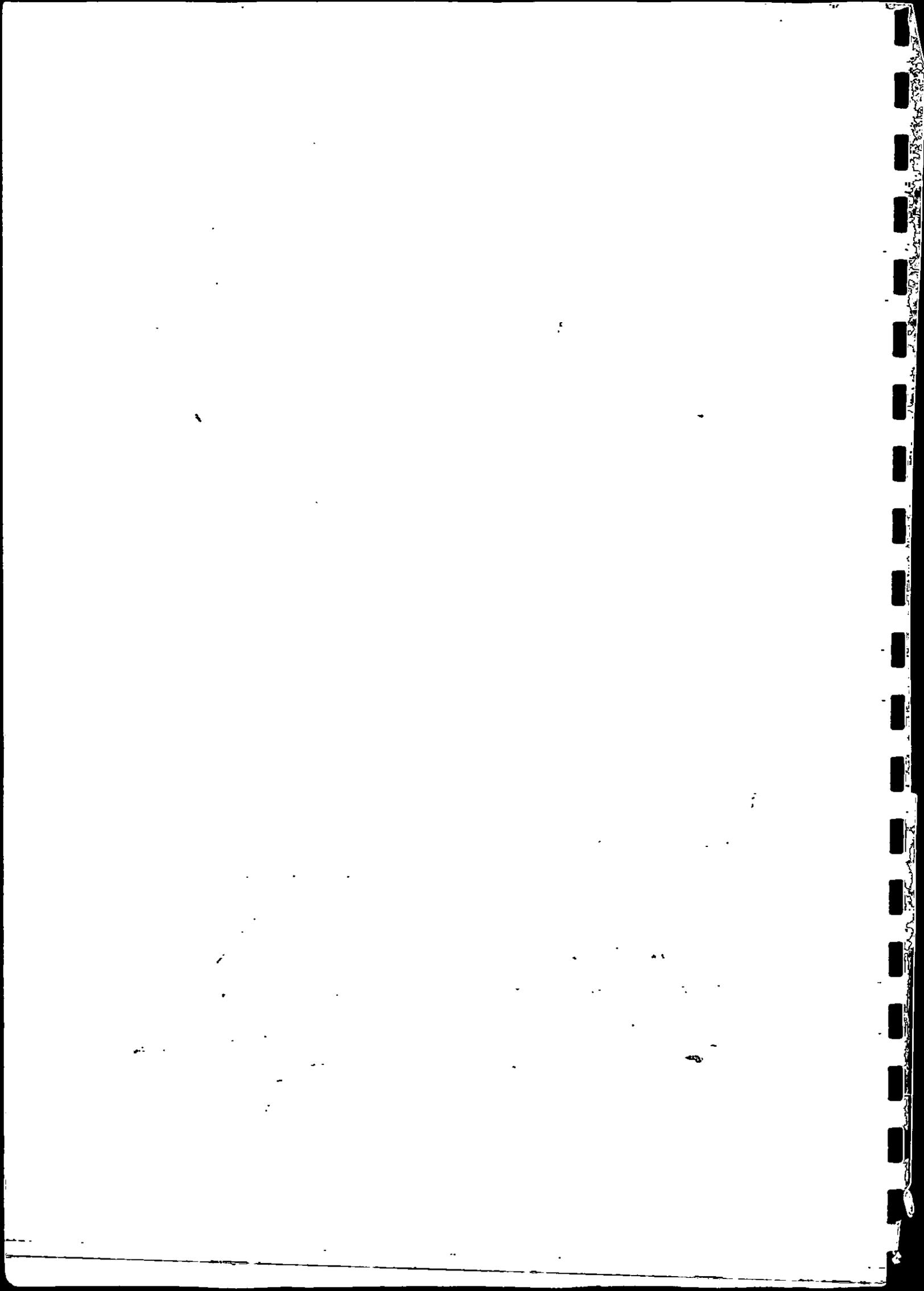
7-distacchi dalle masserie di interesse ambientale: 50 m.

8-lotto minimo su cui localizzare gli interventi:
S.mi. = 10.000 mq.

D - E' consentita la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, strettamente dimensionati in relazione alle presenze previste negli spazi attrezzati per la ricezione ed il soggiorno temporaneo, nel rispetto dei seguenti indici:

1-lotto minimo su cui localizzare gli interventi:
S.mi. = 10.000 mq

2-fabbricati a diretto servizio degli impianti (spogliatoi, club-house, etc.): ricompresi entro gli indici ammessi alla precedente lettera B),



n.1 - 2 - 5 - 6 - 7;

3-altezza massima: $H_{max} = 4,50$ m;

4-numero dei piani: N.P. = 1 piano fuori terra;

E - Potranno altresì venire attrezzate, nel rispetto delle vigenti norme statali e regionali in materia, specifiche aree per la sosta temporanea di tende, campers e roulotte, osservando i seguenti indici e prescrizioni:

1-lotto minimo su cui localizzare gli interventi: _____

S.mi. = 20.000 mq;

2-capienza massima: 200 presenze/ettaro.

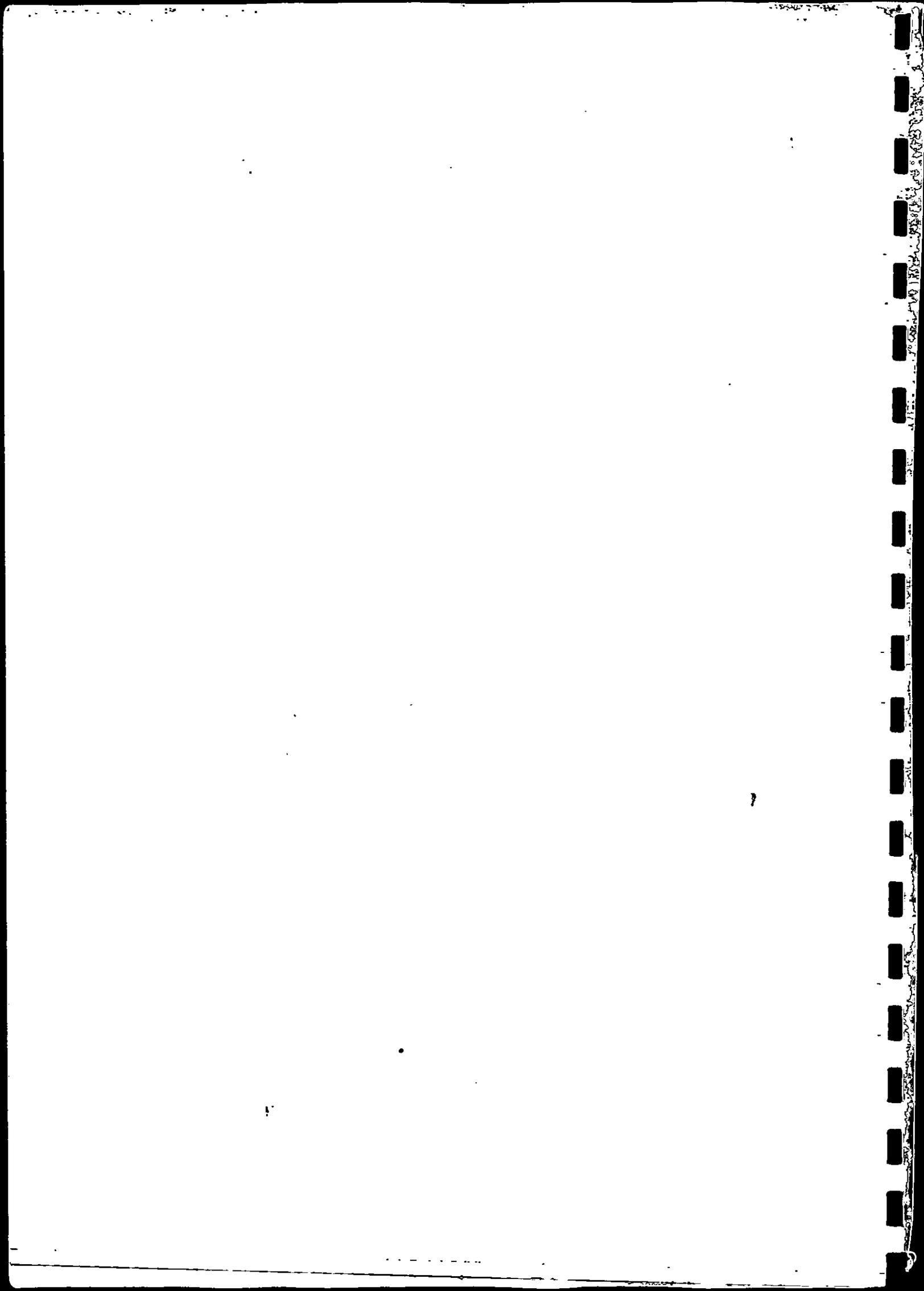
Le superfici di utilizzazione dovranno rispettare le seguenti ripartizioni percentuali:

- piazzale per posto tenda o roulotte : 30%;
- spazi per alberature e zone d'ombra di pertinenza delle piazzole: 5%;
- servizi igienici, servizi generali ed attrezzature sportive coperte e scoperte : 15%;
- aree a bosco prive di impianti : 40%;
- parcheggi e viabilità : 10%.

Nelle aree dei servizi generali è ammessa la realizzazione di fabbricati anche stabili per tale uso, con una superficie coperta non maggiore di mq.5 per posto tenda o posto roulotte.

È ammessa, ai sensi dell'art.2 della L.R. n.35/'70, la realizzazione di strutture mobili o semifisse allo scopo di ospitare turisti in transito sprovvisti di mezzi di pernottamento autonomi, nella misura massima del 10% della ricettività consentita.

L'utilizzazione dei terreni per gli scopi e gli interventi



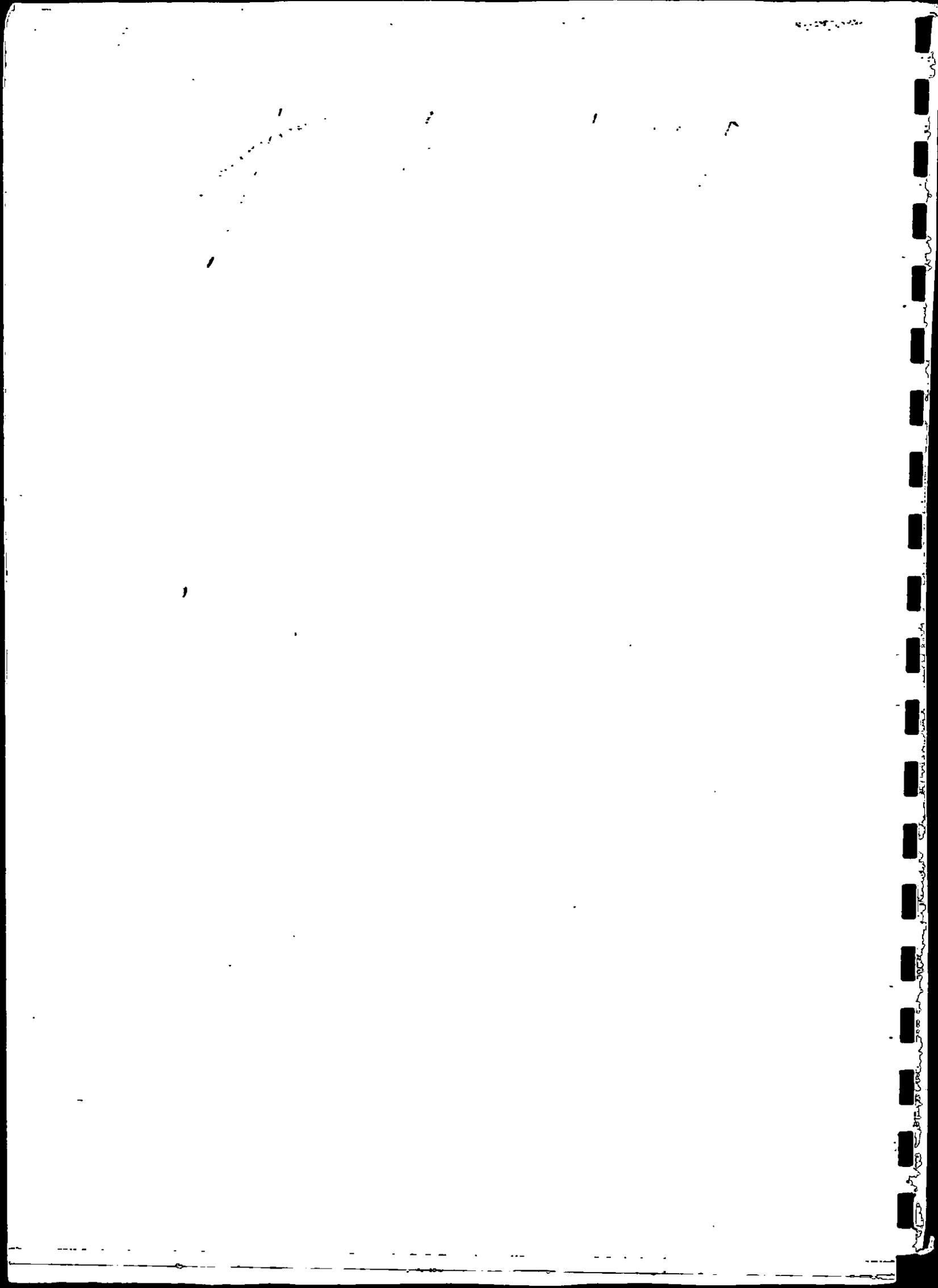
di cui alla presente let.E), esclude la possibilità di utilizzare i medesimi per gli altri interventi consentiti.

(let.C-D).

Resta fermo che, vincolando ed asservendo alle diverse tipologie d'intervento i relativi terreni che le esprimono, è possibile realizzare un'azienda agrituristica con attrezzature miste (let.A - B - C - D - E).

E' altresì fermo che, nel calcolo degli i.f.f. e dei volumi ammessi, andranno computati tutti gli edifici esistenti.

Per gli interventi di cui alla lettera C - D - E del presente articolo, il PRG si attua a mezzo di piano urbanistico preventivo, e sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale determinare in tale sede la dimensione massima dell'intervento in relazione alle reali esigenze del settore nel territorio comunale.



CAPD VII - ZONE F

Art. 85 - ZONE F: ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE.

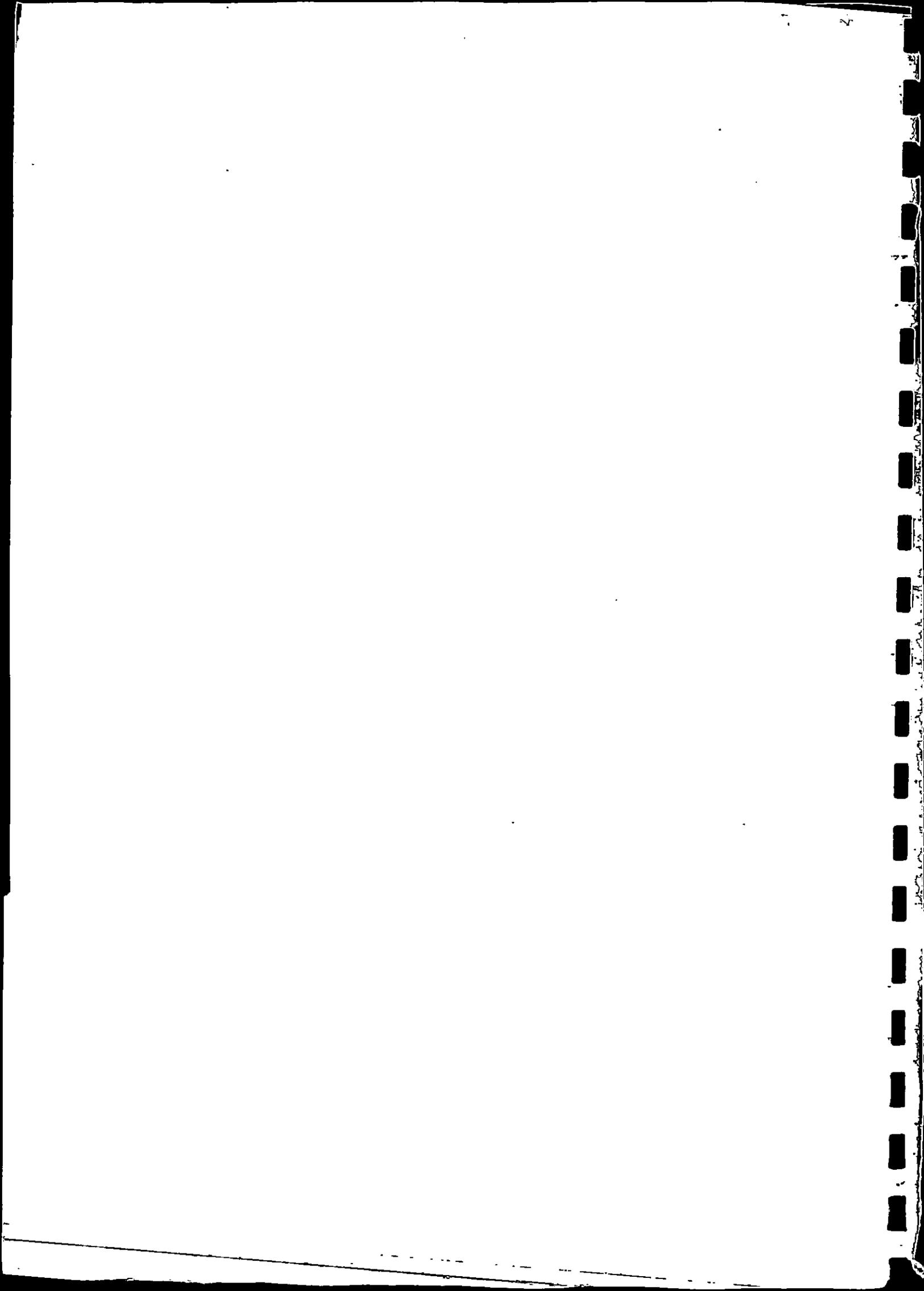
Comprendono gli edifici pubblici esistenti e le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici a livello urbano e territoriale, secondo le previsioni del PRG, ed indicate nelle tavole della zonizzazione.

In rapporto alle esigenze dei vari settori, queste sono classificate come segue:-

- Zone F1 :Verde pubblico di quartiere d'urbanizzazione primaria;
- Zone F2 :Verde pubblico attrezzato per lo sport, svago, ecc.;
- Zone F2.1 :Verde privato attrezzato per lo sport, svago, ecc.;
- Zone F3 :Attrezzature pubbliche e private di interesse comune;
- Zone F3.1 :Attrezzature per l'istruzione;
- Zone F3.2 :Attrezzature cimiteriali;
- Zone F3.3 :Attrezzature civili di interesse comune;
- Zone F4 :Attrezzature religiose;
- Zone F5 :Spazi per parcheggi pubblici;
- Zone F6 :Fasce ed aree di rispetto della sede viaria;

La realizzazione delle predette attrezzature a carattere di quartiere, urbano e territoriale e l'acquisizione delle relative aree e/o immobili è attuata dalle Amm.ni Comunali, Provinciali, Regionali e Statali secondo le rispettive competenze ed in rapporto alla gestione delle specifiche attrezzature e servizi.

Alcune attrezzature di interesse generale, potranno essere

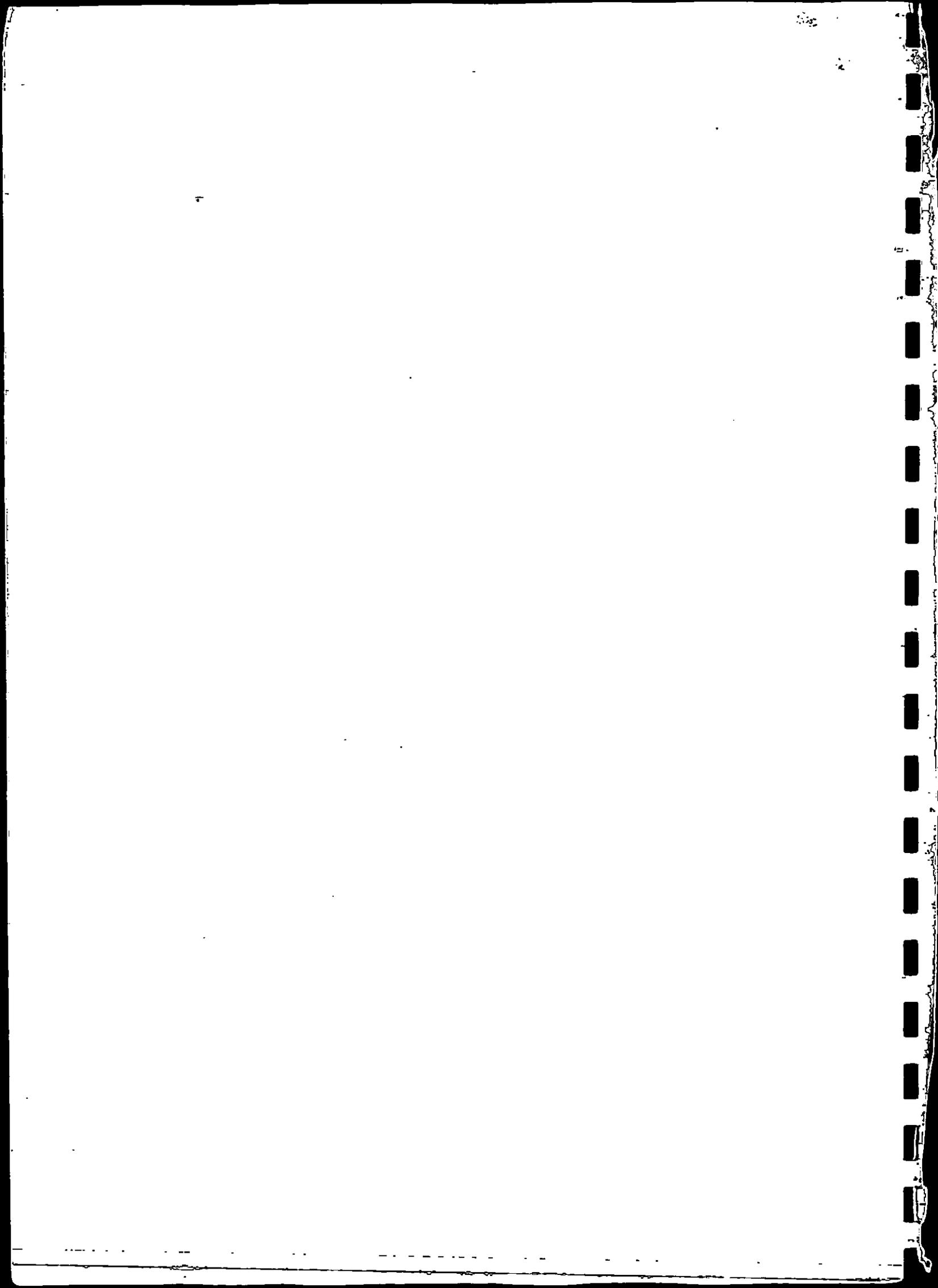


realizzate da Enti o privati che, a giudizio della Amm.ne Comunale, ne possono garantire l'attuazione delle finalità e la loro gestione nel rispetto dell'interesse generale.

Per la realizzazione di tali attrezzature e servizi, oltre alle prescrizioni delle presenti norme, dovranno essere rispettate le leggi ed i regolamenti che disciplinano le specifiche materie.

L'esecuzione delle attrezzature e dei servizi pubblici previsti dal PRG, e delle altre opere pubbliche, nonché la manutenzione straordinaria ed il restauro di edifici ed aree pubbliche, per gli immobili dei quali il Comune abbia o potrà avere la disponibilità, avverrà mediante progetti comunali esecutivi redatti a cura dell'Amm.ne Comunale, ed approvati dal Consiglio Comunale; il tutto nel rispetto delle norme in materia di lavori pubblici di cui alla L.R.n.27/85, della legge n.741/10.12.1981 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

Ai sensi della legge n.1/1978, art.1, e dell'art.38 della L.R.n.27/85, le Amministrazioni Pubbliche competenti potranno anche interscambiare le singole destinazioni ed il tipo di servizi previsti nelle zone F, senza che tale cambiamento costituisca variante al PRG.



Art. 86 - ZONE FA: VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE D'URBANIZZAZIONE
PRIMARIA.

Comprendono le aree pubbliche sistemate a verde ed attrezzate,
le attività ricreative

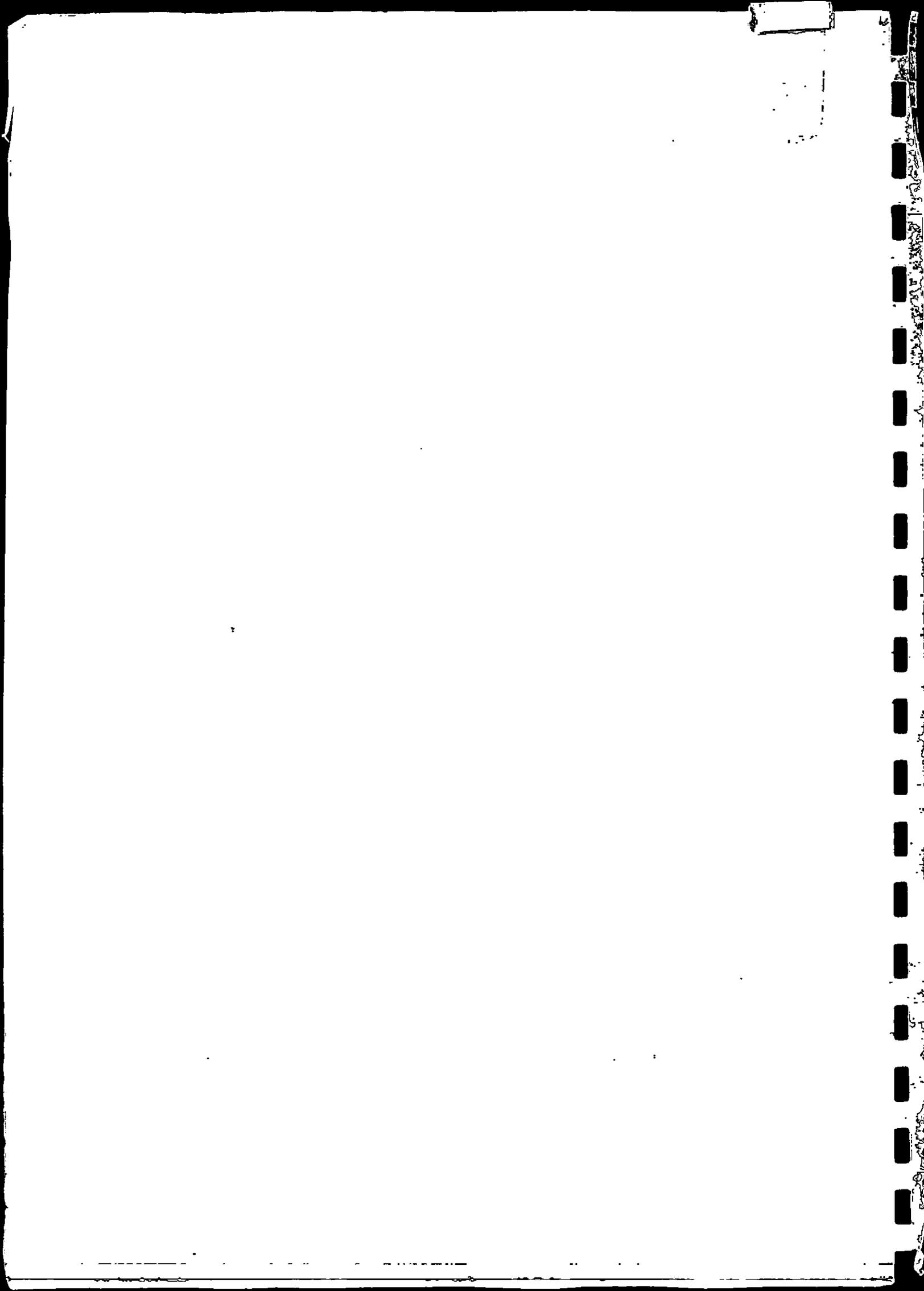
Sono consentite tutte le attrezzature a carattere ricreativo
quali campi Robinson, percorsi di vita, ecc., adatti ai vari
livelli di età dei ragazzi.

In tali aree è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione di
piccole costruzioni occorrenti per il deposito di attrezzi di
giardinaggio, per i servizi igienici e spogliatoi, per i
chischi ad uso bar, ristoro e giornali.

Le costruzioni non potranno impegnare una superficie coperta
maggiore del 3% dell'area disponibile con tale destinazione.

Dovranno essere sistemate con alberature ad alto fusto e
prato, per almeno il 50% della superficie di ogni singolo
nucleo o zona con tale destinazione.

E' ammessa la concessione temporanea a cooperative, enti e
privati che assumano la gestione del servizio rispettandone i
fini sociali, per un numero di anni non superiore a 30,
garantendo durante questo periodo il controllo pubblico sul
servizio ed un limitato uso dei locali da parte del Comune;
scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il
Comune rientra nella piena proprietà dell'edificio e termina
ogni suo obbligo nei confronti del concessionario, che ne
cessa l'uso.



Art. 87 - ZONE F2 : VERDE PUBBLICO (F2)-VERDE PRIVATO (F2.1)

ATTREZZATO PER LO SPORT, SVAGO E TEMPO LIBERO

A) F2

Comprendono le aree pubbliche destinate a verde con gli impianti coperti e scoperti destinati alla attrezzature sportive, di svago e tempo libero.

In relazione alla estensione e localizzazione dei nuclei previsti dal PRG, tali attrezzature saranno collegate ed integrate con le contigue aree libere alberate, ed organizzate secondo una pluralità di tipi di impianti sportivi.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

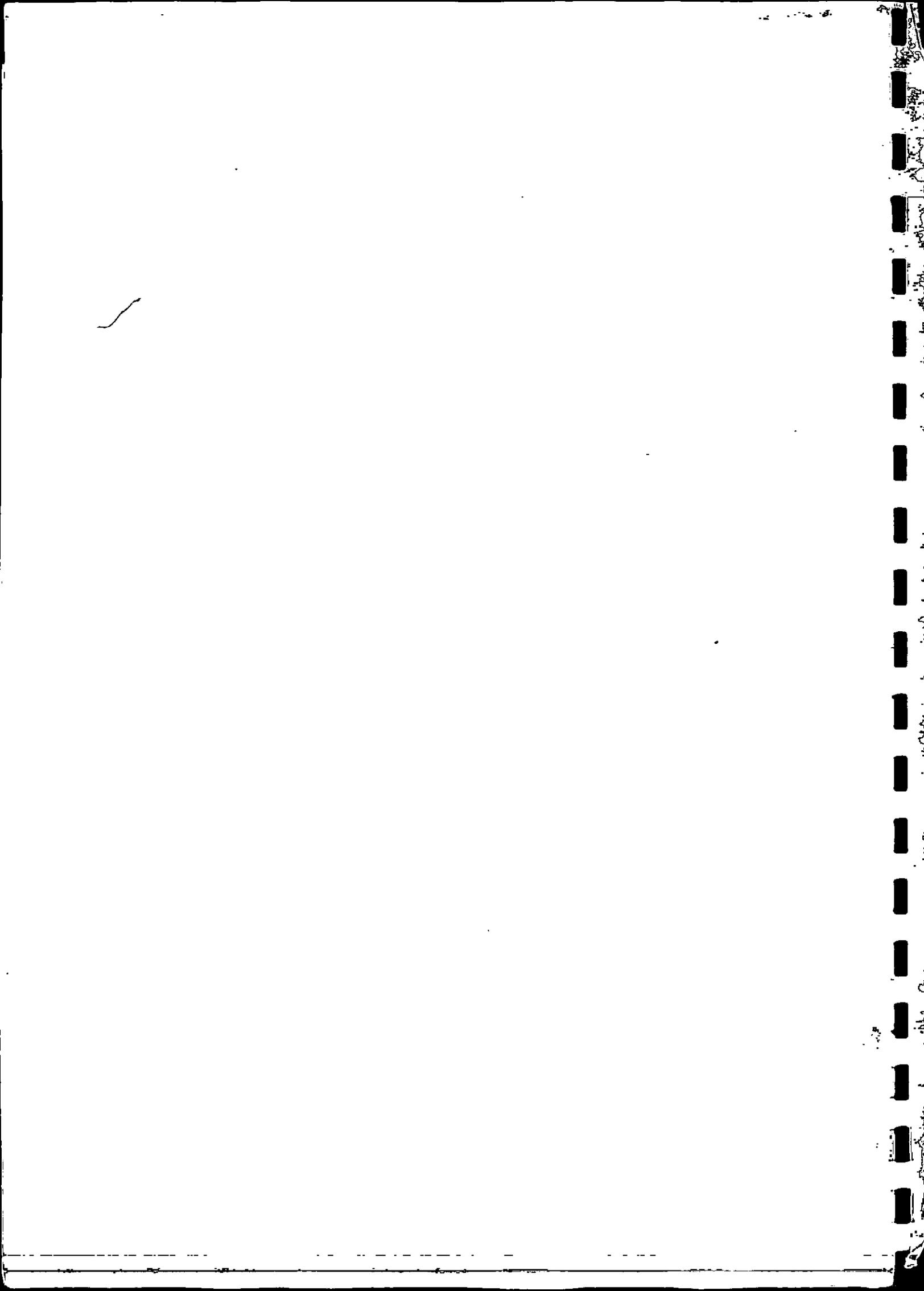
- a) per attrezzature ed impianti scoperti:
 - superficie massima occupata $S_u = 60\%$ della superficie fondiaria S_f ;
- b) per gli spogliatoi e servizi annessi:
 - Superficie coperta massima $S_c = 2\%$ della superficie fondiaria S_f ;
- c) per attrezzature ed impianti coperti:
 - indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0.25$ mq/mq
- d) è consentita la realizzazione di un alloggio per il custode con volumetria massima pari a 400 mc.

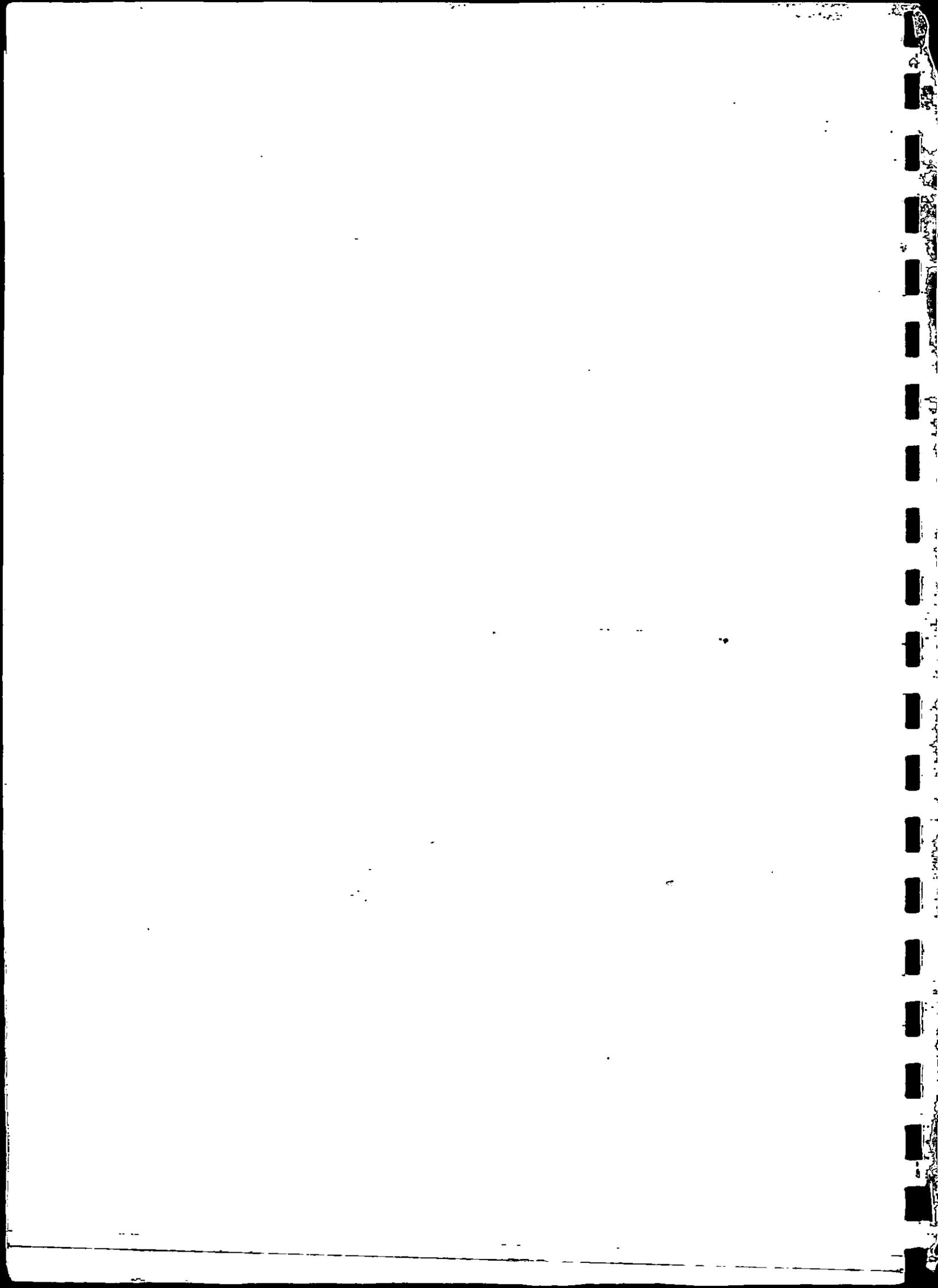
Tutte le aree libere devono essere sistemate e mantenute a verde con alberature ad alto fusto e prato.

E' ammessa la concessione temporanea a cooperative o enti che assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 30, garantendo durante questo periodo il controllo pubblico sul servizio ed



un limitato uso dei locali da parte del Comune; scaduto il termine, non rinnovabile, della concessione, il Comune rientra nella piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario, che ne cessa l'uso.





b) locali per bar, ristoranti e servizi igienici;

c) depositi per attrezzature.

Per gli interventi previsti al punto 7) dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

-l'area destinata agli edifici previsti ai punti b) e c) non può essere superiore al 10% della Sf con un'altezza massima pari a 8.00 m. e con due piani fuori terra.

Le aree libere dovranno essere sistemate e mantenute a verde con alberatura di alto fusto e prato.

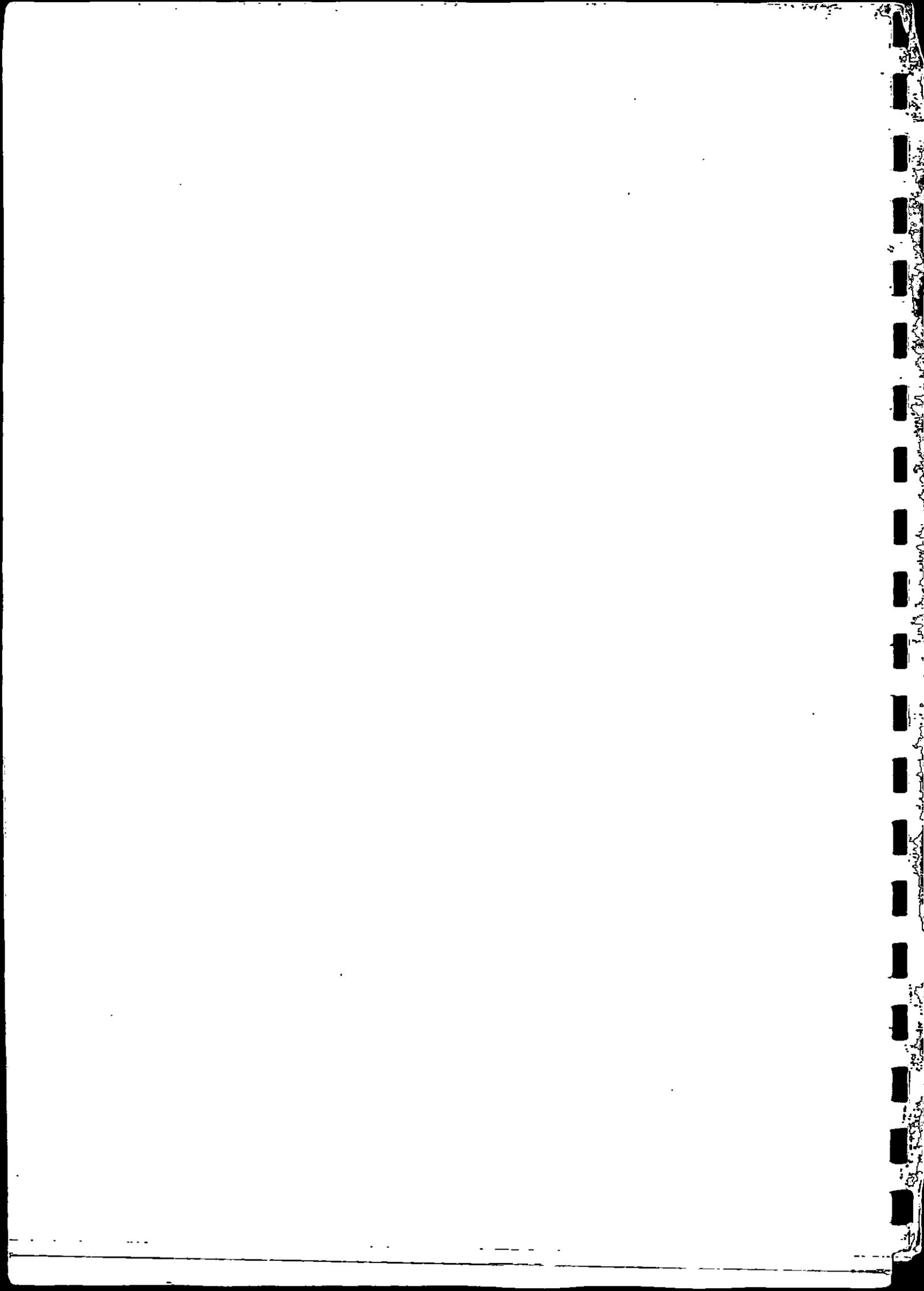
In assenza d'intervento da parte dei privati proprietari, per tali zone vale la disciplina delle zone E2 agricole normali.

Sono ammessi in particolare:

- campi da gioco e calcetto;
- campi da tennis;
- piste per il gioco delle bocce;
- piscine scoperte e coperte;
- aeroporto;
- piste per go-kart;
- impianti per il tiro a segno e/o tiro al piatello;
- altri tipi di impianti sportivi che non richiedano notevoli superfici e volumi edificati.

I predetti interventi sono consentiti, previa redazione ed approvazione di piano urbanistico preventivo, alle seguenti condizioni e con i seguenti indici:

- a - lotto minimo : intero comparto d'intervento unitario;
- b - indice di fabbricabilità fondiaria : iff = 0.8 mc/mq;
- c - altezza massima H max = 9.00 m.



Art. 88 - ZONE F3 : ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE DI

INTERESSE COMUNE.

Le attrezzature pubbliche di interesse generale sono:

F3.1 : attrezzature per l'istruzione;

F3.2 : attrezzature cimiteriali.

Le attrezzature pubbliche e/o private di interesse generale sono:

F3.3 : attrezzature civili di interesse comune.

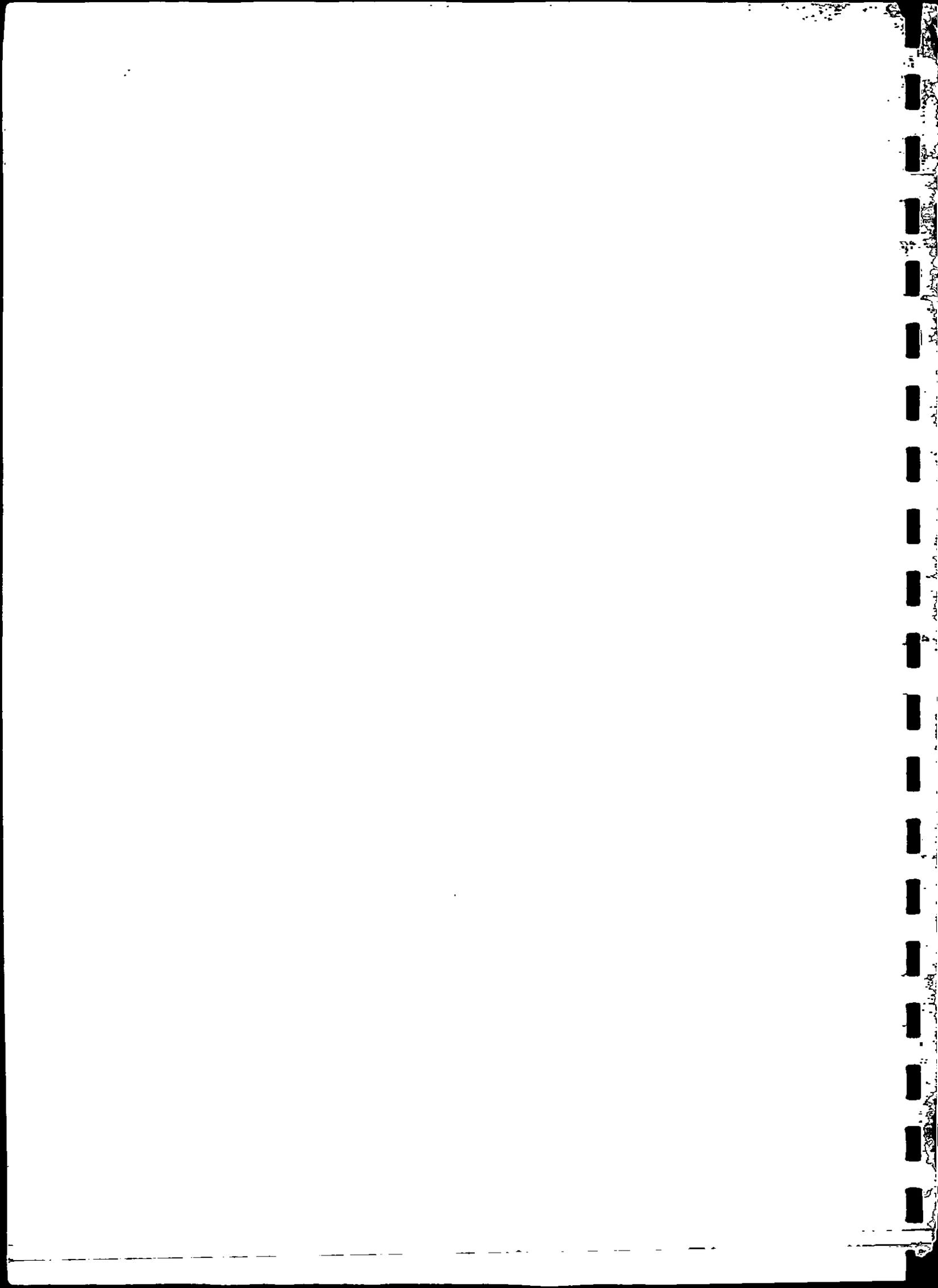
All'interno delle zone F3 pubbliche o private l'Amministrazione

Comunale potrà localizzare le aree da destinare a:

A - attrezzature militari;

B - attrezzature sanitarie;

C - attrezzature per fiere, esposizioni e mercati.



Art. 89 - ZONE F3.1: ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE.

Comprendono le aree e gli edifici destinati alle seguenti attrezzature:

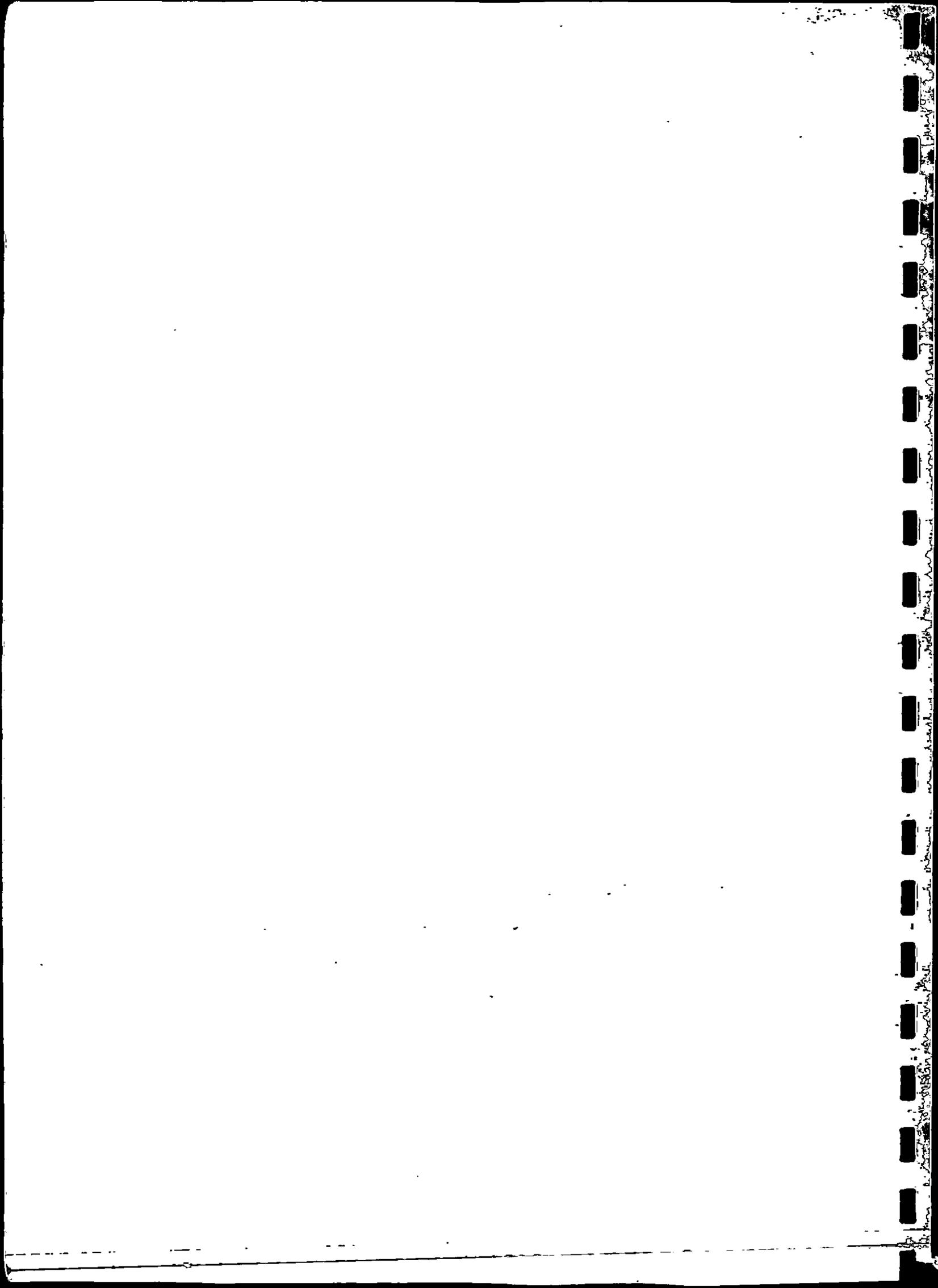
- a) asilo nido;
- b) scuola materna;
- c) scuola elementare;
- d) scuola media.

Negli edifici esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ristrutturazione edilizia con l'aumento della superficie utile nella misura necessaria per il miglioramento delle condizioni igieniche e funzionali dell'edificio.

Per le nuove costruzioni e l'ampliamento di edifici esistenti si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- a- indice di fabbricabilità fondiaria : $iff = 2,50 \text{ mc/mq}$;
- b- rapporto di copertura : $R.c. = 0,35 \text{ mq/mq}$;
- c - distanza minima dei confini : $D.c. = H \text{ max del}$
fronte dell'edificio e comunque non inferiore a 6,00 m.

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde ed attrezzate per il gioco e l'attività all'aperto.



Art. 90 - ZONE F3.2 :: ATTREZZATURE CIMITERIALI.

Comprendono le aree e le strutture esistenti del cimitero, e le zone di ampliamento previste dal PRG, destinate all'attrezzature cimiteriali ed ai servizi connessi, compresi gli uffici amministrativi, garages, depositi e l'alloggio del guardiano.

Gli interventi nelle zone di ampliamento dovranno rispettare i seguenti indici e prescrizioni:

- indice di utilizzazione fondiaria, riferito alla superficie fondiaria di intervento:

- a)-per le strutture e le aree destinate alla sepoltura: U.f. = 0.40 mq/mq;
- b)-per i servizi coperti: U.f. = 0.05 mq/mq;
- c)-superficie riservata a verde con alberature ad alto fusto: S. = 0.40 di Sf.

E' prescritta la conservazione delle cappelle, dei monumenti e degli elementi architettonici esistenti, che abbiano carattere storico-artistico.

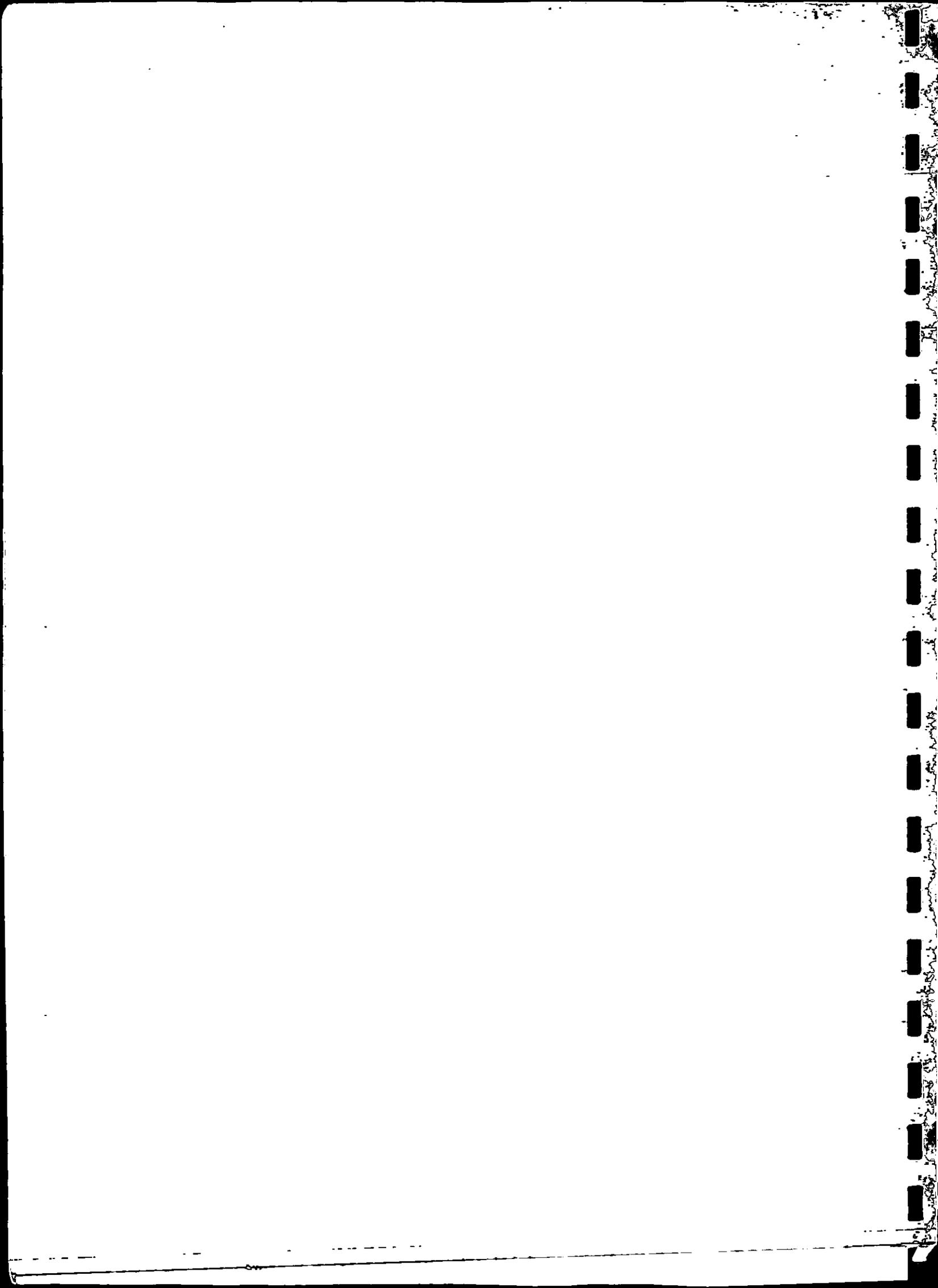
Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione e di restauro conservativo.

In tutti gli interventi si devono osservare le disposizioni stabilite in materia dalle leggi igienico-sanitarie vigenti.

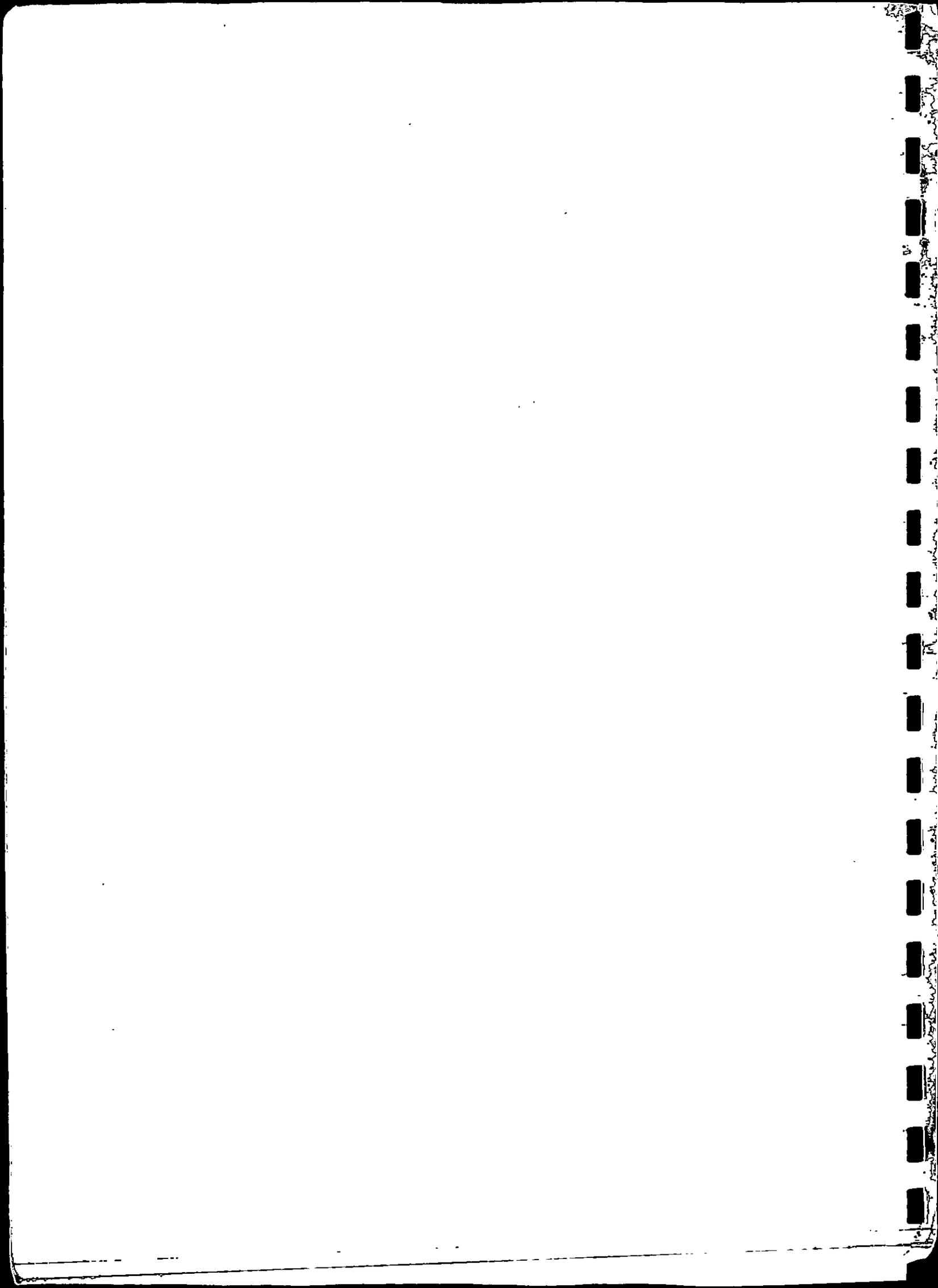
Zone di rispetto cimiteriale.

Entro le aree di rispetto cimiteriale, indicate nelle tavole del PRG, è vietata qualsiasi costruzione o ampliamento di edifici esistenti, ai sensi dell'art. 338 della legge n. 1265/'39 ed ai sensi della legge n. 983/'57.

Sono consentiti, limitatamente agli edifici già esistenti



alla data di adozione del PRG, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.



Art. 91 - ZONE F3.3 : ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE COMUNE.

Comprendono le aree e gli edifici destinati alle seguenti

attrezzature pubbliche e/o private:

- amministrative-gestionali;
- culturali e partecipative (centro culturale, sale per riunioni ed esposizioni, mostre, proiezioni);
- sociali, sanitarie ed assistenziali, centro di servizi per anziani, consultori;
- commerciali, pubbliche e ricreative (mercati e centri ricreativi).

Le attrezzature commerciali, ricreative e direzionali possono essere realizzate mediante concessione convenzionata da altri Enti o privati che ne assumano la gestione.

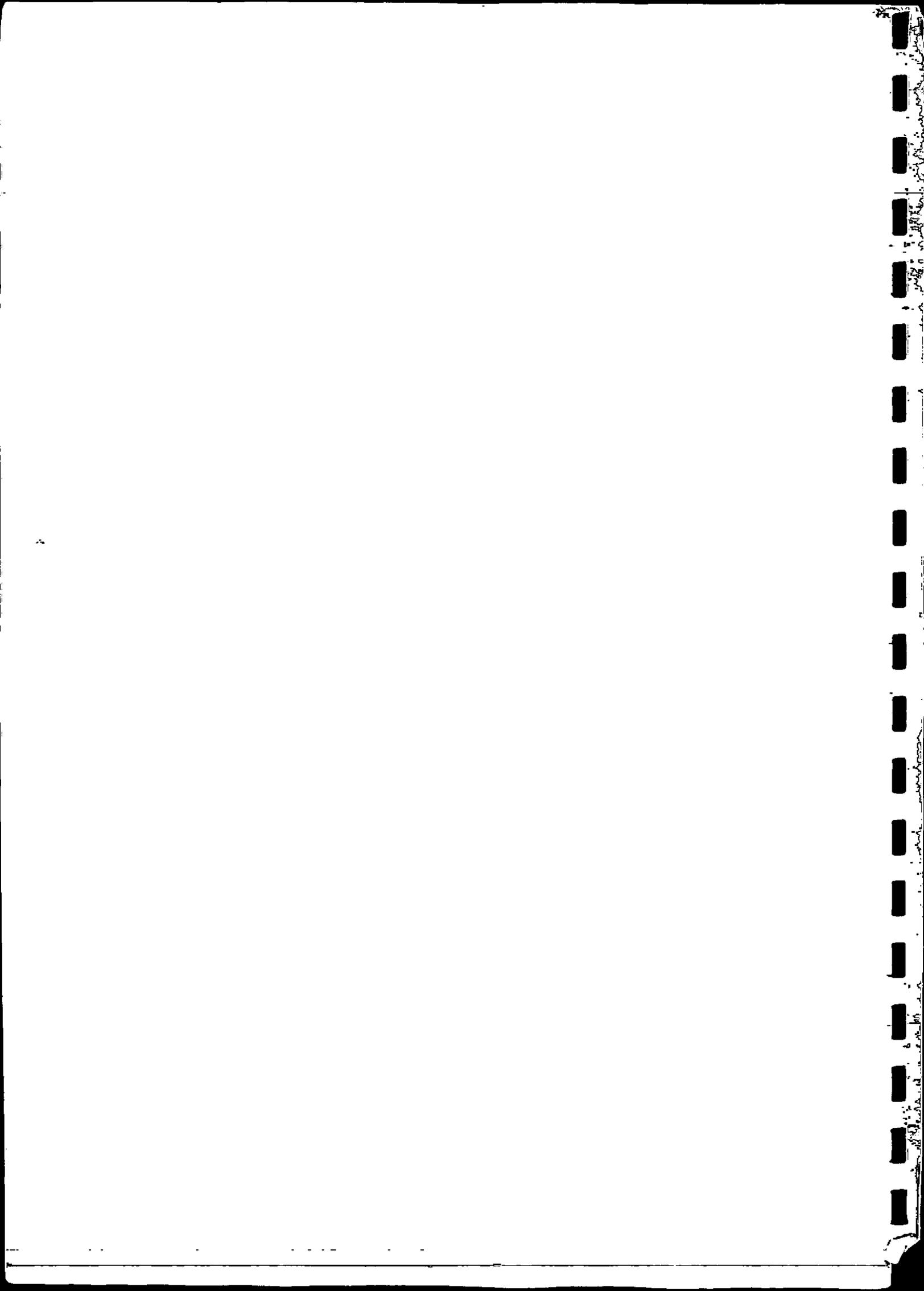
L'Amministrazione Comunale dovrà, in tal caso, stabilire i termini e le modalità della concessione in modo che risultino garantiti i servizi pubblici previsti.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

a - indice di fabbricabilità fondiaria: $iff = 3.00 \text{ mc/mq}$;

b - altezza massima : $H \text{ max} = 12.00 \text{ m.}$

Le attrezzature possono trovare sistemazione in edifici esistenti di interesse storico, artistico ed ambientale purchè le specifiche destinazioni siano compatibili con i caratteri degli edifici e non contrastino con le prescrizioni della zona omogenea dell'intervento.



Art. 92 - ZONE F4 : ATTREZZATURE RELIGIOSE DI INTERESSE COMUNE.

Sono destinate a centri religiosi, chiese e servizi parrocchiali.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici massimi:

a - indice di fabbricabilità fondiaria : $i_{ff} = 1.00 \text{ mc/mq}$;

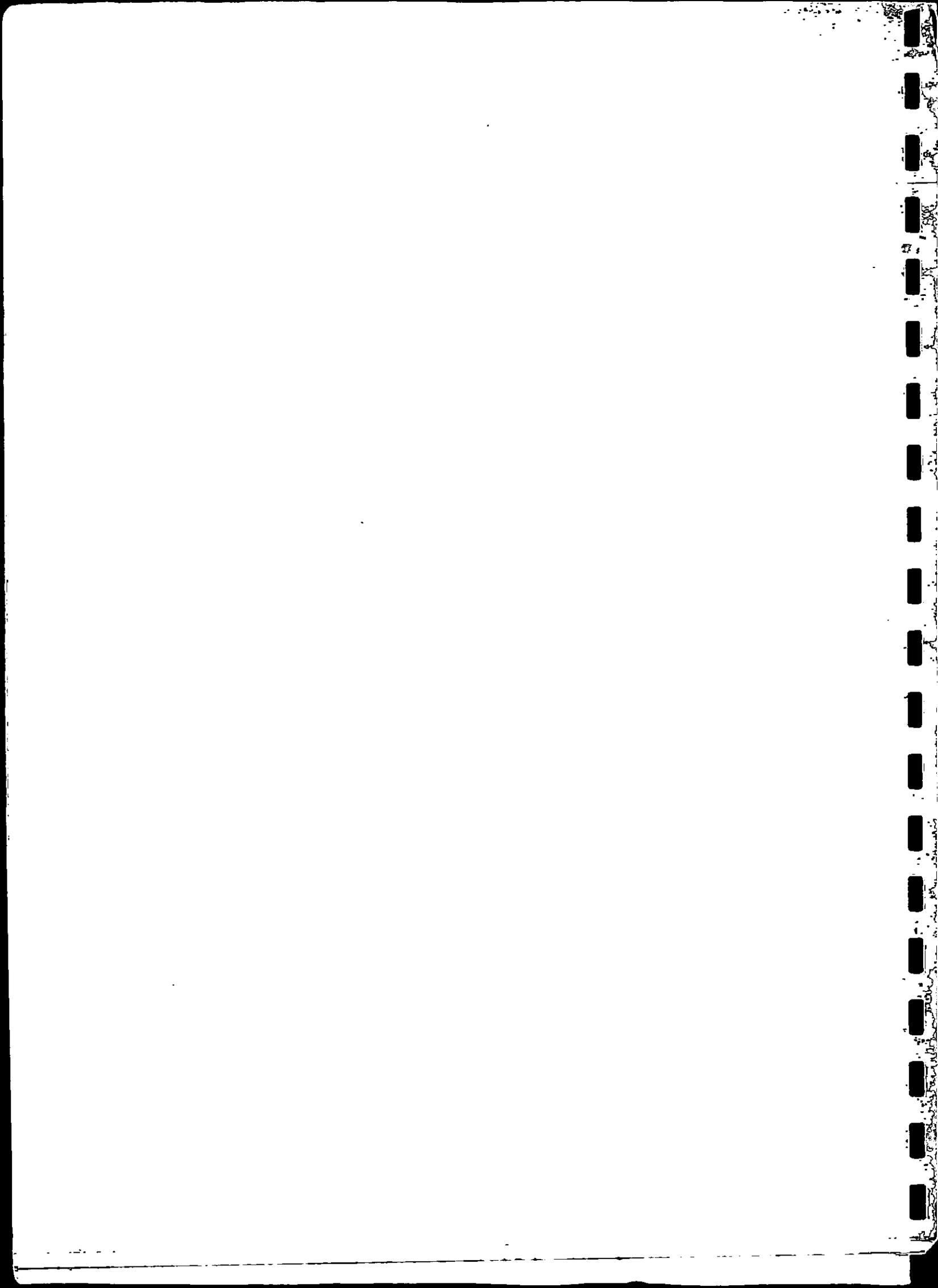
b - rapporto di copertura : $R_c = 0.35 \text{ mq/mq}$;

c - distacchi dai confini : $D_c = 7.00 \text{ metri}$;

d - parcheggi : 1 mq ogni 10 mq di superficie utile (Su).

Le aree verdi devono essere sistemate e mantenute a verde con alberature di alto fusto.

Le aree verdi potranno essere utilizzate per attrezzature per lo sport, svago e tempo libero con le medesime prescrizioni imposte per le zone F2.2.



Art. 93 - ATTREZZATURE MILITARI, PER LA PROTEZIONE CIVILE
E L'ORDINE PUBBLICO.

Comprendono le aree destinate a caserma dei Carabinieri, sede della Polizia Urbana e sede delle altre attrezzature per la protezione civile e l'ordine pubblico.

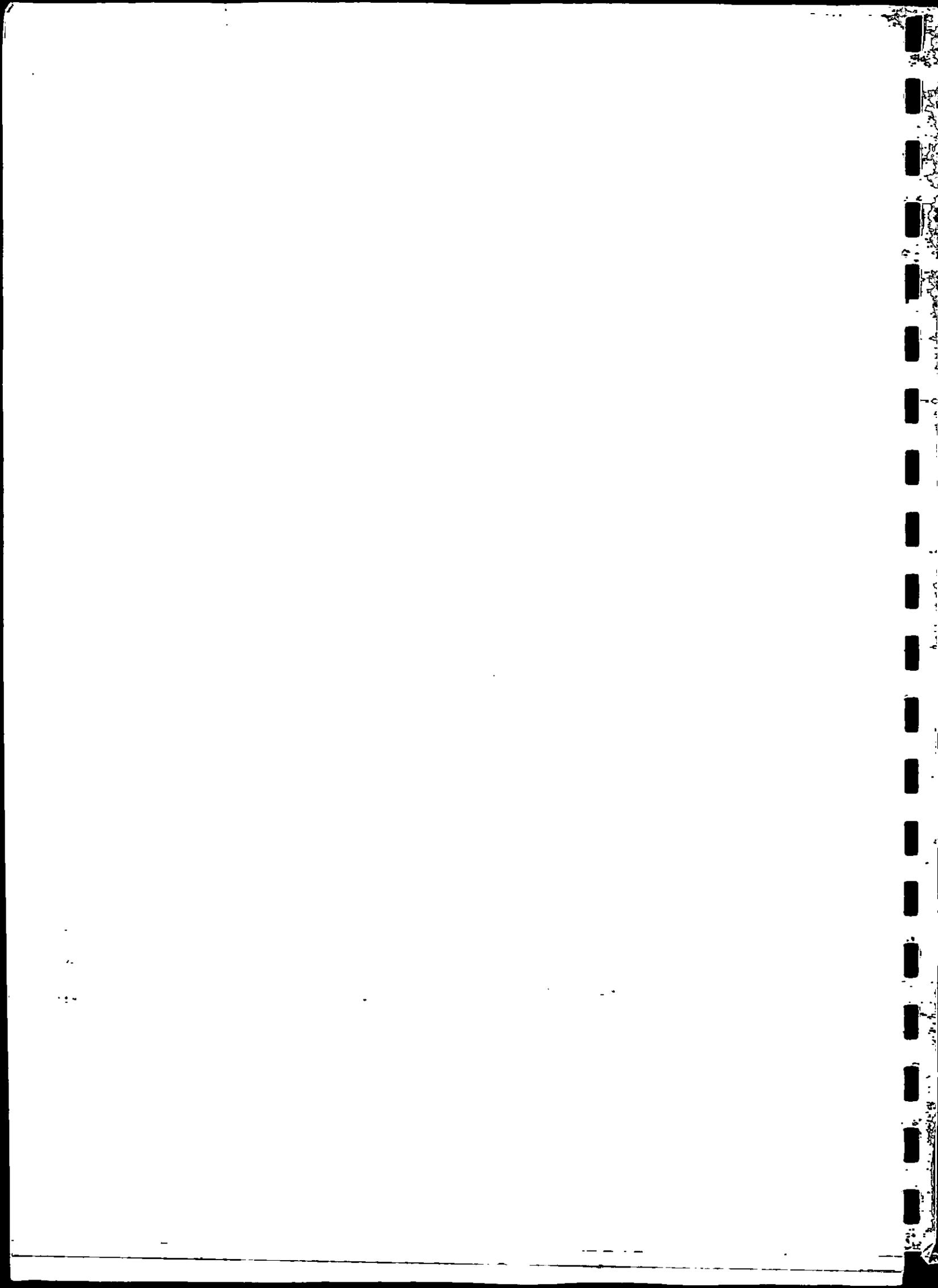
Per le costruzioni nelle aree di zone F6 di singoli edifici si applicano i seguenti indici massimi:

a - indice di utilizzazione fondiaria : $U.f. = 0,60 \text{ mq/mq}$;

b - rapporto di copertura : $Rc = 0,40 \text{ mq/mq}$;

c - parcheggi : 1 mq ogni 5 mq di superficie utile Su.

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde con alberature di alto fusto.



Art. 94 - ATTREZZATURE SANITARIE.

Comprendono le aree destinate a servizi sanitari d'interesse generale quali:

- poliambulatorio;
- guardia medica;
- servizio di igiene;
- uffici USL;
- consultorio familiare, etc.

Tali servizi possono essere realizzati anche mediante concessione convenzionata a termine dagli Enti competenti, che ne assumano la gestione, soggetta al pubblico controllo.

L'Amministrazione Comunale dovrà, in tal caso, stabilire mediante apposite convenzioni i termini e le modalità delle concessioni, in modo che risultino garantiti i servizi previsti.

Per gli interventi di edificazione si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- a - indice di fabbricabilità fondiaria : $i_{ff} = 2,00 \text{ mc/mq}$;
- b - rapporto di copertura : $R_c = 0,50 \text{ mq/mq}$;
- c - altezza massima : $H_{max} = 8 \text{ metri}$.

Le attrezzature possono trovare anche localizzazione in edifici esistenti, d'interesse storico, artistico ed ambientale, purchè le specifiche destinazioni siano compatibili con i caratteri degli edifici e non contrastino con le prescrizioni per essi stabilite dalle presenti norme.



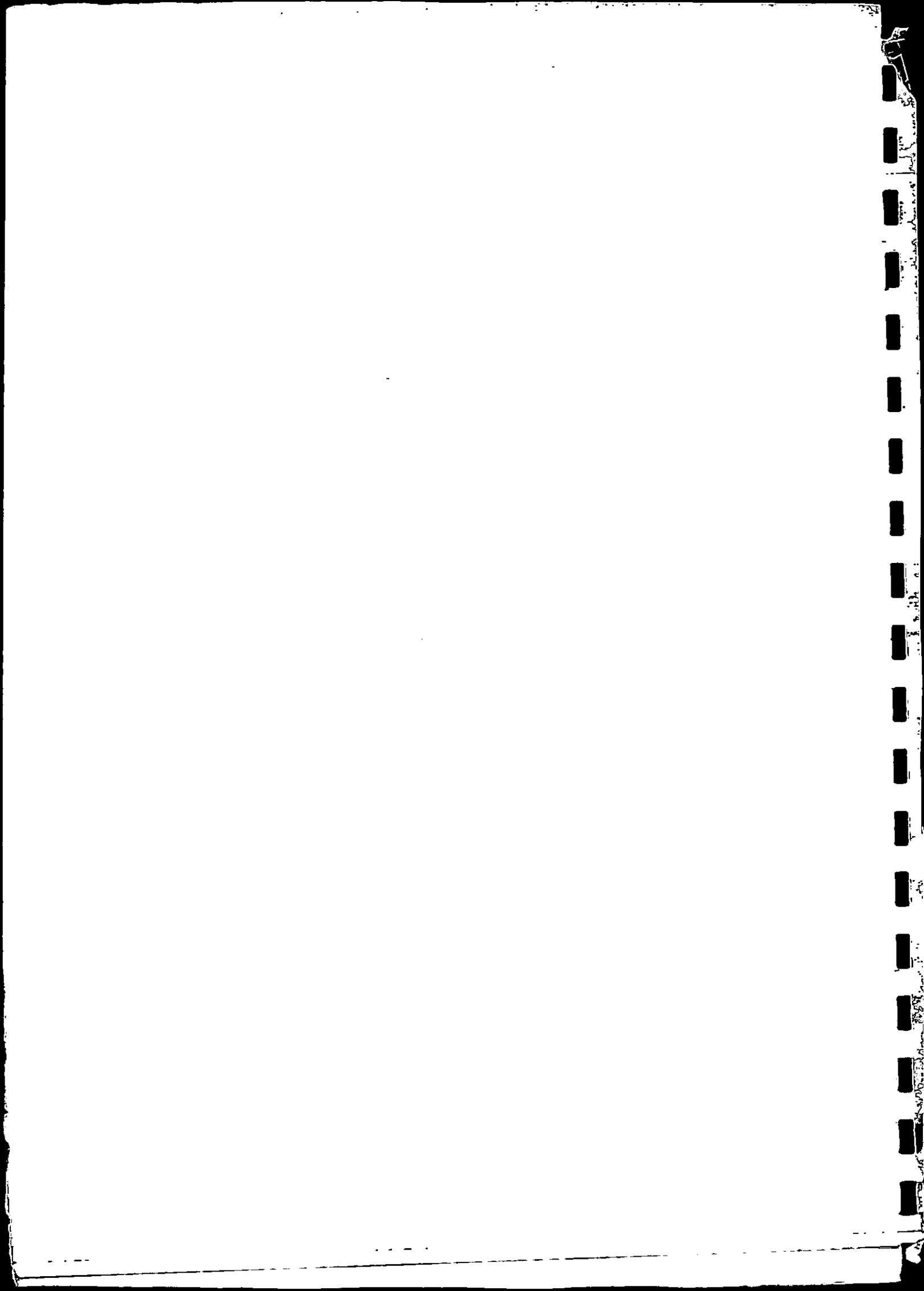
Art. 95 - ATTREZZATURE PER FIERE, ESPOSIZIONI E MERCATI

Comprendono le aree destinate dal PRG ad attività fieristiche e commerciali a carattere temporaneo, nonché al mercato settimanale.

Non sono consentite installazioni fisse o manufatti di alcun tipo, ad eccezione di servizi igienici e per deposito attrezzi, con una Su non superiore a mq 200, da realizzarsi esclusivamente al di sotto del piano di campagna (interrati).

La zona mista F4 ed attività fieristiche, in località SS Medici, avrà i seguenti indici massimi:

- | | | |
|---|---|------------|
| a - lotto di minimo intervento: mi | = | 10.000 mq |
| b - indice di fabbricabilità fondiaria: if | = | 0,07 mc/mq |
| c - rapporto di copertura: Rc | = | 0,30 mq/mq |
| d - distacchi dai confini | = | 15 m. |
| e - altezza massima: Hmax | = | 5 m. |
| f - superficie parcheggi non inferiore al 20 % della Sf | | |

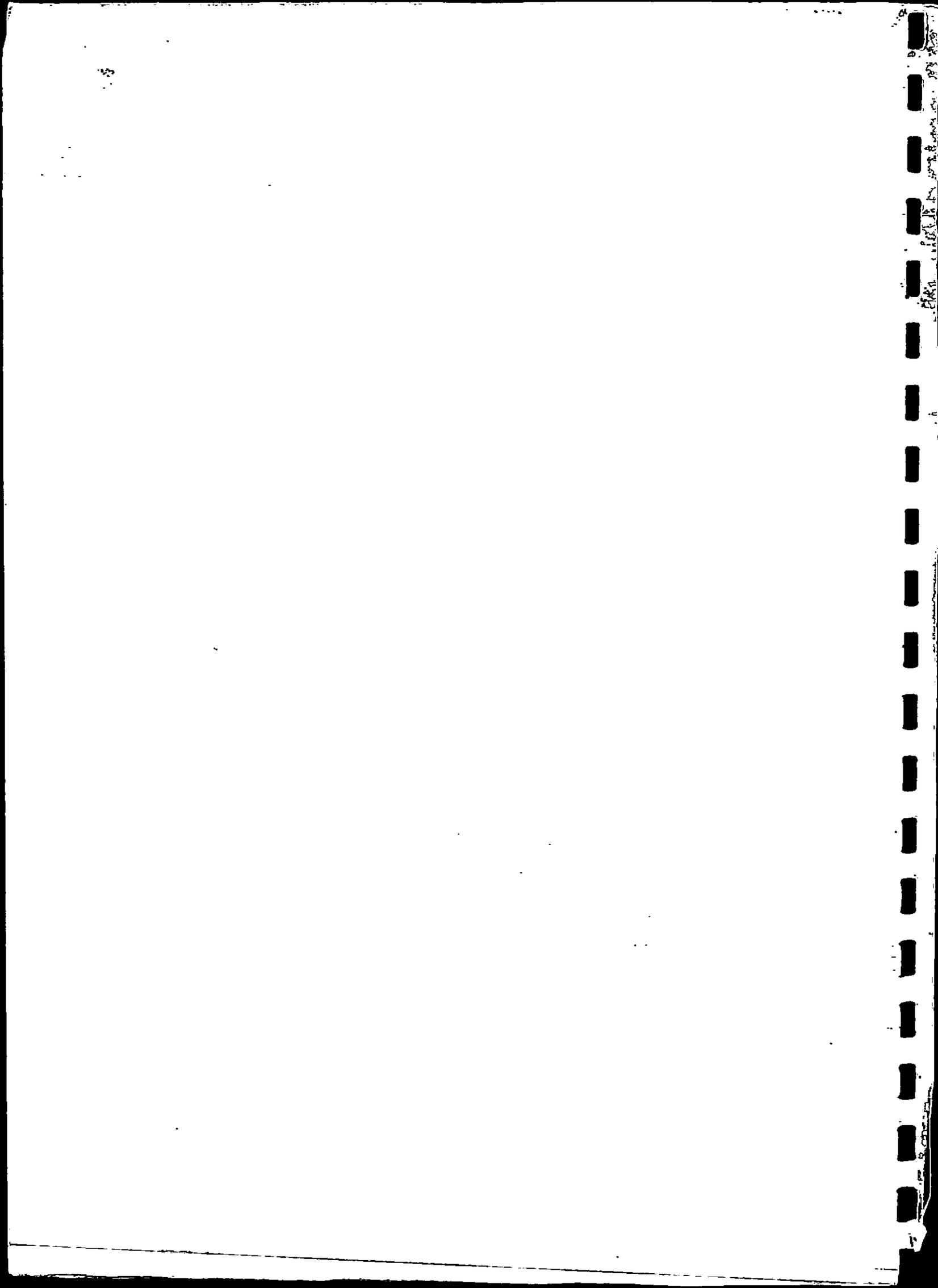


Art. 96 - ZONE F5 : PARCHEGGI PUBBLICI.

Comprendono le aree destinate a parcheggi pubblici secondo le previsioni del PRG indicate nelle tavole di zonizzazione e dimensionate in modo da soddisfare il relativo standard fissato nell'art.10 delle presenti norme.

Nella formazione degli strumenti urbanistici esecutivi relativi ai comparti d'intervento unitario devono, altresì, destinarsi a parcheggi pubblici le ulteriori aree nella misura stabilita in rapporto alle specifiche destinazioni di zona o di edifici.

Le aree destinate a parcheggi dovranno essere protette da fasce a verde con alberature ad alto fusto.



Art. 97 - FASCE ED AREE DI RISPETTO STRADALE.

Nelle tavole di PRG sono indicate le fasce ed aree di rispetto della rete viaria, che rappresentano le distanze minime da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio stradale ai sensi del D.L. 30.4.1992 n.285, del D.P.R.16.12.92 n.495 e successive modificazioni.

In mancanza di specifiche indicazioni, al di fuori degli insediamenti urbani devono comunque essere rispettate le seguenti distanze minime:

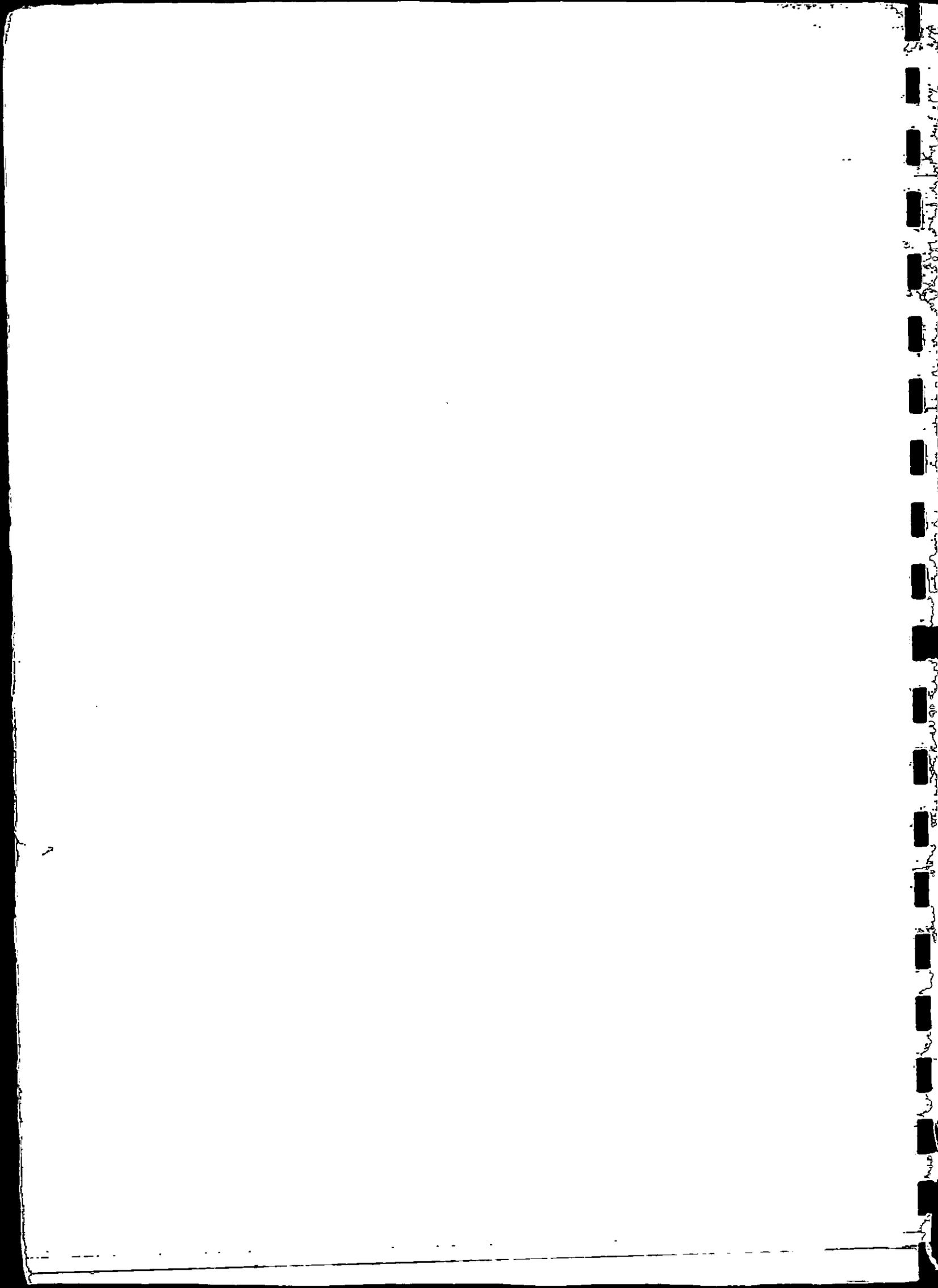
- strade di tipo A (autostrade) ml. 60
- strade di tipo B (extraurbane principali) ml. 40
- strade di tipo C (extraurbane secondarie) ml. 30
- strade di tipo F (locali) ml. 20
- strade di tipo F (vicinali) ml. 10

Nelle fasce di rispetto della rete viaria indicate nelle tavole di PRG non è consentita alcuna nuova costruzione.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e la possibilità di ampliamento che non deve comportare avanzamento verso il fronte stradale.

Nelle fasce di rispetto stradali può essere consentita, a titolo precario, la installazione di impianti per la distribuzione di carburante, a condizione che non rechino pregiudizio alla sicurezza del traffico.

Gli impianti e le relative costruzioni accessorie (chioschi magazzini e servizi igienici, con esclusione di abitazioni e



di attività commerciali), devono comunque rispettare i

seguenti indici massimi e prescrizioni:

-indice di fabbricabilità fondiaria: $i_{ff} = 0,10$ mc/mq;

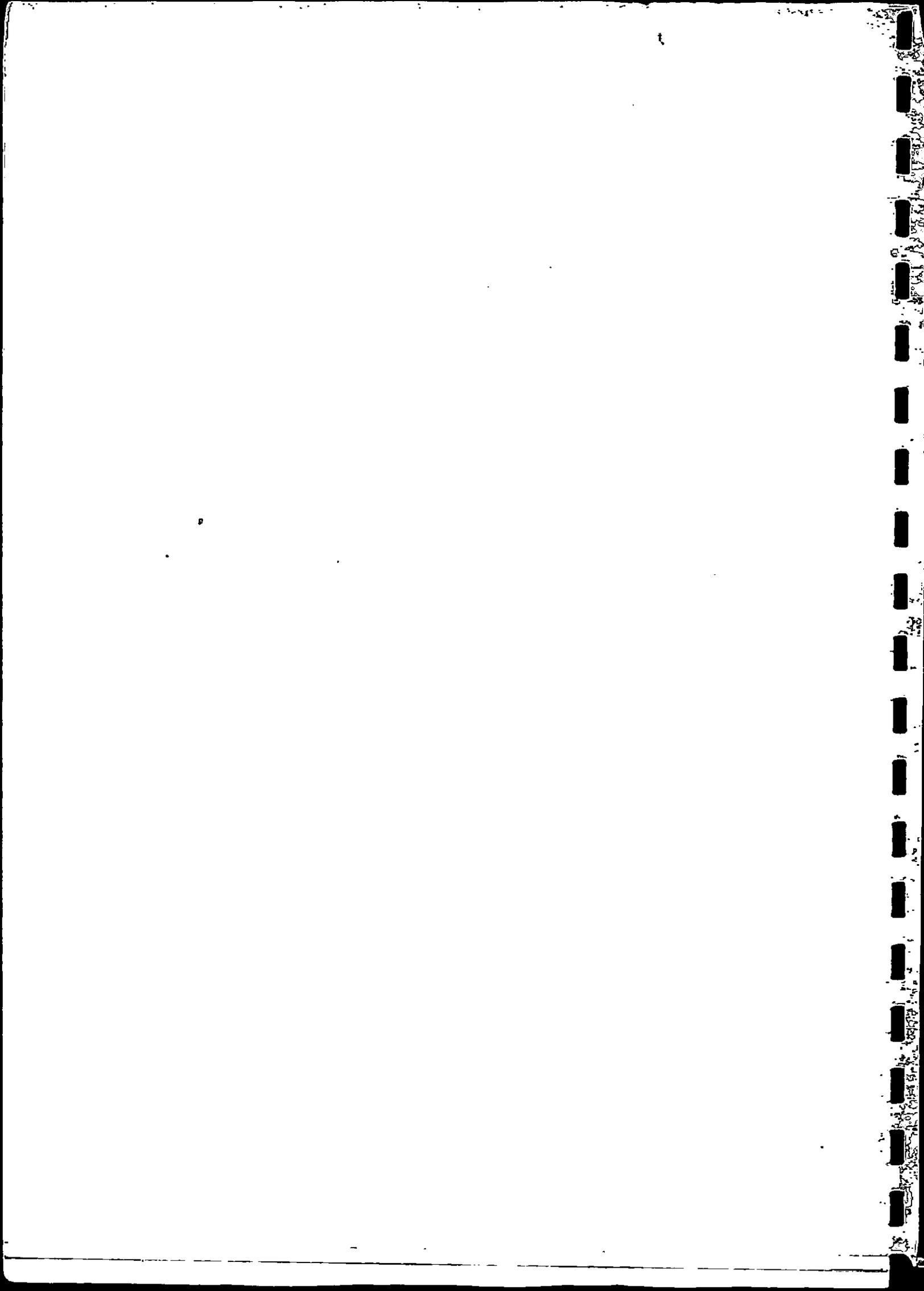
-rapporto di copertura: $R_c = 0,04$ mq/mq;

-altezza massima: $H_{max} = 5,00$ m;

-arretramento dal filo stradale: non inferiore alla metà della larghezza stabilita per la relativa fascia di rispetto.

Le autorizzazioni alla realizzazione di tali impianti e la concessione per la costruzione dei relativi accessori sono di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per motivi di interesse pubblico.

Salvo diverse specifiche indicazioni del PRG, le fasce e le aree di rispetto stradale concorrono allo sfruttamento urbanistico-edilizio delle altre aree immediatamente adiacenti, potendosi edificare su queste ultime utilizzando anche gli indici ed i parametri espressi, per analogia, dalle aree di rispetto di cui al presente articolo, ove ricorrano comunque tutte le condizioni previste dalla presente normativa, dal Regolamento Edilizio e da altre leggi e norme vigenti.

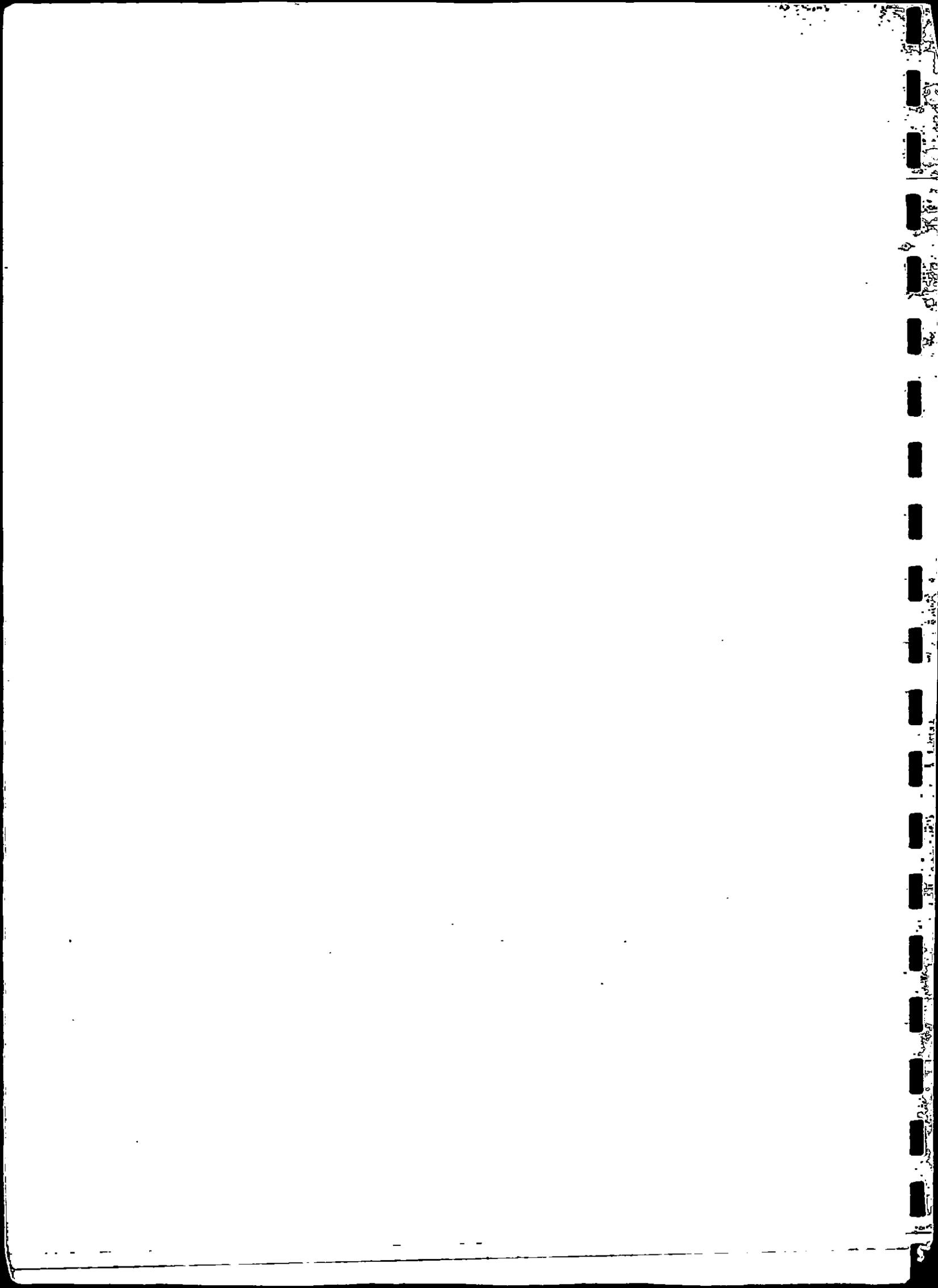


FASCE ED AREE DI RISPETTO ALLA SEDE VIARIA

Comprendono le aree destinate a spazi pubblici e fasce sistemate a verde lungo i tracciati della viabilità urbana e comprensoriale, o all'interno della stessa.

Sono destinate alle sistemazioni del verde con alberature compatibili con la sicurezza del traffico.

Tali zone sono acquisite dall'Amministrazione mediante gli interventi concernenti la realizzazione dei sistemi viari cui si riferiscono.



Art. 98 - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' URBANA ED

EXTRAURBANA.

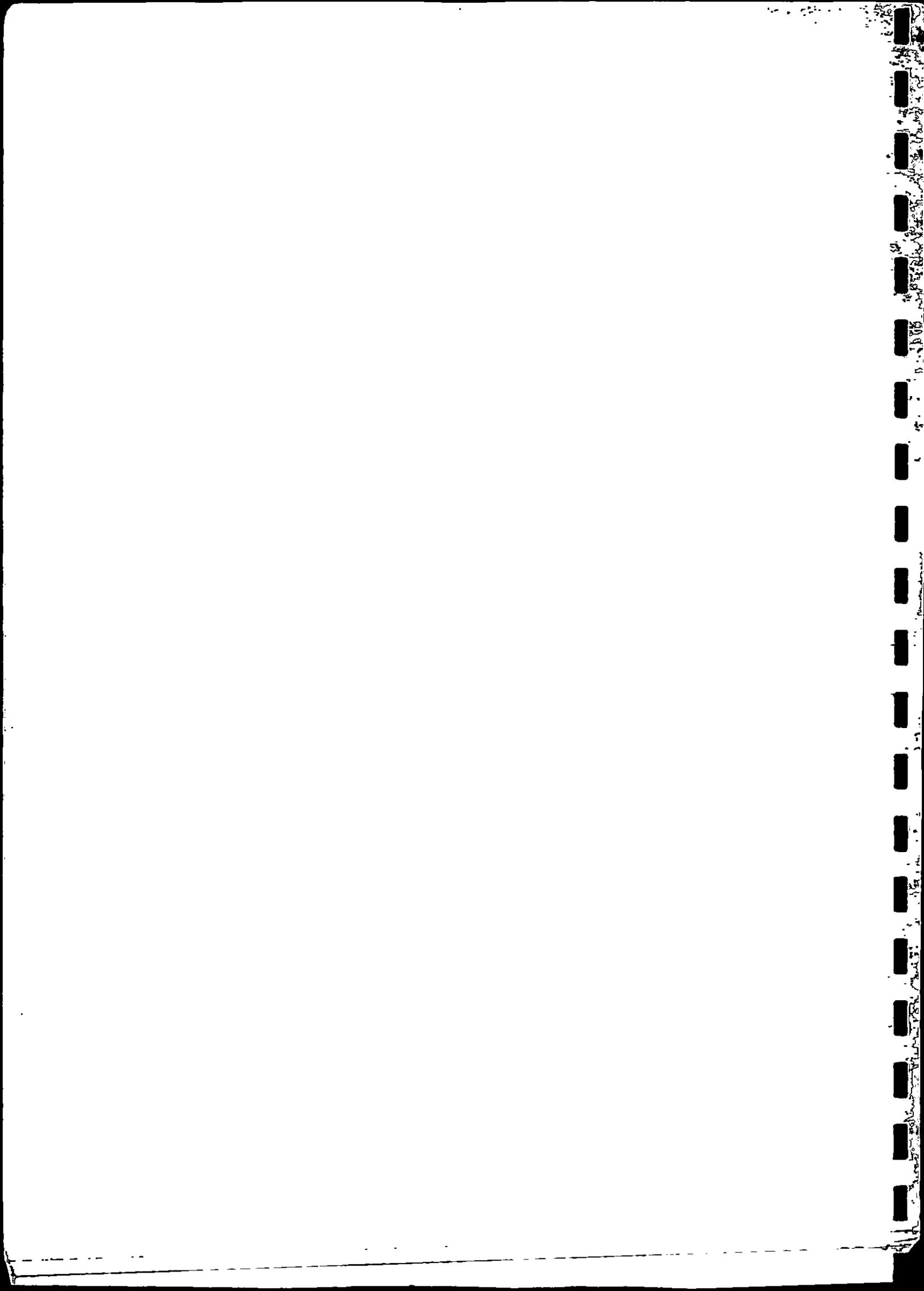
Comprendono le aree destinate alle sedi viarie esistenti e quelle previste dal PRG per il loro ampliamento e per i nuovi sistemi di viabilità urbani e comprensoriali, compresi gli svincoli e raccordi, gli spazi di sosta e di servizio.

In tali zone è consentita la realizzazione delle opere di manutenzione delle sedi stradali e degli spazi connessi, e quelle relative ai servizi funzionali (illuminazione, segnaletica, sistemi protettivi) ed agli impianti tecnologici urbani (canalizzazione delle reti di acquedotto, fognatura, elettriche, telefoniche e gas).

Gli interventi sono soggetti alla formazione dei progetti esecutivi o degli strumenti urbanistici attuativi, che dovranno precisare:

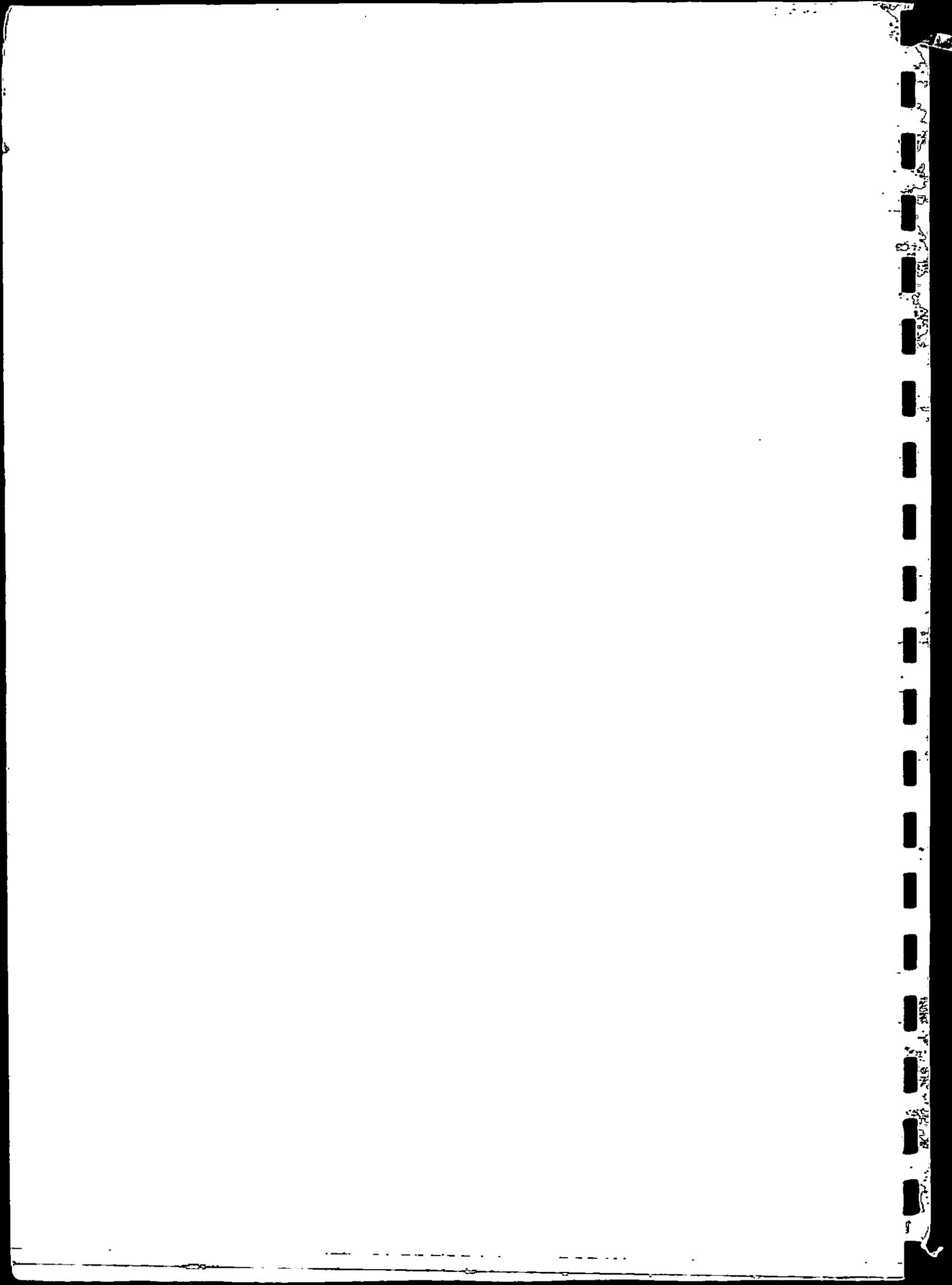
- il dimensionamento esecutivo delle sezioni stradali, degli incroci attrezzati a livello e degli svincoli a diversi livelli;
- i sistemi di canalizzazione della viabilità primaria, con il riordino degli accessi nelle reti di scorrimento veloce;
- la viabilità pedonale e la sistemazione degli spazi destinati a verde di arredo stradale.

I nuovi tracciati stradali e gli svincoli previsti dal PRG hanno valore di massima ai fini della realizzazione dei progetti esecutivi e potranno essere adeguati allo scopo di

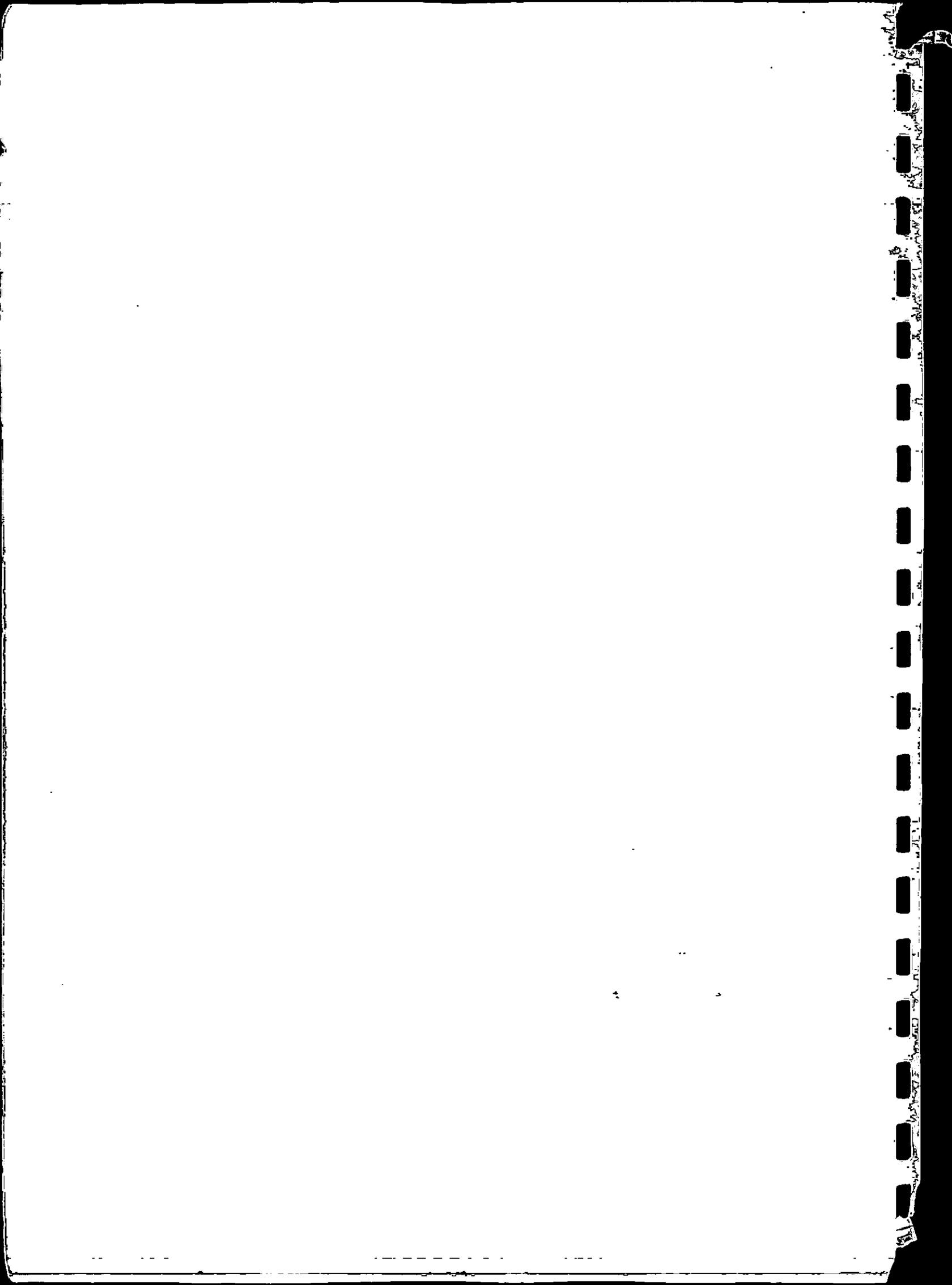


conseguire miglioramenti tecnici e funzionali dei sistemi
indicati.

Essi hanno tuttavia valore vincolante nei confronti dei
proprietari delle aree interessate, sino alla formazione
e realizzazione dei relativi progetti esecutivi.



TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI



Art. 99 - EFFETTI E MISURE DI SALVAGUARDIA DEL PRG.

Il PRG costituisce quadro di riferimento vincolante per ogni attività comportante trasformazione urbanistica-edilizia del territorio comunale.

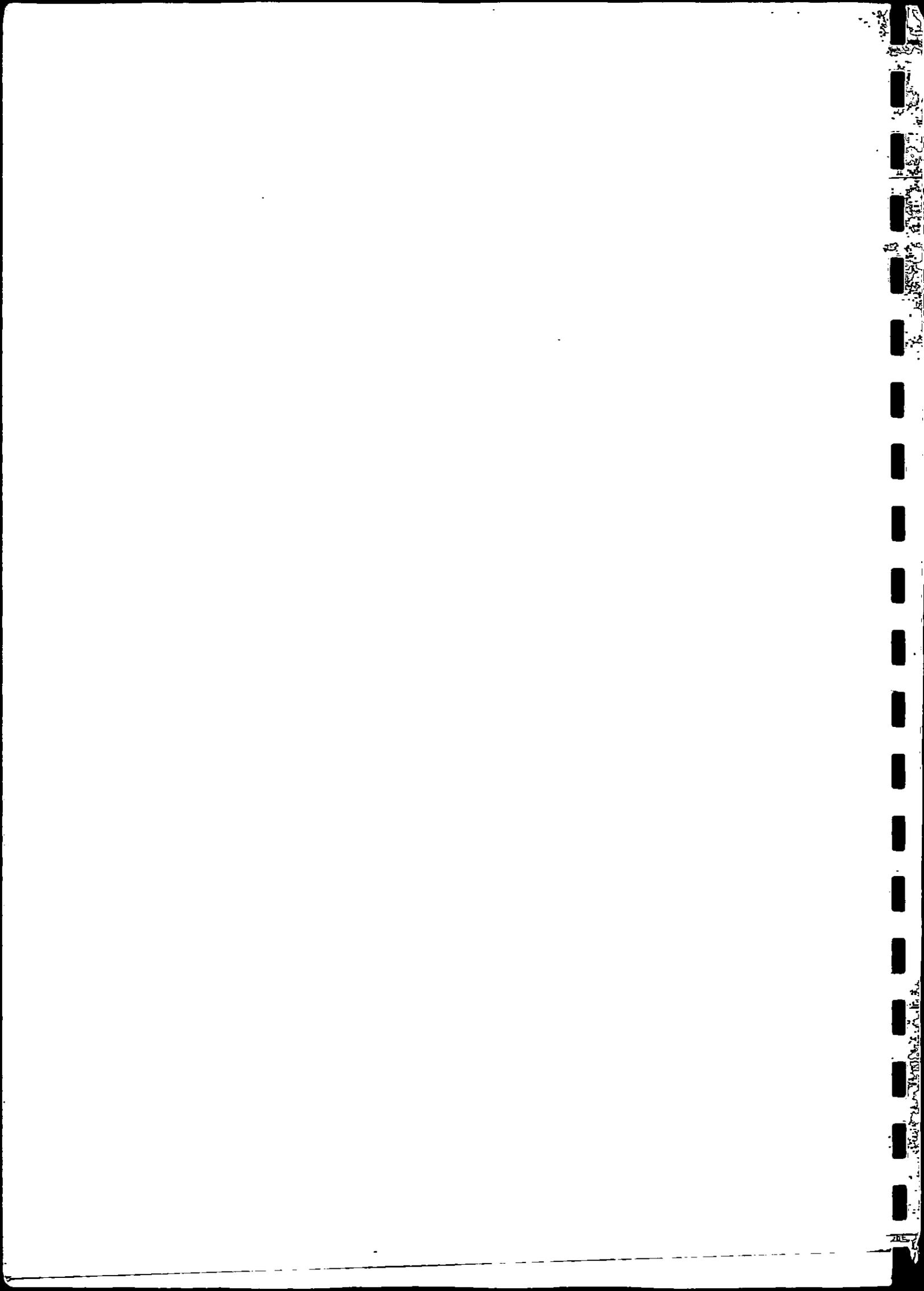
A norma dell'art.17 della L.R. n.56/80, dalla data di adozione del PRG e fino all'entrata in vigore del Piano, il Sindaco è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande di Concessioni Edilizie in contrasto con le previsioni e prescrizioni del Piano Regolatore.

A richiesta del Sindaco e nel periodo suddetto la Giunta Regionale, con provvedimento motivato, da notificare all'interessato a norma del Codice di Procedura Civile o tramite messo comunale, può ordinare la sospensione dei lavori per i quali la concessione edilizia sia stata rilasciata prima dell'adozione del PRG e che siano tali da comprometterne o renderne più onerosa l'attuazione.

Tutte le disposizioni, le norme e le previsioni urbanistiche in vigore nel territorio comunale, che siano in contrasto o incompatibili con le previsioni del PRG e con le prescrizioni delle presenti norme di attuazione, sono sostituite con la nuova disciplina urbanistica del PRG.

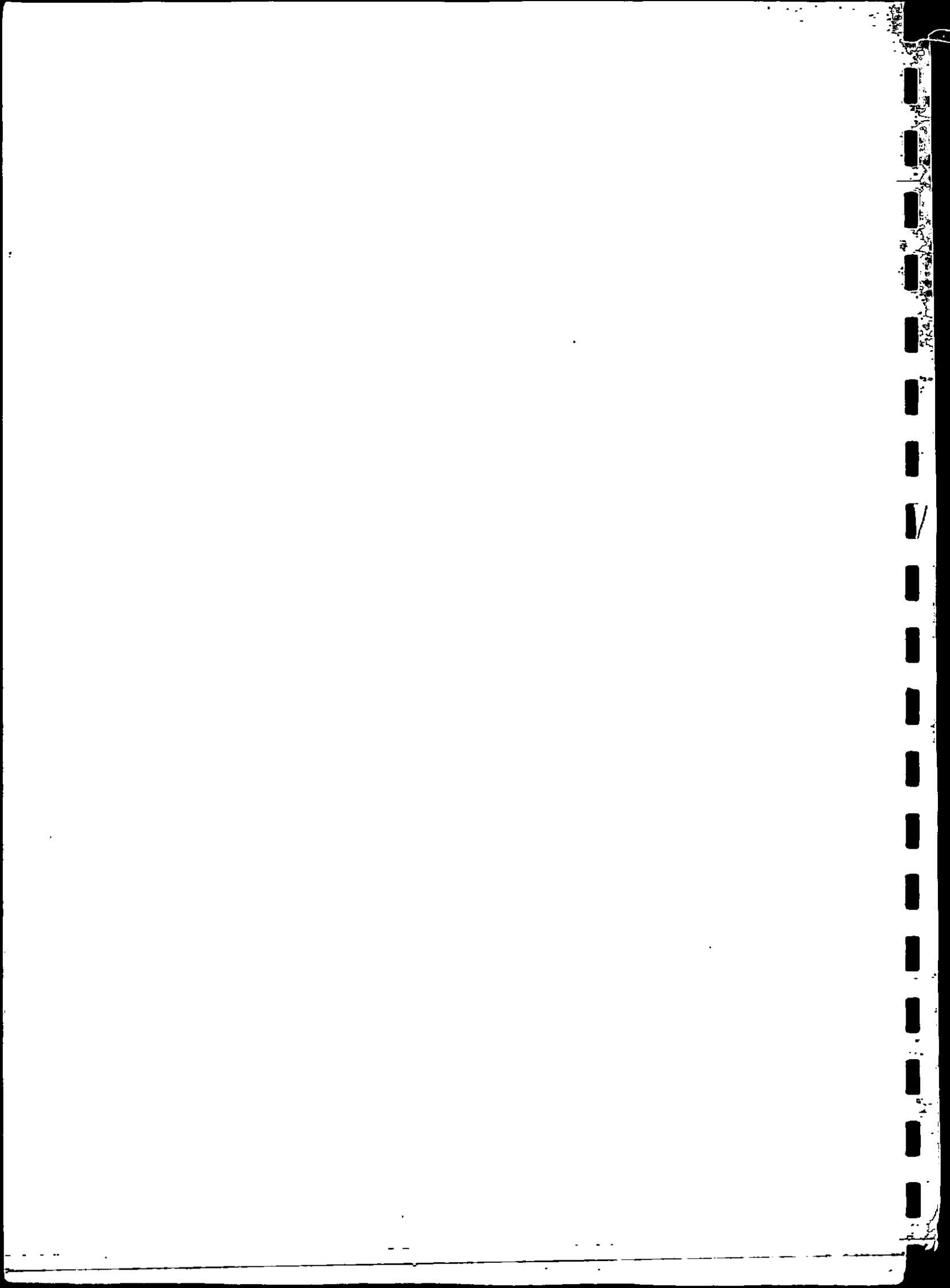
Nel periodo di salvaguardia, tutte le disposizioni, le norme e le previsioni in materia urbanistica ed edilizia in contrasto o incompatibili con la disciplina del PRG, sono sospese dalla data di adozione di esso fino alla data di entrata in vigore del piano medesimo.

Le concessioni edilizie rilasciate anteriormente alla data di



entrata in vigore del PRG, che risultino in contrasto con le previsioni del Piano, a norma dell'art. 10 della Legge n.765/67 decadono con l'entrata in vigore delle nuove previsioni urbanistiche, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengono completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Il Sindaco controlla il rispetto delle presenti disposizioni.

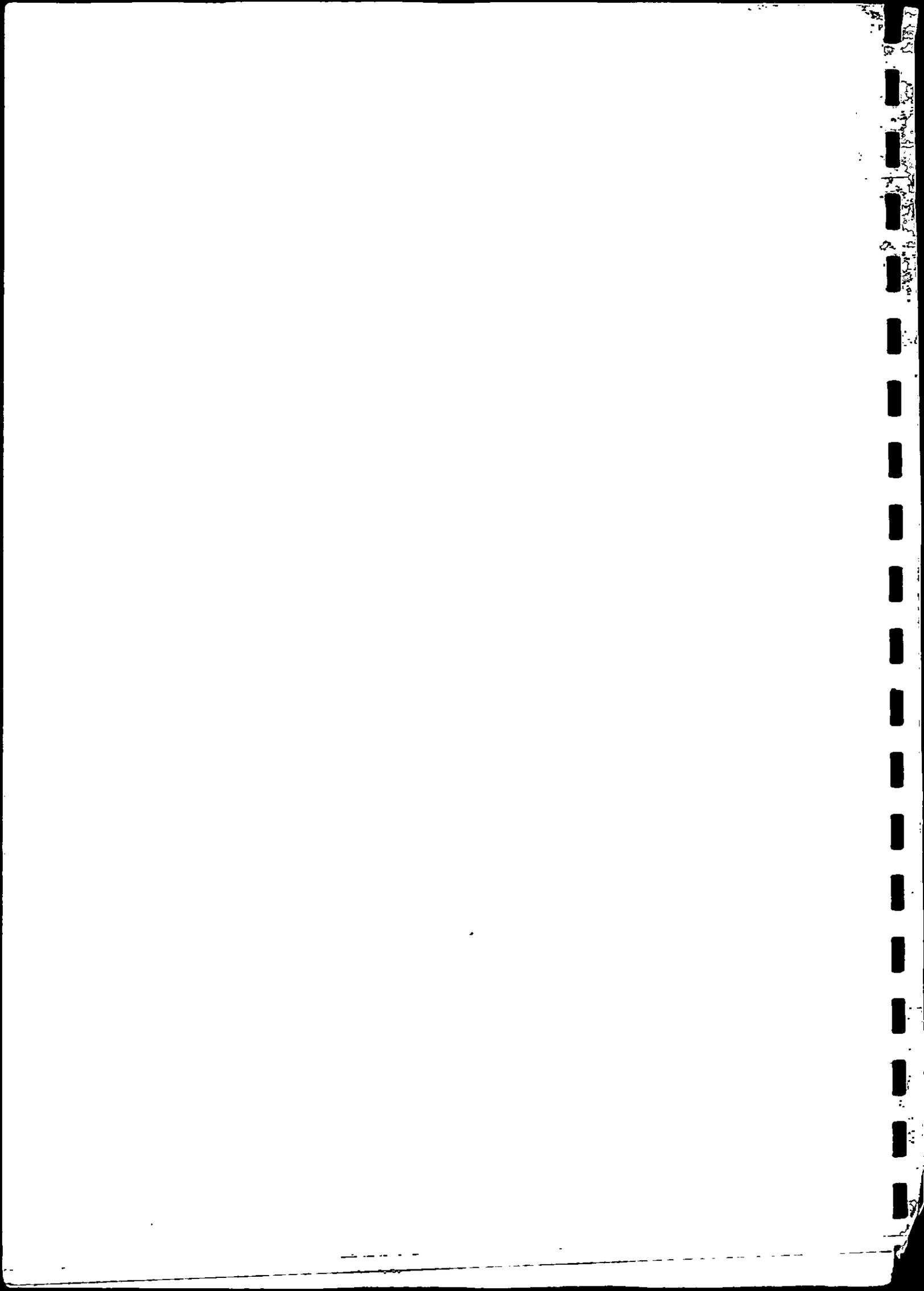


Art. 100 - POTERI DI DEROGA.

Il potere di deroga alle presenti norme ed alle prescrizioni del PRG, può essere esercitato limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

La deroga non può essere concessa a norma dell'art.30 della L.R. n.56/'80, per mutamenti di destinazione di zona.

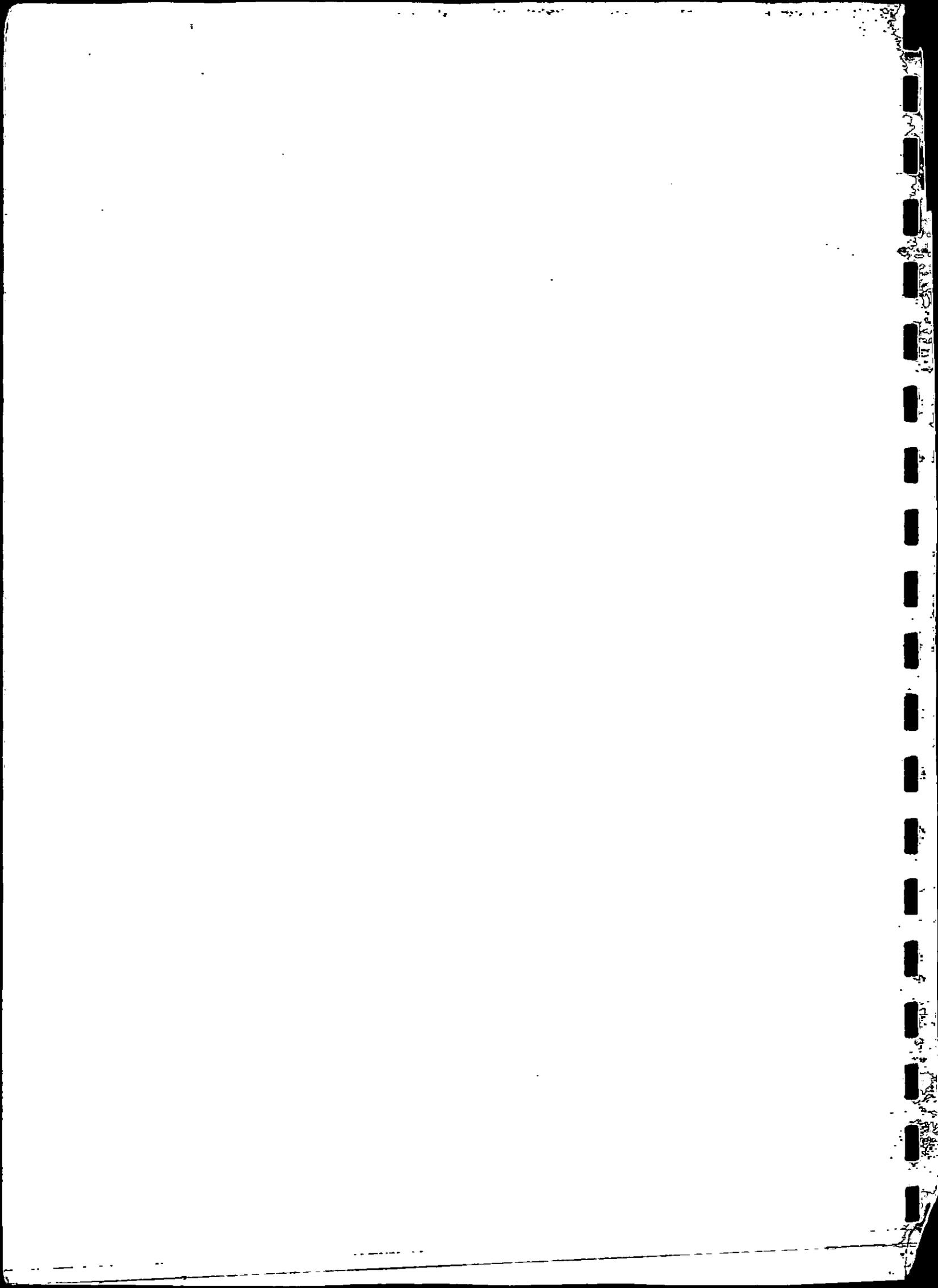
La concessione di deroga è rilasciata dal Sindaco previa autorizzazione del Consiglio Comunale e previo nulla-osta della Giunta Regionale.



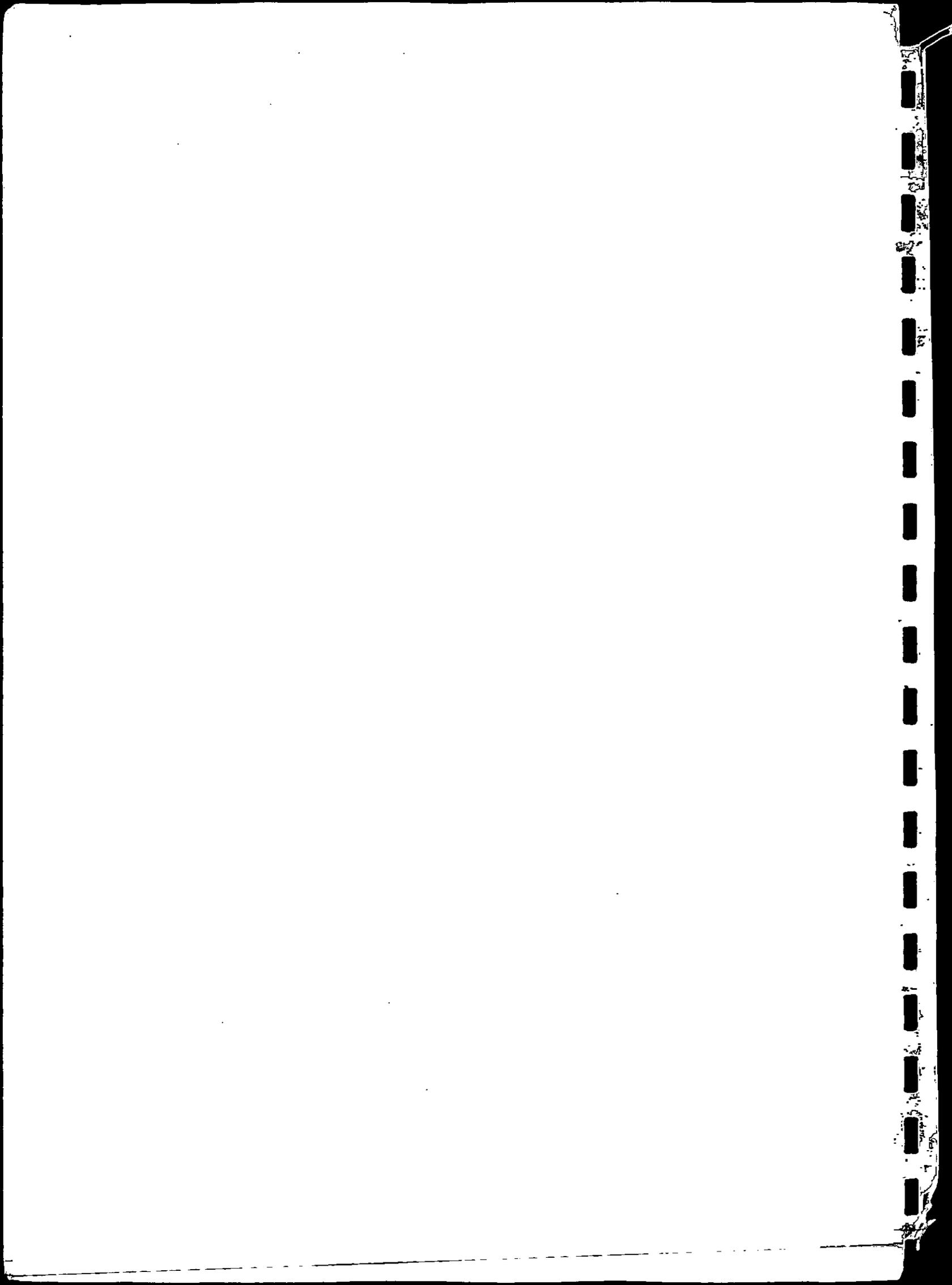
Art. 101 - PREDARI EDILIZI.

La costruzione, anche senza opere infisse temporaneamente, o stabilmente nel suolo, e l'installazione di strutture di qualsiasi genere destinate ad usi abitativi, produttivi, di servizio, commerciali e di qualsivoglia altra natura, è equiparata sotto ogni profilo all'edificazione di manufatti stabili, e pertanto è consentita soltanto in conformità e nel rispetto degli indici e parametri previsti dal PRG per ogni singola zona.

La sosta di tende, roulotte, e simili è consentita esclusivamente all'interno delle aree per campeggi, regolarmente attrezzate ed autorizzate in conformità alle presenti norme.



Per tutti gli edifici e/o strutture esistenti, che siano in contrasto con le destinazioni d'uso e le altre norme previste dal PRG per le zone in cui essi ricadono, sono consentiti soltanto interventi di manutenzione, ovvero di adeguamento dei cicli lavorativi, che non comportino ampliamenti dell'involuppo planialtimetrico dell'edificato.



Art. 103 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI DI FABBRICABILITA'.

Resta fermo che gli indici di fabbricabilità, fissati dal PRG per le diverse zone del territorio, non possono essere applicati ad aree già asservite, o comunque pertinenti, ad edifici esistenti, se non per ampliamenti degli stessi, ovvero per ulteriori costruzioni sino allo sfruttamento integrale degli indici quale sommatoria dei preesistenti e dei nuovi edifici.

Questa norma non trova applicazione nel caso di demolizione con ricostruzione.

67

Art. 104 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI.

Per tutto quanto non disciplinato espressamente dal PRG,
valgono le vigenti leggi, regolamenti e norme comunali,
provinciali, regionali e statali.

