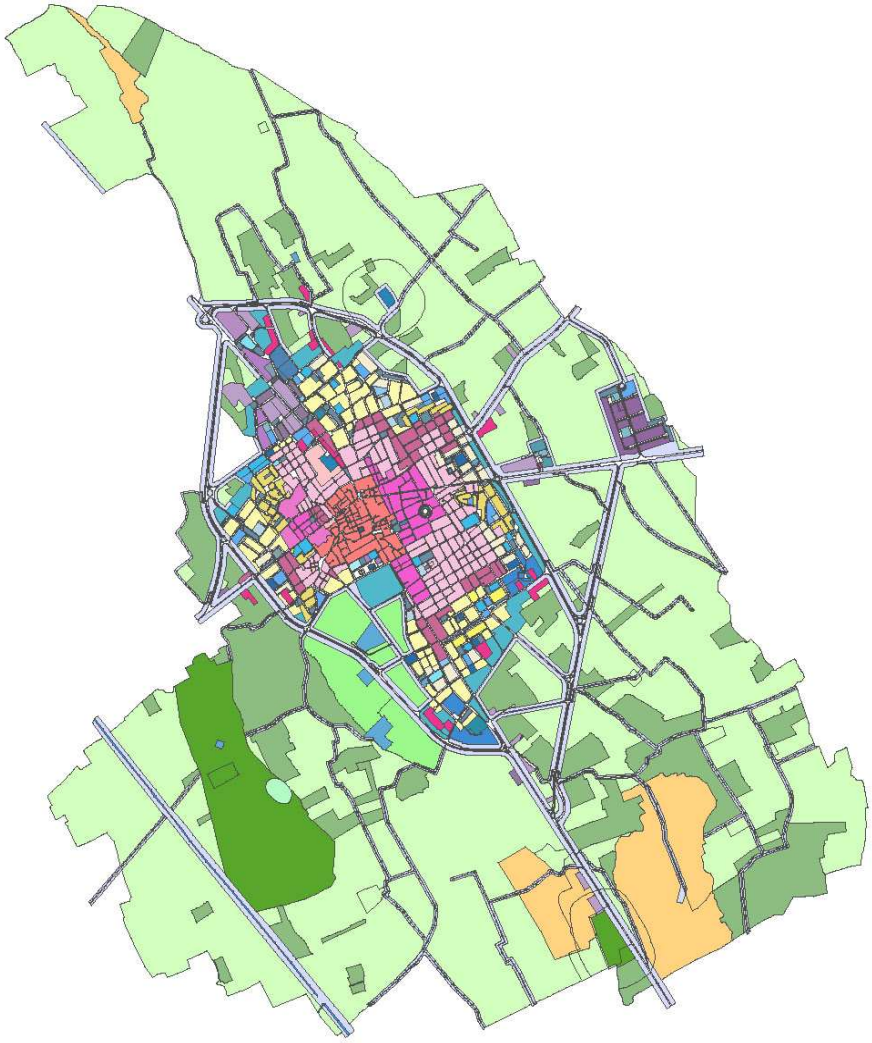
COMUNE DI TAURISANO

Provincia di Lecce

Settore Assetto del Territorio - Urbanistica - Ambiente

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1018 del 21/07/2005
pubblicata sul B.U.R.P. n. 106 del 23/08/2005



Progettista: arch. Antonio Sabato (Responsabile del Settore)
Collaboratori interni: geom. Santo A. Ciullo, geom. Sergio Tarantino

Sindaco: Luigi Guidano

Assessore Assetto del Territorio: Osvaldo Sabato

Tav. 8

NORME DI ATTUAZIONE

P.R.G. Vigente

PIANO REGOLATORE GENERALE

COMUNE DI TAURISANO

NORME DI ATTUAZIONE

TITOLO I° - NORME GENERALI

ART. 1 - FINALITÀ DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

La disciplina urbanistica a norma dell'art. 14 della L.R. n° 56/'80 è finalizzata alla organizzazione del territorio Comunale secondo le esigenze dei settori produttivi, del settore abitativo, delle infrastrutture e dei servizi, e regola gli interventi sul territorio al fine di promuoverne lo sviluppo, garantendo la tutela dei beni culturali ed ambientali.

Essa è definita, per il territorio comunale di Taurisano, dalle presenti Norme, dagli Elaborati grafici del P.R.G. e dal Regolamento Edilizio. Pertanto qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia, nel territorio Comunale, ovvero realizzazione di servizi, infrastrutture ed impianti o mutamento delle destinazioni d'uso è disciplinato dalle presenti Norme, da quelle del Regolamento Edilizio e dalle previsioni e prescrizioni contenute negli elaborati grafici del P.R.G.

ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tav.n°1
- Relazione di adeguamento alla delibera G.R. n.2107 del 09.12.03 tav. n.1 bis
- Stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente - allegato alla relazione-rapp. 1/2000 tav. " 1.1
- Distribuzione delle aree nei comparti d'intervento - allegato alla relazione - tav."1.2.a
- Schede di analisi delle maglie urbane - allegato alla relazione tav."1.2.b
- Documentazione fotografica Centro Storico - Schede di analisi storica - tav."1.2.c
- Analisi dello stato di fatto - rapp. 1/2000 tav. " 1.3
- Ricognizione dello stato fisico del territorio
  Stato di fatto dei terreni agricoli e delle colture prevalenti-rapp. 1/5000 tav. " 2
- Inquadramento ed interrelazioni con le previsioni di assetto territoriale - rapp. 1/25000 tav. " 3
- Zonizzazione-rapp. 1/5000 tav." 4
- Zonizzazione - rapp.1/2000 tav.le: 5.1-5.2-5.3-5.4
- Zonizzazione - Comparti di intervento unitario - rapp. 1/2000 tav.le: 6.1a-6.2a-6.3a-6.4a
- Distribuzione delle aree della zonizzazione-Centro urbano - rapp. 1/2000 tav.le: 6.1b-6.2b-6.3b-6.4b
- Centro storico - Destinazione d'uso degli edifici-Stato di fatto - rapp. 1/1000 tav.n°7.1
- Centro storico - Caratteri storico - ambientali del tessuto edilizio - rapp. 1/1000 tav." 7.2
- Centro storico - Caratteri tipologici degli edifici - rapp. 1/1000 tav. " 7.3
- Centro storico - Individuazione delle altezze degli edifici - rapp. 1/1000 tav."7.3.a
- Centro storico - Stato di conservazione degli edifici - rapp. 1/1000 tav." 7.4
- Centro storico - Modalità di intervento - rapp.1/1000 tav." 7.5
- Norme di attuazione tav. " 8
- Regolamento edilizio tav." 9

In caso di non corrispondenza tra le tavole in scala diversa è prevalente la prescrizione indicata nella tavola in scala più dettagliata.

ART. 3 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

La disciplina urbanistico-edilizia del Piano Regolatore Generale si applica a qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e deve essere osservata, in base alla vigente legislazione nazionale e regionale in materia, da chiunque intenda eseguire nuove costruzioni, ovvero compiere opere di ampliamento, di demolizione, di restauro, di ristrutturazione, modificazioni delle destinazioni d'uso degli edifici e del suolo, nonché eseguire impianti, servizi ed opere di urbanizzazione.

TITOLO II° OPERE DI URBANIZZAZIONE – STANDARDS URB ANISTICI

ART. 4 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

Ai sensi degli artt. 5 e 10 della Legge n° 10/'77, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale in base al Titolo 3° della L.R. n° 6/'79, tenendo conto del costo delle opere di urbanizzazione, precisate nei successivi artt. 5 e 6.

Nel caso di Piani Urbanistici esecutivi attuati direttamente dai proprietari, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono soddisfatti mediante la costruzione delle relative opere nei termini stabiliti dalla Convenzione, ovvero mediante contributi determinati in base alle disposizioni di cui innanzi e da quanto stabilito nel successivo art.8.

Per gli interventi diretti, che interessano aree facenti parte di lottizzazioni convenzionate, il contributo di cui al comma precedente va corrisposto scomputando, le opere già realizzate dal lottizzante ed i contributi da esso eventualmente già corrisposti per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di stipula della Convenzione di lottizzazione.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

Sono opere di urbanizzazione primaria:

a) le strade a servizio degli insediamenti ivi comprese le strade pedonali;

b) gli spazi di sosta e di parcheggio pubblico;

c) la rete fognante;

d) l'impianto di depurazione;

e) la rete di distribuzione idrica;

f)la rete di distribuzione dell'energia elettrica;

g) la rete di distribuzione del gas;

h) la rete di distribuzione del telefono;

i) la pubblica illuminazione;

l) gli allacciamenti generali ai pubblici servizi, ed oneri indotti;

m) gli spazi per verde attrezzato;

n) lo smaltimento dei rifiuti solidi.

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.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

a) asilo nido;

b) scuola materna;

c) scuola elementare;

d) scuola media dell'obbligo;

e) attrezzature religiose di interesse comune;

f) attrezzature socio-culturali;

g) attrezzature sanitarie;

h) attrezzature commerciali e mercati;

i) spazi pubblici e parchi attrezzati per lo sport di quartiere.

ART.7 - STANDARDS URBANISTICI.

Il P.R.G. allo scopo 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 LR. n° 56/'80 le se guenti quantità minime inderogabili di spazi per servizi ed attrezzature pubbliche che devono essere mediamente assicurate per abitante, nelle zone residenziali o in rapporto alle strutture produttive commerciali e direzionali:

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

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

a) asilo nido mq./ab. 0,50

b) scuola materna " 1,00

e) scuola elementare " 2,50

d) scuola media " 1,50

- Standards complessivo per l'istruzione dell'obbligo mq./ab. 5,50

7.1.2 - Attrezzature civili di interesse comune (sociale, culturali, commerciali, sanitarie ed assistenziali, ricreative, amministrative e partecipative):

-Standard mq./ab. 2,00

7.1.3 - Attrezzature religiose di interesse comune:

-Standard mq./ab. 1,00

7.1.4- Verde attrezzato:

- Standard mq./ab. 5,00

7.1.5- Verde sportivo:

- Standard mq./ab. 5,00

7.1.6 - Parcheggi pubblici:

-Standard mq./ab. 2,50

7.1.7 - Standard complessivo per attrezzature a livello di quartiere

mq./ab. 21.00

7.2 - 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 e di attrezzature a servizio delle zone stesse: mq. 10 ogni mq. 100 di superficie territoriale (ST);
- per spazi di sosta e di parcheggio pubblico (escluse le sedi viarie): mq. 2 ogni mq.100 di ST;

7.3 - 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 ogni 100 mq. di superficie (SU);
- 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 ogni mq.100 di superficie utile (SU).

ART. 8 - ATTUAZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICI.

Ai fini dell'osservanza dei rapporti innanzi indicati si assume convenzionalmente che ad ogni abitante insediabile corrispondano mediamente mc. 100 di volume abitabile, oppure mq. 30 di superficie lorda abitabile.

Nelle planimetrie della zonizzazione di P.R.G. sono individuate le ubicazioni e le dimensioni delle aree destinate alle attrezzature e servizi di quartiere (zone F11/F16). Gli strumenti urbanistici attuativi ove previsti, potranno precisare l'esatta ubicazione di tali aree, tenendo conto della distribuzione delle aree della zonizzazione determinata nelle relative tavole del P.R.G. e potranno prevedere la rete stradale di distribuzione ai singoli lotti e gli altri spazi pubblici anche pedonali occorrenti ai fini di una migliore organizzazione dell'insediamento.

L'Amministrazione Comunale provvederà alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria ed alla acquisizione delle relative aree nella misura innanzi indicata, direttamente o attraverso la contribuzione degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente art.4.

Nella Convenzione dei piani di Lottizzazione, ai sensi dell'art. 28 della L.R. n° 56/'80 devono essere previste:

- la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 5;
- la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria, di cui all'art.6, nella misura stabilita nel precedente art.7 in rapporto agli abitanti insediabili o alle superfici utili (SU) realizzabili.

Per l'attuazione degli standards urbanistici secondo le previsioni del P.R.G., negli strumenti attuativi saranno determinati comparti di intervento con il criterio di cui all'art.15 della L.R. n° 6 e 66/'79, in modo da ripartire equamente oneri ed utili tra i soggetti aventi titolo.

Nel caso che lo strumento di attuazione o il comparto di intervento unitario previsto dal P.R.G. includa una quantità di aree per attrezzature e servizi a livello di quartiere inferiore al predetto standard medio in rapporto agli abitanti insediabili (mai comunque inferiore allo standard minimo di 18 mq./ab. di cui al D.I.M. n.1444/68) ovvero alle superfici utili realizzabili, il contributo per oneri di urbanizzazione dovrà essere maggiorato del costo delle aree per la quota parte non ceduta gratuitamente rispetto agli standards medi prescritti, secondo le modalità stabilite al successivo art.49.

Nel caso inverso, le maggiori superfici saranno compensate in base alle disposizioni legislative vigenti che regolano l'acquisizione di aree per la realizzazione di pubblici servizi.

Ai fini dell'applicazione dei criteri innanzi stabiliti, nelle tavole 6.1 del P.R.G. sono stati determinati i comparti operativi di intervento unitario, comprendenti aree di insediamenti residenziali o produttivi ed aree destinate a nuclei di servizi o ad attrezzature di interesse collettivo, entro i quali gli oneri per la realizzazione delle urbanizzazioni (o per il loro completamento) e gli oneri relativi all'acquisizione delle aree destinate ad uso pubblico (infrastrutture, servizi ed attrezzature) devono essere ripartiti in rapporto alle superfici utili realizzabili (SU), sia attraverso gli strumenti attuativi e sia attraverso gli interventi diretti consentiti.

ART.9 - ATTREZZATURE A LIVELLO URBANO E TERRITORIALE.

ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Il P.R.G. 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 l'istruzione medio superiore - F.21;
- le aree per attrezzature civili a carattere urbano - F.22
  (amministrative, culturali, sociali, associative, ricreative, direzionali);
- le aree per attrezzature socio sanitarie - F23;
- le aree per attrezzature a servizio delle zone industriali ed artigianali - F.25;
- le aree per attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico - F.26;
- le aree per attrezzature annonarie - F.27;
- le aree per parco attrezzato - F.28;
- le aree per attrezzature sportive a carattere urbano - F.29;
- le aree per le attrezzature e per esposizioni e mercati - F.30;
- le aree per le attrezzature per l'ordine pubblico e la protezione civile - F.31;
- le aree per attrezzature cimiteriali - F.32;

La realizzazione delle attrezzature urbane e territoriali e l'acquisizione delle relative aree è attuata dalle Amministrazioni Comunale, Provinciale, Regionale e Statali, secondo le rispettive competenze.

In rapporto alla progressiva attuazione delle attrezzature e dei servizi previsti dal P.R.G., 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 globale stabilita per gli standards di cui al precedente art.7.

ART.10 - PARCHEGGI.

Ai sensi dell'art. 18 della legge n° 765/'67, come modificato dall'art. 2 della legge 24.03.1989 n° 122, nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

Il Comune dovrà 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, nell'ambito delle aree interessate dall'intervento, per parcheggi aree nella misura innanzi stabilita, queste potranno essere in tutto od in parte reperite anche su aree esterne a quelle dell'intervento, purché contenute entro raggi di percorrenze non superiori a 100 m., e che risultino vincolate a tale destinazione (da vincolo trascritto) nei registri delle proprietà immobiliari.

TITOLO III°- STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ART. 11 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Al P.R.G. viene data esecuzione mediante i seguenti strumenti:

1) Strumenti esecutivi preventivi di iniziativa pubblica:

1.1 - Piani Particolareggiati (PP) disciplinati dagli articoli 19, 20 e 21 della LR. n°56/'80.

1.2 - Piani di zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP) disciplinati dalla legge n° 167/'62 e successive modificazioni e integrazioni.

1.3 - Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi (PIP) disciplinati dall' art. 27 della legge n° 865/'71.

1.4 - Piani di Recupero ai sensi della legge n°457/ 78 disciplinati dagli articoli n°22, 23 e 24 L.R. n° 56/'80.

2) Strumenti esecutivi preventivi di iniziativa privata:

2.1 - Piani di Lottizzazione Convenzionata (PLC) disciplinati dagli articoli n° 25, 26, 27 e 28 della L.R. n°56/'80.

2.2 - Piani di Recupero di iniziativa privata Convenzionati (PRC) ai sensi dell' art. 30 della legge n°457/'78, disciplinati dagli articoli n° 22, 23 e 24 della L.R. n° 56/'80.

3) - Interventi esecutivi diretti di iniziativa pubblica.

4) - Interventi esecutivi diretti mediante Concessione Edilizia di cui alla legge n° 10/'77, disciplinata dall' art. 29 della L.R. n° 56/'80 e d alle norme del R.E. comunale.

Le norme che regolano gli interventi nelle singole zone riportate nei successivo titolo V°, specificano i casi in cui l'attuazione d elle previsioni del P.R.G. è subordinata alla formazione dello strumento esecutivo preventivo e ne prescrivono le modalità.

Negli altri casi, e per l'esecuzione delle previsioni degli strumenti attuativi preventivi approvati e/o vigenti, è consentito l'intervento diretto, subordinato al rilascio della concessione edilizia, regolata dalle presenti norme e dalle disposizioni del Regolamento Edilizio.

ART. 12 - PIANO PARTICOLAREGGIATO *(P.P)*

Il Piano Particolareggiato (P.P.) è formato dall'Amministrazione Comunale ed approvato secondo le modalità prescritte nell'art.21 della L.R.n°56/'80 e nel Regolamento Edilizio Comunale. Esso precisa ed esegue le previsioni e prescrizioni del P.R.G. e, a norma dell' art. 19 della L.R. n°56/'80, dovrà con tenere:

a) la delimitazione delle aree interessate dal Piano;
b) la determinazione della rete stradale, degli spazi pubblici e delle altre attrezzature di servizio;
c) la disposizione planivolumetrica degli edifici esistenti e previsti;
d) l'indicazione degli edifici destinati a demolizione totale o parziale e la specificazione degli interventi sugli edifici soggetti a recupero;
e) la precisazione delle destinazioni d'uso delle aree degli edifici e degli eventuali vincoli;
f) la prescrizione delle tipologie edilizie e dell'arredo urbano;
g) le Norme di Attuazione;
h) la previsione delle fasi necessarie alla sua esecuzione.

Gli elaborati del P.P. dovranno corrispondere alle prescrizioni dell' art. 20 della L.R. n°56/'80 ed alle norme del Regolamento Edilizio Co munale.

Nel caso che il P.P. preveda utilizzazioni private, esso dovrà essere integrato dallo schema di atto unilaterale d'obbligo avente i contenuti stabiliti dall'art.28 della L.R.n°56/'80 per la convenzione dei PLC di cui al successivo art. 16.

L'attuazione dei P.P. e gli effetti della pubblica utilità delle opere in essi previste sono disciplinati dall'art. 37 dalla L.R. n°56/'80 .

ART.13 - PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE (PEEP).

Il P.E.E.P. è formato a cura dell'Amministrazione Comunale ai sensi delle leggi n° 167/'62, n°865/'71, n°765/'67, n°10/'77, n°513/'77, n° 457/'78 e della L.R.n ° 56/'80 e loro successive integrazioni e modificazioni.

Esso è approvato con le modalità prescritte dall'art.21 della L.R.56/'80 e dalle norme del Regolamento Edilizio Comunale. Oltre ai contenuti prescritti per il P.P., di cui al precedente art.12, il PEEP dovrà individuare e precisare:

- le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- le aree da cedere in proprietà a cooperative edilizie ed a singoli aventi diritto ed il relativo prezzo di cessione;
- lo schema di convenzione tipo per la concessione del diritto di superficie dei lotti fabbricabili, ai sensi dell'art. 35 della legge n° 865/'70;
- tutti gli altri elementi prescritti dalle disposizione legislative in materia;

Oltre alle aree del P.E.E.P. vigenti saranno vincolate dal Comune altre aree ed immobili con i criteri stabiliti art.5 della L.R.6/'79, in modo da soddisfare le esigenze dell'edilizia economica e popolare nelle proporzioni stabilite dall'art.2 della legge n°10/'77.

ART. 14 - PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

I P.I.P. sono formati dall'Amministrazione Comunale ai sensi della legge n°167/'62, dell'art. 27 della legge 865/71, della L.R. n° 56/'80 e loro successive integrazioni e modificazioni. Essi sono approvati con le modalità prescritte dall'art. 21 della L.R. n° 56/'80 e dalle norme del Regolamento Edilizio Comunale.

Oltre ai contenuti prescritti per il P.P. di cui all'art. 12 delle presenti norme, i P.I.P. dovranno individuare e precisare:

- le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- la quota delle aree da cedere in proprietà e/o in diritto di superficie agli aventi diritto ed il relativo prezzo di cessione;
- lo schema della convenzione tipo per la concessione dei lotti edificabili;
- le opere antinquinamento ai sensi della legge n° 319/76, ed i relativi criteri di applicazione e di gestione;
- tutti gli altri elementi prescritti dalle disposizioni legislative in materia;

In relazione alle dimensioni della zona interessata dal P.I.P., potranno non essere individuate le disposizioni planivolumetriche di cui all'art.12 punto c) delle presenti norme.

I Piani per insediamenti produttivi, nella loro elaborazione, adozione, approvazione ed attuazione seguono le disposizioni degli articoli 19, 20, 21 e 37 della L.R. n°56/'80.

ART. 15 - PIANO DI RECUPERO (P.R.)

Il Piano di Recupero (P.R.) interessa singolarmente o complessivamente gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree individuate dal P.R.G.,come zone di recupero ai sensi del titolo IV° della legge n°457/'78 e dalla L.R.n° 56/'80 o anche determinati con apposite delibere del Consiglio Comunale a norma delle predette disposizioni legislative.

Il P.R. di iniziativa pubblica è formato dall'Amministrazione Comunale ed approvato a norma dell' art.24 della L.R. n°56/'80. Esso, a norma dell' art 22 della L.R. n°56/'80, deve contenere:

a) la precisazione, in conformità delle previsioni e prescrizioni del P.R.G., degli interventi finalizzati alla conservazione, al risanamento, al restauro ed alla ristrutturazione;
b) la disciplina, in conformità delle previsioni e prescrizioni del P.R.G., per ogni zona omogenea delle modalità di esecuzione di ciascun tipo di intervento;
c) la valutazione dei criteri insediativi conseguenti alla sua esecuzione, veridicandone la corrispondenza con quelli previsti dal P.R.G.;
d) la individuazione delle unità minime di intervento;
e) le previsioni delle fasi necessarie per la sua esecuzione.

Gli elaborati del P. di R. dovranno corrispondere alle prescrizioni dell'art. 23 della L.R. n°56/'80 ed alle norme del Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 16 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (P.L.C.)

Il Piano di Lottizzazione con lo schema della relativa convenzione (P.L.C.), è proposto dai proprietari delle aree ed immobili interessati, compresi in una o più unità minime di intervento, ed adottato dal Consiglio Comunale con le modalità e le procedure stabilite dall'art.27 della L.R. n°56/'80 e dalle norme del Regolamento Edilizio Comunale.

Entro i limiti ed alle condizioni stabilite dal secondo comma dell'art. 27 della L.R. n° 56/'80, il P.L.C. può essere proposto anche da uno solo dei proprietari delle aree interessate dal comparto di intervento.

Il P.L.C. deve eseguire le previsioni e prescrizioni del P.R.G., e contenere tutte le determinazioni e definizioni stabilite per il P.P. nell'art. 12 delle presenti norme. Esso è costituito dagli stessi elaborati prescritti per il P.P. dall'art. 20 della L.R. n° 56/'80 e dal Regolamento Edilizio Comunale.

I rapporti tra Comune e proprietari degli immobili compresi nel Piano di Lottizzazione sono regolati da apposita convenzione che dovrà avere i contenuti stabiliti dall'art.28 della L.R. n°56/'80 , nonché dalle disposizioni del Regolamento Edilizio.

Nei casi previsti dall'ultimo comma dell'art.27 della L.R. n° 56/'80, l'Amministrazione Comunale provvede alla formazione della lottizzazione d'ufficio seguendo il procedimento di formazione ed approvazione del P.P. e le disposizioni del Regolamento Edilizio.

ART. 17 - PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA CONVENZIONATA (P.R.C.)

II Piano di Recupero è di iniziativa privata quando, ai sensi dell'art. 30 legge n° 457/'78, i proprietari degli immobili sottoposti a Piani di Recupero, rappresentanti almeno i tre quarti del valore degli immobili in base all'imponibile catastale, presentino una "proposta di piano".

La "proposta di piano" è adottata dal Consiglio Comunale unitamente alla convenzione i cui contenuti sono fissati dall'art. 28 della L.R. n°56/'80.

Il P.R.C. deve avere i contenuti stabiliti dall'art. 15 delle presenti norme.

Per la formazione e l'approvazione del P.R.C. si applica la disciplina di cui all'art.21 della L.R. n°56/'80 e le disposizioni del Regolame nto Edilizio.

ART. 18 - INTERVENTI ESECUTIVI DIRETTI DI INIZIATIVA PUBBLICA.

L'esecuzione delle attrezzature e dei servizi pubblici a livello di quartiere ed urbano previsti dal P.R.G., 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, corredato della scheda di controllo di cui all'art.35 della L.R.n°56/'80 nonc hé previo parere obbligatorio della Commissione Urbanistico-Edilizio, a norma del Regolamento Edilizio.

ART. 19 - INTERVENTI PER L'ATTUAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE - FASCE DI RISPETTO

L'attuazione della rete viaria e delle altre opere infrastrutturali previste dal P.R.G., 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.21 delle presenti norme e le disposizioni del Regolamento Edilizio.

I nuovi tracciati previsti dal P.R.G. 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 P.R.G. sono indicate le aree e fasce di rispetto della rete viaria principale che rappresentano le distanze minime da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio stradale, ai sensi del D.M. n°1404/68 e del vigente nuovo codice della strada. In rapporto alle caratteristiche funzionai, esse sono determinate come segue:

- Strade di media importanza: statali non di grande comunicazione, strade provinciali o comunali con larghezza della sede stradale maggiore o uguale a m. 10,50: distanze minime = a m. 30,00.
- Strade di interesse locale: provinciali e comunali non comprese nella categoria precedente: distanza minima = a m. 20,00.

Oltre le zone di rispetto previste nelle tavole di piano, restano valide le altre norme stabilite dallo stesso D.M. n° 1404/'68 e dal vigente Codice della strada anche per quanto riguarda scarpate, fossi ed incroci.

Nella aree di rispetto è vietata:

- qualsiasi costruzione comunque stabile, anche se in precario, comprese le stazioni di servizio, gli impianti di distribuzione dei carburanti e le strutture provvisionali per la pubblicità. Quelle esistenti devono essere spostate in caso di demolizione o di cessazione dell'attività. Per esse sono consentiti solo lavori di ordinaria manutenzione.
- lungo i tracciati della rete ferroviaria, a norma del D.P.R. n°753/80 è vietata qualsiasi costruzione entro una fascia di rispetto di m. 30,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Tale distanza minima deve essere rispettata anche nel caso di interventi di ampliamento o ricostruzione di edifici o manufatti preesistenti.

ART. 20 - INTERVENTI ESECUTIVI DIRETTI MEDIANTE CONCESSIONE EDILIZIA

Nei casi in cui l'attuazione delle previsioni del P.R.G. non è subordinata alla formazione di strumenti esecutivi preventivi, è consentito l'intervento diretto mediante la concessione di cui all'art.7 della legge n°10/'77, rilasciata dal Sindaco a chi abbia titolo per richiederla a norma dell'art. 4 della stessa legge e dell'art. 29 della L.R, n°56/'80.

Le procedure da osservarsi per il rilascio della concessione sono regolate dalle norme del capitolo III° e del capitolo IV° del Rego lamento Edilizio.

Il contributo ai sensi dell'art.3 della legge n°10/'77, dovuto per il rilascio della concessione, è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art.4 delle presenti Norme, nonché al costo di costruzione, determinato dal Comune in base ai parametri e con i criteri stabiliti dal titolo III° e IV° della L.R. n°6/'79 e successive integrazioni ed adeguame nti.

Per gli interventi di edilizia abitativa di cui agli articoli 7, 8 e 9/b della legge n°10/'77 le condizioni, gli oneri e gli impegni ass unti dal concessionario devono essere regolate da apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo definito con i criteri, modalità e termini stabiliti dall'art. 37 della L.R. n° 6/'79.

L'Amministrazione Comunale, tutte le volte che sia necessario garantire l'osservanza di condizioni e l'adempimento di impegni previsti nella concessione a carico del concessionario potrà altresì richiedere che dette condizioni ed impegni siano regolate da apposita convenzione o da atto unilaterale d'obbligo.

Negli articoli 7 ed 8 del R.E. sono precisati rispettivamente le opere ed i lavori subordinati al rilascio di concessione e quelle soggette a semplice autorizzazione e, per questi ultimi, sono stabilite condizioni e modalità.

La disciplina delle altre autorizzazioni è regolata dalle Norme del Titolo III° - Parte terza del R.E.

ART. 21 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.- PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (P.P.A.)

Il Comune programma l'attuazione del P.R.G. per mezzo del Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) definito dall'art. 13 della legge n° 10/'77, e finalizzato a coordinare gli interventi pubblici e privati in base alle risorse economico-finanziarie disponibili o prevedibili nel breve termine.

Il P.P.A. è disciplinato dalle LL.RR. n° 6/'79 e n° 66/'79, dall'art.36 della L.R.n° 56/'80 e dalla L.R. n° 6/'85 e loro successive modi ficazioni ed integrazioni.

I contenuti del P.P.A. sono stabiliti dall'art.5 della L.R. n° 6/79. Gli elaborati del P.P.A. sono quelli previsti dall'art. 8 della L.R. n° 6/'79.

Le previsioni del primo Programma Pluriennale di Attuazione hanno vigore per una durata di cinque anni.

Il Programma Pluriennale di Attuazione in particolare dovrà prevedere:

a)- l'indicazione delle aree per le quali elaborare e porre in attuazione piani di intervento d'iniziativa comunale, nonché l' eventuale necessità del progetto planivolumetrico;

b)- l'indicazione di parte delle aree comprese nel piano delle aree destinate all'edilizia economica e popolare che abbia una superficie non inferiore al 40% e non superiore al 70% di quella occorrente per soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo di riferimento dello stesso Programma Pluriennale di Attuazione;

c)- l'indicazione delle aree per le quali alla proprietà è consentito o è fatto esplicito invito di elaborare e porre in attuazione piani di iniziativa privata;

d)- l'indicazione delle aree incluse in zone di completamento in cui sono consentiti interventi diretti;

e)- l'indicazione delle aree da espropriare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli altri servizi pubblici e la determinazione delle spese occorrenti;

f)- l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli altri servizi pubblici da realizzare, anche nell'ambito dei beni paesaggistici ed ambientali e del patrimonio naturale, e la determinazione delle spese occorrenti;

g)- l’indicazione degli oneri di .urbanizzazione che gli operatori privati sosterranno per l’attuazione del programma, anche in relazione ai singoli interventi, e della quota che invece graverà sugli operatori pubblici;

h)- l’indicazione dei tempi e termini entro i quali i proprietari, singolarmente o riuniti in Consorzio, devono presentare l’istanza di concessione agli effetti dell'art. 13 - comma 6 -della legge 28.1.1977 n° 10.

Al di fuori delle aree incluse nel P.P.A. sono consentiti gli interventi previsti dall' art. 6 del Decreto legge 23.1.82 n° 9, come modificato d alla legge statale n° 94/'82 , nonché le concessioni relative alle opere ed agli interventi previsti dall' art. 9 della legge n° 10/’77 e gli interventi previsti dall’art. 3 della L.R. n°6/'85, sempre che non siano in contrasto con le prescrizioni del P.R.G.

ART. 22 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI.

Il P.R.G. stabilisce per le varie zone i diversi indici e parametri urbanistici che devono applicarsi negli interventi ammissibili.

In caso di intervento urbanistico diretto si applicano gli indici di fabbricabilità fondiario (I.F.) e di utilizzazione fondiaria (U.F.).

Nel caso in cui siano prescritti indici di fabbricabilità ed indici di utilizzazione, dovrà essere rispettato quello che risulti più restrittivo.

Nella determinazione del volume (V) o della superficie utile (SU) realizzabile su di una determinata area con destinazione omogenea, dovrà essere detratto il volume di eventuali edifici già esistenti che si devono o si intendono conservare.

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità stabiliti dal P.R.G.per una determinata area, esclude ogni possibilità di ulteriore utilizzazione della stessa area che, costituendo area di pertinenza degli edifici realizzati, resta vincolata alla non edificazione. Essa, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà non potrà più essere considerata nel computo di nuovi volumi da realizzare, salvo nel caso di ricostruzione o di trasformazione degli edifici esistenti nei limiti consentiti dalle corrispondenti norme di Piano.

L'asservimento al manufatto edilizio dell'area che ne ha espresso la volumetria, dovrà risultare da atto d'obbligo regolarmente trascritto, a norma dell'art.29 della L.R.n° 56/'80.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superfici utili pertinenti ad aree con diversa destinazione di zona o di uso, né tra aree che non siano limitrofe, salvo nei casi previsti dal penultimo comma dell'art.51 par.g della L.R.n°56/'80, relativamente alle zone agricole.

ART. 23 - ARCHIVIO COMUNALE DELLE MAPPE CATASTALI AGGIORNATE.

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è costituito un archivio della mappe catastali vigenti, dell'intero territorio comunale, in scala 1:2000, che sono tenute aggiornate a cura di detto Ufficio, in relazione alle costruzioni realizzate ed alle trasformazioni per le quali è stata rilasciata concessione o autorizzazione.

La domanda di concessione deve essere corredata da un estratto delle mappe catastali vigenti firmate dal progettista e dal proprietario con l'indicazione della planimetria delle opere progettate e dell'area ad esse asservita, che ha espresso la relativa volumetria.

Le mappe catastali aggiornate hanno valore per il diniego di ulteriori concessioni qualora gli indici urbanistici siano computati su aree già utilizzate per costruzioni precedenti.

TITOLO IV°NORME PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE E DEI BENI CULTURALI

ART. 24 - 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 e alla valorizzazione dei beni naturali e culturali e concorrere alla formazione di ambienti che determinano condizioni di sviluppo della qualità della vita.

ART. 25 - 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 Dipartimentale 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 quanto fissato dalle disposizioni legislative vigenti in materia 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 distruzioni di patrimonio boschivo per incendi o calamità di altro tipo, le relative aree mantengono la destinazione originale 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 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 necessario 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 utilizzazione delle essenze locali.

Sono vietate recinzioni murarie di piccoli appezzamenti di terreno in zona agricola. Le recinzioni delle unità poderali devono essere preventivamente autorizzate dal Sindaco e realizzate in modo da non alterare i caratteri dell'ambiente agricolo.

Alle essenze arboree costituenti emergenze botanico - vegetazionali di notevole valore scientifico e naturalistico si applicano le norme di tutela di cui all' ultimo comma del successivo articolo 26.

Gli elementi e le emergenze geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche di riconosciuto rilevante valore scientifico presenti nel territorio comunale e costituenti “aree di pertinenza” delle medesime emergenze, sono sottoposti a regime di tutela integrale con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- è vietato ogni intervento che modifichi i caratteri delle componenti morfologiche presenti, salvo quelli necessari per assicurare la conservazione dell’emergenza stessa, nel rispetto dei fattori naturalistici connotanti il sito;
- gli interventi consentiti sono subordinati al nulla osta dell’autorità competente alla tutela del vincolo idrogeologico.

Sono altresì soggette al regime di tutela le aree ‘’annesse‘’, in quanto contigue alle emergenze di cui al precedente comma, dimensionate e perimetrale secondo una fascia parallela al contorno del sedime dell’emergenza avente profondità costante non inferiore a m.150 per quelle geologiche, m.100 per quelle geomorfologiche e m.150 per quelle idrogeologiche.

Il regime di tutela comporta le seguenti prescrizioni:

- è vietato ogni intervento che modifichi il carattere del sito; non vanno consentite attività estrattive e/o di scavo e deve essere mantenuto l’insieme dei fattori naturalistici esistenti;
- sono consentite unicamente utilizzazioni agricole o per attività di giardinaggio.

L’Amministrazione comunale entro due anni dall’adozione del P.R.G. (a partire dalla data della delibera di controdeduzioni alle osservazioni) provvederà alla formazione degli elenchi delle emergenze geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche, censite attraverso la completa ricognizione del territorio comunale, ai fini dell’applicazione dei regimi di tutela di cui ai precedenti commi.

Sino alla formazione dei predetti elenchi, i progetti relativi agli intereventi nelle aree richiamate nella scheda n°24 dell’elaborato n°1.2.c (allegato alla relazione del P.R.G.), dovranno essere corredati di Relazione geologica e di idonei elaborati tecnici che dimostrino le modalità di attuazione dei regimi di tutela di cui ai commi precedenti in relazione alle eventuali emergenze presenti.

ART. 26 - TUTELA DEL VERDE NELL' AMBIENTE URBANO.

Le alberature esistenti negli insediamenti urbani, anche se non comprese nelle aeree pubbliche o private classificate dal P.R.G. con specifica destinazione di verde o di parco, devono essere mantenute ed incrementate a cura dei proprietari degli immobili che sono tenuti a sostituirle nel caso che, per qualsiasi motivo, venissero a perire.

Negli elaborati di progetto relativi ad interventi edilizi, anche su fabbricati esistenti, devono essere rilevate e riportate le alberature di alto e medio fusto esistenti, che dovranno essere salvaguardate.

L'abbattimento degli alberi esistenti potrà essere consentito solo per motivate ragioni e se previsto nel progetto approvato rimanendo l'obbligo della loro sostituzione almeno con altre alberature di analoga essenza.

In caso di nuove costruzioni, nelle zone degli insediamenti residenziali o destinate alle attrezzature pubbliche o di interesse collettivo, dovrà essere riservata a verde un'area non inferiore al 30% della superficie fondiaria che non potrà essere interessata da costruzioni nel sottosuolo. In tale area devono essere messe a dimora alberature di alto e medio fusto nella misura non inferiore di una pianta per ogni 100mq.di superficie fondiaria.

Nei progetti per Concessione Edilizia, dovranno essere indicate le sistemazioni esterne previste per tutta l'area precisando le zone alberate, le zone a prato, ed il tipo delle essenze.

Sono soggette a tutela le essenze arboree costituenti emergenze botanico-vegetazionali di notevole valore scientifico e naturalistico. Dette prescrizioni di tutela e salvaguardia si applicano alla emergenza arborea costituita dalla quercia Vallonea prospiciente l'edificio in angolo tra via XXIV Maggio e via SS. Crocefisso, per la quale l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere, previo nulla osta del competente Ufficio regionale (Ispettorato Corpo Forestale dello Stato), alla sistemazione e delimitazione dell'area di pertinenza menzionata in funzione del rispetto e della conservazione delle essenze arboree.

Per le emergenze botanico-vegetazionali sono vietate le trasformazioni dello stato vegetativo, salvo quelle relative alle normali pratiche silvo-colturali che,devono perseguire il mantenimento e la conservazione delle specie arboree e che nel caso di potatura sono soggette ad apposita autorizzazione del Sindaco, (previo nulla osta dell'Ufficio regionale competente) nonché al controllo da parte di tecnico agronomo qualificato. Inoltre l'Amministrazione Comunale stabilirà, previo parere di un agronomo qualificato, la " area annessa " di rispetto delle predette essenze arboree all'interno della quale non sono consentiti interventi che comportino

trasformazioni tali da compromettere la morfologia, i caratteri colturali e d' uso del suolo, nonché scavi, ponteggi, esecuzione anche provvisoria di palificate (anche a singoli elementi) e simili; in assenza di tale determinazione tale area annessa si ritiene formata da una fascia della larghezza costante di mt. 30,00 a partire dalla base del tronco.

ART. 27 - TUTELA E DECORO DELL'AMBIENTE URBANO

RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI O DI OPERE DI PREGIO ARTISTICO STORICO

ART. 27.1 - TUTELA DELL'AMBIENTE URBANO.

Oltre a rispettare le prescrizioni e gli indici del P.R.G., gli interventi edilizi dovranno armonizzarsi con il tessuto urbano esistente, ed essere progettati nelle condizioni di decoro proprio dell'ambiente urbano.

Gli strumenti urbanistici attuativi del P.R.G., e le concessioni e le autorizzazioni edilizie, anche se concernenti interventi su edifici esistenti, dovranno precisare con apposite norme ed elaborati i materiali previsti, le relative tecniche di lavorazione, i rivestimenti, le tinteggiature e gli altri elementi di arredo.

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

ART. 27.2 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI O DI OPERE DI PREGIO ARTISTICO STORICO

Qualora durante la esecuzione di lavori siano rinvenute cose mobili o immobili d'interesse archeologico, artistico o storico, il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a farne immediata denuncia al Sindaco ed alla competente Soprintendenza, provvedendo alla conservazione temporanea di esse lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute.

La custodia di tali ritrovamenti e gli altri obblighi conseguenti sono regolati dalle disposizioni della legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico-artistico.

A seguito dei ritrovamenti di cui ai commi precedenti, il Sindaco può disporre la tutela o parziale sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti definitivi, da adottarsi a norma di legge sentita la competente Soprintendenza. Questi possono comportare varianti alle opere autorizzate ed anche la revoca della concessione edilizia.

La mancata osservanza delle norme di cui al presente articolo e delle altre disposizioni stabilite dalle leggi statali e regionali in materia comporta la automatica ed immediata decadenza della concessione stessa.

ART. 28 - APERTURA E COLTIVAZIONE DI CAVE - AREE PER PARCO ROTTAMI

ART. 28.1 - Apertura e coltivazione di cave.

L'esecuzione di opere per l'apertura di cave e per l'estrazione di qualsiasi materiale, o il proseguimento di esercizio per quelle in corso, per un periodo maggiore di un anno oltre la data di adozione del P.R.G., è subordinata alla concessione convenzionata a tempo determinato e comporta la corresponsione del contributo prescritto dall'art.10 della legge n°10/'77.

La concessione di cui sopra potrà essere rilasciata soltanto nelle zone E5 di cui al successivo art.67 e nelle zone E1 agricole produttive normali al di fuori delle fasce di rispetto stradale ed a condizione che non risultino deturpati i valori ambientali del paesaggio agricolo.

In ogni caso dovrà essere rispettata una distanza non inferiore a m. 200 da manufatti o edifici di interesse ambientale, dagli edifici destinati a residenza e dalle zone boschive ed a parco.

Le procedure e le condizioni per il rilascio della concessione sono regolate dalla legge regionale n°37 del 22.05.1985" Norme per la disciplina dell'attività delle cave".

ART. 28.2 - Aree per parco rottami.

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

- l'area deve essere circondata da una triplice cortina di alberi d'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.

TITOLO V° ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE – DE STINAZIONE D'USO

ART. 29 - SUDDIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

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

Le zone omogenee sono classificate come segue:

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 o ambientale. Tali zone sono individuate nelle tavole del P.R.G. in modo differenziato come:

- zona A1: il centro storico ed i nuclei e gli edifici singoli di interesse ambientale;
- zona A2: i tessuti marginali alle zone A1 che abbiano interesse ambientale proprio o in rapporto con il centro storico.

ZONE B - Residenziali esistenti e di completamento.

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

ZONE C - Residenziali di nuovo insediamento.

Comprendono le parti del territorio Comunale destinate ai nuovi insediamenti residenziali da attuarsi mediante gli strumenti esecutivi preventivi di cui all'art. 11 delle presenti norme.

ZONE D - Insediamenti artigianali e commerciali.

Comprendono le parti del territorio Comunale interessate o destinate agli insediamenti con carattere artigianale o commerciale.

ZONE E - Destinate ad uso agricolo.

Comprendono le parti del territorio interessate o destinate alla produzione agricola differenziate in rapporto alla presenza o meno di colture arboree o in relazione ai loro caratteri morfologici o ambientali, che diano luogo ad interesse paesaggistico.

ZONE F - Attrezzature e servizi di Quartiere.

Comprendono gli edifici pubblici esistenti e le zone già interessate o destinate ad attrezzature o servizi pubblici di quartiere, in applicazione degli standards stabiliti dal P.R.G.

ZONE F - Attrezzature e servizi di interesse generale.

Comprendono gli edifici, gli impianti pubblici e le zone esistenti o destinate ad attrezzature di interesse generale, determinate dal P.R.G., in rapporto alle esigenze funzionali dell'insediamento urbano ed in relazione alle integrazioni comprensoriali.

ART. 30 – DESTINAZIONE D'USO – DESTINAZIONI DI ZONA

Le destinazioni d'uso ammissibili per ciascuna zona, sono stabilite nelle norme specifiche che ad esse si riferiscono e devono essere espressamente indicate nelle concessioni edilizie e negli altri strumenti attuativi del P.R.G.

Il mutamento delle destinazioni d'uso di fabbricati o parti di essi è subordinato al rilascio di Concessione Edilizia, sempreché la nuova destinazione sia consentita dalle previsioni del P.R.G. e dagli strumenti esecutivi dello stesso.

Il contributo per il rilascio della concessione di cambiamento della destinazione d'uso è determinato in base agli indici e parametri stabiliti per i diversi tipi di destinazioni.

Il mutamento della destinazione di zona costituisce variante del P.R.G. Pertanto, a norma dell'art.30 della L.R.n°56/'80, il potere di deroga non può essere esercitato, quando comporti mutamenti di zona rispetto alle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale.

TITOLO VI°- ZONE A – RESIDENZIALI DEGLI INSEDIAMEN TI STORICI E DI INTERESSE AMBIENTALE

ART. 31 - 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 o ambientale.

Tali zone sono delimitate nelle tavole del P.R.G.ed individuate in modo differenziato come:

- zone A.1 : il centro storico ed i nuclei e gli edifici singoli di interesse ambientale;
- zone A.2 : i tessuti marginali alle zone A.1, che abbiano interesse ambientale proprio in rapporto con il centro storico.

ART. 32 - Z0NA A.1 - CENTRO STORICO - ZONE DI RECUPERO.

Comprende l'organismo urbano sviluppatosi..intorno al nucleo dell'originario insediamento, secondo la configurazione assunta sino agli inizi del secolo e delimitato nelle tavole del P.R.G., con apposita perimetrazione.

Gli interventi urbanistici ed edilizi del Centro storico sono finalizzati:

- al mantenimento e ripristino dei suoi caratteri specifici architettonici ed ambientali;
- alla riqualificazione delle funzioni residenziali, attraverso il recupero del aree e degli immobili degradati ed alla permanenza della popolazione insediata nella sua pluralità sociale;
- al mantenimento e sviluppo delle attività culturali, direzionali, artigianali e commerciali, per quanto compatibili con la struttura fisica e tipologica del tessuto edilizio e con le esigenze igieniche della residenzialità.

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 457/'78 e dell'art.22 della L.R.56/'80, sono individuate come "zone di recupero" gli edifici ed aree comprese all'interno del perimetro del Centro storico.

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

- delle delimitazioni dei comparti d'intervento unitario, indicati nella tavola 7.4 rapp. 1/1000 del P.R.G.;
- delle classificazioni di "cattivo" e "mediocre" attribuite nella tavola 7.4 rapp. 1/1000 del P.R.G. 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 P.R.G., o individuarne altri, tenendo conto delle disponibilità di finanziamento e della evoluzione dello stato di conservazione degli edifici.

Le modalità d'intervento per i singoli edifici ed aree comprese nelle zone A.1 sono disciplinate dalle prescrizioni degli articoli che seguono, in rapporto alla loro classificazione secondo le categorie definite nella tavola di P.R.G. n°7.5. I piani di recupero dì iniziativa pubblica o privata dovranno rispettare le medesime prescrizioni, stabilite nei successivi articoli, per le modalità d'intervento relative alle diverse categorie considerate.

Sino alla approvazione dei relativi strumenti attuativi, nei comparti soggetti a Piano di recupero sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e di

restauro e risanamento conservativo, oggetto di concessione o autorizzazione gratuita, con le prescrizioni stabilite nei successivi articoli.

Per gli immobili sottoposti al vincolo di cui alla legge n° 1089 del 1939 nonché per quelli individuati nella tav. 7.2 del P.R.G. relativamente alle prime tre categorie (edifici di notevole interesse storico monumentale, edifici di notevole interesse storico ambientale, edifici di interesse ambientale), gli interventi sono subordinati al preventivo parere della competente Soprintendenza ai BB.A.A.A.S. di Bari.

ART. 33 - CATEGORIA A1.1 - EDIFICI MONUMENTALI

Comprende gli edifici monumentali - il Palazzo Ducale con le sue pertinenze, le chiese e le cappelle di interesse storico - artistico individuate nella tavola 7.5 del P.R.G. con apposito retino-per i quali è prevista la conservazione integrale mediante il restauro ed il risanamento conservativo.

Tali edifici, se già non soggetti alla legge n°1089 /'39, sono proposti per tale vincolo di tutela secondo la individuazione riportata nella tavola 7.2 del P.R.G..

L'intervento di restauro e risanamento conservativo è finalizzato al ripristino dei valori storici ed al recupero degli aspetti tipologici e costruttivi dell'edificio e delle sue singole parti, con la 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, purché non ne alterino l'impianto tipologico ed 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 lastrico di basolato.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria con l'impiego di materiali e di 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 comprensoriale.

Le destinazioni d'uso per tali edifici dovranno essere compatibili con i caratteri strutturali e formali dell' edificio stesso, essendo ammissibili soltanto modificazioni marginali da realizzarsi con la metodologia del restauro scientifico.

ART. 34 - CATEGORIA A1.2 - EDIFICI DI NOTEVOLE INTERESSE AMBIENTALE

Comprende i palazzi, i palazzetti ed alcuni edifici con le caratteristiche delle tipologie storiche e/o tradizionali, che presentano comunque un notevole interesse ambientale, individuati con apposito retino nella tavola n. 7.5 del P.R.G., per i quali è prescritta la conservazione dell'impianto strutturale originario, dei caratteri tipologici e dell'aspetto architettonico nonché della tecnologia costruttiva e dei materiali, in quanto determinano il valore storico-ambientale di essi. Tali edifici, se già non soggetti alla tutela della legge n° 1089/'39, sono proposti per tale vincolo di tutela secondo la individuazione riportata nella Tav. 7.2 del P.R.G..

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 volumi,e delle coperture esistenti e di tutti gli elementi decorativi costituiti da mostre, lesene, marcapiani, doccioni, mensole, balaustre, inferriate ecc.;

b) conservazione dell'impianto strutturale originario verticale ed orizzontale, 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 formano accesso agli edifici o alle botteghe o negozi, in quanto costituiscono elementi caratterizzanti del disegno architettonico dell'edificio;

d) conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi isolati,quali colonne angolari, stemmi gentilizi, edicole, fregi, lapidi ed iscrizioni antiche;

e) conservazione di mostre, vetrine ed insegne di negozi, che abbiano valore ambientale e documentario;

f) eliminazione delle superfetazioni e delle sovrastrutture, che non abbiano interesse storico-documentario e che alterino i caratteri essenziali della morfologia dell'edificio;

g) le aree libere o risultanti dalla demolizione di superfetazioni devono essere sistemate a verde, ed in caso di cortili, androni e corti vanno lastricate con basolato tradizionale di pietra calcarea.

Sono ammessi :

i) inserimento di scale, ascensori ed altri impianti tecnologici, nel rispetto dei caratteri tipologici, strutturali e formali dell'edificio, con divieto di realizzare volumi tecnici emergenti dalle coperture esistenti;

l) l'inserimento di servizi igienici e di cucine, anche con ventilazione forzata, quest'ultima purché collegata con ambienti dotati di finestra;

m) la possibilità di spostare ed integrare aperture esclusivamente sulle facciate interne, che non presentino interesse architettonico e che non compromettano l'equilibrio

formale. Ciò a condizione che siano motivate da esigenze di carattere igienico, e che siano impiegate tecnologie analoghe a quelle originarie.

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

- sedi di servizi e di associazioni culturali, religiose e politiche;
- studi professionali e sedi di attività rappresentative e direzionali a livello locale;
- bar, ristoranti e locali di ritrovo;
- piccole botteghe artigiane ed attività commerciali al dettaglio;
- circoli ricreativi e spazi espositivi.

Mediante i Piani di recupero potranno essere introdotte altre destinazioni in relazione alle finalità di riqualificazione delle funzioni residenziali complessive del settore urbano interessato.

ART. 35.1 - CATEGORIA A1.3 - TESSUTI EDILIZI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE.

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

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 stabilite per gli interventi di cui al precedente art. 34, e 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, del 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 ricostruzione di parti irreparabilmente degradate o dirute quando risultino 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 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 possono interessare anche parti edilizie, che pur costituendo superfetazione, siano necessari alla utilizzazione abitativa dell'edificio.

Per gli edifici che rientrano in tale categoria,è ammessa la destinazione residenziale e tutte le altre destinazioni consentite per la categoria di cui al precedente art. 34.

Sono altresì ammesse :

- l'artigianato di servizio e produttivo con l'esclusione delle lavorazioni nocive ed inquinanti;
- il commercio al dettaglio, agenzie assicurative e di credito;
- piccoli alberghi e pensioni;
- servizi sociali.

Per gli edifici costituenti vecchi contenitori di attività produttive dismesse, sono ammessi interventi di riqualificazione per nuove destinazioni a carattere commerciale o per servizi che ne rispecchino i caratteri architettonici strutturali, migliorandone i livelli della qualità edilizia.

ART. 35.2-CATEGORIA A 1.3.1 – TESSUTI EDILIZI DI INTERESSE AMBIENTALE

Comprendono gli edifici con tipologia mista o assimilabile a schiera che, pur essendo caratterizzati da sistemi costruttivi e formali dell'edilizia tradizionale o ottocentesca, risultano di minore valore ambientale ed inoltre sono compresi entro isolati più marginali del Centro Storico già interessati da interventi di sostituzioni edilizie e nuove costruzioni anche a primo piano.

Sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- risanamento igienico edilizio con aumento della superficie utile nella misura massima del 20% della superficie utile esistente per la realizzazione dei servizi ed impianti tecnologici finalizzati alla riqualificazione delle funzioni residenziali e nel rispetto dei valori ambientali complessivi;
- completamento edilizio di edifici a piano terra con la sopraelevazione a primo piano,a condizione che l'edificio non risulti inserito in un aggregato di elementi modulari a solo piano terra e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio e dell'ambiente circostante, anche mediante impiego di materiali e tecniche costruttive di tipo tradizionale ed a condizione che la superficie della sopraelevazione non superi il 70% di quella esistente per lo stesso edificio a piano terra.

Sono altresì consentiti gli interventi di cui al precedente ari. 35.1 - 3° comma - per gli edifici di categoria A.1.3.

Per gli edifici che rientrano in tale categoria A.1.3.1 sono ammesse le destinazioni previste al precedente art. 35.1 per gli edifici classificati nella categoria A1.3.

ART. 36 – CATEGORIA A 1.4 – EDIFICI MODERNI E RECENTI

Comprendono gli edifici moderni realizzati 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;
- ricostruzione edilizia;

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

Gli interventi di ricostruzione edilizia sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico preventivo, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
a)la superficie utile realizzabile non potrà essere maggiore di quella esistente, computata senza tener conto delle superfetazioni o delle sovrastrutture edilizie, e comunque con un indice massimo di densità fondiaria di 5 mc./mq.;
b)l'altezza massima non potrà superare quella degli edifici circostanti di categoria A1.1 - A1.2-A1.3 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.

Sono altresì consentiti gli interventi di completamento edilizio ed ampliamento degli edifici esistenti con le prescrizioni di cui al 5° comma-paragrafi a) e b) del successivo art.42.

Per gli edifici che rientrano in tale categoria sono ammessi le destinazioni consentite per gli edifici classificati nella categoria A1.3, di cui al precedente art. 35.1.

ART. 37 - INTERVENTI NELLE AREE LIBERE E NELLE ZONE DESTINATE A VERDE PRIVATO.

Nella zona A1 tutti gli spazi liberi esterni che costituiscono il sistema delle corti o dei percorsi pedonali pubblici o privati a servizio della residenza, dovranno essere mantenuti rigorosamente inedificati, recuperandone anche le parti occupate da superfetazione. Per essi è prescritto il mantenimento e ripristino delle pavimentazioni tradizionali, in basolato di pietra calcarea.

Le aree libere interne al tessuto edilizio, classificate nella tavola n°7.5 come verde privato, sono vincolate a tale destinazione, ferme restando le possibilità di ampliamenti consentiti dalle presenti norme per le singole categorie di zone A.1 o per la zona A.2.

Saranno altresì recuperate con destinazione a verde le aree attualmente occupate dalle superfetazioni e dagli accrescimenti edilizi interni ai tessuti, con le modalità previste dagli articoli precedenti, attraverso gli interventi riguardanti i singoli edifici cui sono pertinenti.

Attraverso i medesimi interventi è consentita l'eventuale realizzazione di servizi ed impianti tecnologici, anche insistenti nelle aree interne classificate come verde privato.

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

ART.38 – INTERVENTI EDILIZI DIRETTI NEL CENTRO STORICO – ZONE A1-

Gli interventi edilizi diretti sono 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 ad 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 dell' art. 9 par. b della legge n° 10/'77 e L.R. 6-66/'79, salvo che ricorr ano 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 art.li 35.1, 35.2 e 36, sono soggetti alla concessione convenzionata nei termini prescritti nel precedente par. c;

e)gli interventi di ricostruzione edilizia sono soggetti a concessione onerosa previa formazione di strumento urbanistico preventivo.

Per gli edifici classificati nelle categorie A1.1, A1.2, ogni intervento dovrà conseguire il nulla-osta della Soprintendenza a norma della legge n° 1089/'39. Sono altresì soggetti al predetto nulla-osta tutti gli strumenti urbanistici preventivi ricadenti nel perimetro del Centro Storico.

ART. 39 - NORME E PRESCRIZIONI PER LA REDAZIONE DEI PROGETTI DEGLI INTERVENTI NEL CENTRO STORICO.

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 e costruttivi 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;

d)il progetto esecutivo dettagliato in scala 1:50 completo di piante, prospetti e sezioni con indicazione 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, la classificazione prevista dal P.R.G. (secondo le categorie di cui alla tav. 7.5) e le destinazioni d'uso.

Per gli edifici soggetti o proposti a vincolo di tutela, classificati nella tav. n°7.5 con le categorie A1.1 e A1.2, gli elaborati dovranno essere integrati da:

g)documentazione storica ed eventualmente anche storiografica con tutti gli elementi significativi di rilievo idonei per illustrare l'evoluzione storica dell'edificio;

h)rilievo stratigrafico 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;

l) per gli edifici di cui alla scheda n.19 dell'elaborato di P.R.G. n° 1.2.c, il rilievo dello stato di fatto e la relativa documentazione fotografica dovranno individuare l'esatta ubicazione, consistenza e caratteristiche dei frantoi oleari esistenti ed i relativi progetti esecutivi dovranno essere corredati di idonei elaborati tecnici che dimostrino le modalità di tutela delle antiche strutture e manufatti produttivi da preservare.

I progetti devono prevedere il ripristino, il consolidamento o il rifacimento delle murature in conci di pietra leccese a faccia vista 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 interne ed esterne con materiali plastici, i rivestimenti con malta di cemento 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 dovranno essere condotti con il metodo del "cuci e scuci" per piccole superfici in modo da conservare le stesse caratteristiche dell'antica muratura;
- eventuali strutture 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 originali; sono vietati gli infissi in alluminio anodizzato;
- 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 vetrine, le insegne 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 tale genere ed avvalendosi 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 fotografica delle parti interessate dall'intervento, e la relazione con descrizione dettagliata delle opere da realizzare e dei materiali da impiegare.

ART. 40 - EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE

Gli edifici classificati di interesse ambientale e quelli elencati nella scheda n.29 dell'elaborato n.1.2.c del P.R.G. e/o indicati nelle tavole di zonizzazione in scala 1/2000 ed 1/5000 con apposito retino si riferiscono a costruzioni con tipologie diverse, esistenti nel territorio comunale all'esterno del perimetro del Centro Storico, che per i caratteri architettonici costituiscono testimonianze di interesse ambientale da salvaguardare.

Tali edifici, con le relative aree di pertinenza,sono sottoposti alle norme e prescrizioni stabilite per gli edifici della categoria A.1.2 del Centro Storico,di cui al precedente art.34; per essi è prescritta la conservazione delle destinazioni residenziali e/o produttive.

Le sistemazione a verde delle aree di pertinenza dovranno rispettare i caratteri dell'edificio, anche per quanto attiene l'essenza ed il tipo di alberature.

ART. 41 – INVENTARIO DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI

Nella tav. 7.2 del P.R.G. sono indicati gli edifici di interesse storico, artistico ed ambientale già sottoposti al vincolo di tutela ai sensi delle leggi 20.6.1909 n° 304 ed 1.6.1939 n° 1089 o proposti dal P.R.G. al medesimo vincolo.

Nella tabella n° 58 della Relazione del P.R.G. è riportato l'elenco di tali edifici vincolati o proposti per il vincolo.

Per tali edifici gli interventi sono soggetti, oltre che alle presenti norme, al vincolo di tutela previsto dalle leggi citate.

Per gli edifici classificati con le categorie A.1 e A1.2 ricadenti all'interno o all'esterno del perimetro del Centro Storico, l'Amministrazione Comunale provvedere entro due anni dall'adozione del P.R.G., alla formazione di un inventario, con le modalità operative, che dovranno essere concordate con la competente Soprintendenza e l'Assessorato regionale per i beni culturali ed ambientali.

Tale inventario dovrà anche comprendere gli edifici rurali e di residenza stagionale di interesse ambientale, quali masserie, casine, ecc, localizzati nelle zone E del P.R.G. - tavola n°5 in scala 1/5000-che costituiscono testimonianze storico-culturali,caratterizzanti il paesaggio agricolo salentino, nonché gli altri edifici e manufatti richiamati nelle schede di analisi storica, di cui all' allegato della Relazione - elaborato n°1.2.e del P.R.G. -, ritenuti meritevoli di tutela in sede del medesimo inventario.

ART. 42 - ZONA A2 - ZONA DI INTERESSE AMBIENTALE

La zona A2 comprende i tessuti edilizi sviluppatisi prevalentemente agli inizi del secolo, in adiacenza a quelli inclusi nella zona A1, che per le ricorrenti caratteristiche tipologiche e costruttive e per le correlazioni di impianto urbanistico con il Centro Storico, costituiscono una zona urbana intermedia con le espansioni più recenti, da salvaguardare.

Sono classificati come zona A2, anche i tessuti edilizi che, pur ricadendo nel perimetro del Centro Storico, presentano caratteristiche più omogenee a quelle individuate e definite per la zona A2.

Sono consentiti gli interventi di:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- risanamento igienico-edilizio;
- ristrutturazione edilizia.

Gli interventi consentiti dovranno attuarsi nel rispetto dei caratteri tipologici ed architettonici essenziali per la conservazione dei lavori ambientali complessivi e con l'uso dei materiali e tecnologie tradizionali.

Oltre ai tipi di intervento di cui alle prescrizioni a), b), e), e d), del precedente art. 35.1, sono altresì consentiti:

a) il completamento edilizio di edifici esistenti a solo piano terra con la sopraelevazione del primo piano, a condizione che l'edificio non risulti inserito in un aggregato di elementi modulari a solo piano terra nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 5,00 mc/mq.- Indici maggiori di tale valore potranno essere raggiunti a condizione però che la superficie della sopraelevazione non superi il 70% di quella esistente a piano terra;
b) l'ampliamento di edifici esistenti per il miglioramento delle condizioni igienico-abitative, nella misura del 20% della superficie utile esistente, e per le piccole unità con un incremento assoluto di mq. 20.
c) interventi di sostituzione edilizia entro i limiti di inviluppo planivolumetrico definito della superficie utile e della volumetria preesistenti.

Nella zona A.2 le aree libere costituenti corti o percorsi pedonali pubblici o privati a servizio della residenza, dovranno essere mantenute inedificate e libere da sovrastrutture o costruzioni precarie.

Le altre aree libere all'interno delle maglie urbane, saranno mantenute e sistemate a verde, salvo le parti necessarie agli ampliamenti e ristrutturazioni nei limiti consentiti dalle precedenti prescrizioni.

Per gli edifici che rientrano nelle zone A.2 sono ammesse le destinazioni d'uso consentite per la categoria A1.3, di cui al precedente art. 35.1.

Sono vietate le attività di autotrasportatori, spedizionieri e simili.

TITOLO VII – ZONE B – RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

ART.43 - ZONE B - RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO.

Le zone B comprendono le maglie urbane esterne alla zone "A", già quasi completamente impegnate da edifici a prevalente carattere residenziale, e le altre aree del territorio comunale interessate dalle più recenti espansioni residenziali per le quali sono definite dal P.R.G. le relative organizzazioni e configurazioni urbanistiche.

In rapporto al livello di saturazione, ai caratteri edilizi, alle prevalenti destinazioni in atto o da adottarsi, ed ai conseguenti interventi ammissibili, le zone B sono individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. in scala 1:2000 e disciplinate nei successivi articoli secondo le seguenti classificazioni:

- B.10 ZONE RESIDENZIALI PREVALENTEMENTE SATURE
- B.11 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO
- B.12 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO
- B.13 NUCLEI DI EDIFICI RESIDENZIALI CONSOLIDATI ALLO STATO DI FATTO
- B.14 PARCHI E VILLE DI INTERESSE AMBIENTALE.

ART. 44 - ZONE B.10 - RESIDENZIALI PREVALENTEMENTE SATURE

Comprendono le maglie urbane quasi completamente edificate con caratteristiche edilizie di tipo denso e con destinazione prevalentemente residenziale.

In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni:
- residenze;
- uffici privati e studi professionali;
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;
- agenzie di credito ed assicurative;
- commercio al dettaglio ed artigianato di servizio;
- ristoranti, bar ed attività ricreative.

Le eventuali altre destinazioni d'uso esistenti sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata alla data di adozione del P.R.G.

Sono vietate le attività di autotrasportatori o simili, i depositi di materiali e le attività artigianali che abbiano carattere di nocività rumorosità ed inquinamento contrastanti con i generali requisiti di residenzialità della zona.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione;
- nuova costruzione ed ampliamento.

Con il rispetto dei seguenti indici:
- Indice di Fabbricabilità Fondiaria IF =5 mc./mq.
- Rapporto di copertura RC = 0,60 mq./mq.
- Altezza massima H max = 8,50 m.
- Numero dei piani fuori terra N.P. = 2 (piano terra e I° piano)
- Arretramento dal filo stradale: in linea con gli edifici adiacenti

Sono consentiti,nel rispetto dei parametri innanzi prescritti,interventi di ristrutturazione edilizia e ricostruzione anche parziale estesi a più edifici di una stessa maglia,allo scopo di migliorarne la disposizione planivolumetrica, anche con modificazione degli allineamenti e con la formazione di spazi interni più regolare, sistemati a verde. In tal caso l'intervento diretto è soggetto a concessione convenzionata.

E' consentito il completamento edilizio di edifici esistenti a solo piano terra con la sopraelevazione del I°piano, anche con indici maggiori di quelli innanzi stabiliti; in tal caso però la superficie della sopraelevazione non potrà superare il 70% di quella esistente a piano terra.

Nelle aree libere, comprese tra due lotti già edificati ed aventi un fronte su strada inferiore o uguale a m.15,00 , i distacchi laterali e posteriori tra i fabbricati possono essere ridotti in misura inferiore a quella stabilita dall'art.5 del Regolamento Edilizio, ma dovranno essere contenuti nel rapporto di 2/3 rispetto alla altezza maggiore del rispettivo fronte più alto contrapposto, con un distacco minimo comunque non inferiore a m.6,00. In ogni caso la distanza dal confine non potrà essere inferiore ad 1/2 del distacco minimo come innanzi determinato.

Inoltre in relazione alla esigenza di tutela della quercia Vallonea esistente è prescritta l'esclusione della possibilità di sopraelevazione per l'edificio prospettante Via SS. Crocefisso in angolo con Via XXIV Maggio, in quanto risulta molto vicino alla quercia anzidetta e ricade in parte quasi al di sotto della sua chioma.

ART.45 - ZONE B11 - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO.

Comprendono gli isolati dell'area urbana a carattere prevalentemente residenziale non ancora completamente saturi, la cui configurazione urbanistica si è venuta a definire in base a strumentazione esecutiva d'insieme formata antecedentemente alla L.R.n°56/'80.

In tali zone sono consentite le destinazioni stabilite nel precedente art.44 per le zone B10.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

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

con il rispetto dei seguenti indici:

-Indice di Fabbricabilità Fondiaria IF = 4,00 mc./mq.
- Rapporto di copertura RC = 0,60 mq./mq.
- Altezza massima H max = 8,50 m.
- Numero dei piani fuori terra N.P. = 2 (piano terra + I° piano)
- Arretramento dal filo stradale: in linea con gli edifici adiacenti

Lungo i fronti non prospicienti su fasce di arredo stradale, in mancanza di riferimenti ad allineamenti esistenti è prescritta la edificazione in arretramento dal filo stradale.

Il predetto arretramento dovrà essere di norma la profondità di m.5,00. Nei casi in cui l'allineamento dagli edifici esistenti risulti inferiore a 5,00 m., è consentito l'arretramento secondo i fronti degli edifici contigui, con una misura non inferiore a m.3,00.

La concessione edilizia è comunque subordinata alla cessione gratuita delle corrispondenti sedi viarie e delle fasce di arredo stradale, secondo le sistemazioni definite nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. in scala 1:2000.

Gli interventi di ristrutturazione e ricostruzione estesi a più edifici contigui di una stessa maglia, possono essere consentiti alle stesse condizioni di cui al sesto comma del precedente articolo 44, ed al rispetto degli indici e parametri stabiliti per le zone B.10.

Nelle aree libere, comprese tra due lotti già edificati ed aventi un fronte su strada inferiore o uguale a m.15,00, i distacchi laterali e posteriori tra i fabbricati possono essere ridotti in misura inferiore a quella stabilita dall'art.5 del Regolamento Edilizio,ma dovranno comunque essere non inferiori al rapporto di 2/3 rispetto alla altezza maggiore del

rispettivo fronte più alto contrapposto con un distacco minimo comunque non inferiore a m.6,00. In ogni caso la distanza dal confine non potrà essere inferiore ad 1/2 del distacco minimo come innanzi determinato.

Nelle aree libere, comprese tra due lotti già edificati ed aventi un fronte su strada inferiore o uguale a m.15,00, i distacchi laterali e posteriori tra i fabbricati possono essere ridotti in misura inferiore a quella stabilita dall'art.5 del Regolamento Edilizio, ma dovranno essere contenuti nel rapporto 2/3 rispetto all'altezza maggiore del rispettivo fronte più alto contrapposto, con un distacco minimo comunque non inferiore a m. 6,00. In ogni caso la distanza dal confine non potrà essere inferiore a ½ del distacco minimo come innanzi determinato.

ART.46 - ZONE B.12 - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

Comprendono le aree interessate dalle più recenti espansioni a carattere residenziale che con le sistemazioni previste dal P.R.G. risultano organizzate secondo maglie con definita configurazione urbanistica.

In tali maglie sono consentite le destinazioni stabilite dal precedente art.45 relativo alle zone B.10.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria,
- risanamento igienico - edilizio;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione;
- nuove costruzioni ed ampliamenti,

con il rispetto dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: IF = 2,50 mc/mq.
- Rapporto di copertura massimo, comprese eventuali costruzioni accessorie: RC = 0,50 mq/mq.
- Altezza massima : H max = 11,00 m.
- Numero dei piani fuori terra NP. = 3 (piani terra + 1 °+ 2°)
- Arretramento dal filo stradale: secondo gli allineamenti prescritti nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. in scala 1:2000 e comunque non inferiore a m.5.

Le aree libere di pertinenza debbono essere sistemate a giardino con alberature.

La concessione edilizia è comunque subordinata alla cessione gratuita delle corrispondenti sedi viarie e delle fasce di arredo stradale e di parcheggio pubblico a scomputo del pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria secondo le sistemazioni definite nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. in scala 1:2000.
Per le zone B.12 ricadenti entro il comparto n° 37 in località Palazze si applicano le prescrizioni,indici,parametri e modalità attuative stabilite nel relativo strumento urbanistico esecutivo.

Gli interventi nelle zone B.12 ricadenti nel comparto n°38,compreso tra via Cavour e Via 24 Maggio, sono subordinati alla formazione di Piano Particolareggiato esteso all'intero perimetro del comparto riportato nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. in scala 1:2000, che dovrà prevedere:

- il prolungamento della via Parini ed il collegamento dei due assi viari intermedi ortogonali

alla precedente (rispettivamente: Via S. Francesco d'Assisi – Via Baracca e Via Mons. Della Casa - Via Carducci);

- la formazione di idoneo collettore delle acque bianche sottostante alla suddetta Via Parini, che consenta lo smaltimento delle acque pluviali nell'ambito del predetto settore;

- la cessione gratuita delle aree per la viabilità e per il verde pubblico attrezzato F.14 ricadente nell'ambito del medesimo comparto;

- la previsione planovolumetrica dei completamenti edilizi che mantenga una continuità del tessuto edilizio e degli spazi liberi interni alle rispettive maglie.

In tale comparto N° 38 le utilizzazioni residenziali saranno riferite alle superfici fondiarie tipizzate come zone B.12 applicando i seguenti indici e parametri:

- Indice di Fabbricabilità Fondiaria IF = 3,00 mc/mq
- Numero dei piani 2 (piani terra + 1 °)
- Attuazione del comparto: mediante la ripartizione degli utili ed oneri tra le proprietà ricadenti nel comparto in applicazione dei criteri stabiliti dal precedente art.8.

Nello strumento urbanistico attuativo si applica inoltre il seguente indice massimo:

- Indice di Fabbricabilità Territoriale: IT = 1,22 mc/mq.

riferito a tutte le aree incluse nel comparto individuato dalle tavole di zonizzazione del P.R.G.

Costituendo i predetti indici valori massimi, nell'attuazione delle previsioni insediative del comparto d'intervento unitario, gli indici di fabbricabilità IF ed IT devono essere verificati sia nella dimensione fondiaria e sia in quella territoriale.

Nelle aree libere, comprese tra due lotti già edificati ed aventi un fronte su strada inferiore o uguale a m.15,00, i distacchi laterali e posteriori tra i fabbricati possono essere ridotti in misura inferiore a quella stabilita dall'art.5 del Regolamento Edilizio, ma dovranno essere contenuti nel rapporto 2/3 rispetto all'altezza maggiore del rispettivo fronte più alto contrapposto, con un distacco minimo comunque non inferiore a m.6,00. In ogni caso la distanza dal confine non potrà essere inferiore a ½ del distacco minimo come innanzi determinato.

ART.47 - ZONE B.13 - NUCLEI DI EDIFICI RESIDENZIALI CONSOLIDATI ALLO STATO DI FATTO

Comprendono alcune zone marginali alla struttura urbana caratterizzate dalla presenza di costruzioni a carattere prevalentemente residenziale che non si integrano nel tessuto urbano e per le quali, in considerazione della loro consistenza e dell'assenza dei caratteri rurali compatibili con l'attività agricola, il P.R.G. prevede il consolidamento allo stato di fatto.

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di risanamento igienico-edilizio con aumento una-tantum del 20% della superficie utile SU per la realizzazione dei servizi igienici ed impianti tecnici o per migliorare le condizioni abitative.

Le aree libere devono essere sistemate e mantenute a giardino.

Per gli edifici esistenti, realizzati senza il preventivo rilascio della licenza o concessione edilizia, il loro recepimento nel P.R.G. non costituisce di per sé sanatoria degli abusi edilizi.

Per tutte le costruzioni abusive trovano applicazione le disposizioni e le procedure della Legge Statale n° 47/'85 e della L.R. n° 26/'8 5 con le successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 48 - ZONE B.14 - VILLE DI INTERESSE AMBIENTALE

PARCHI E GIARDINI DI INTERESSE AMBIENTALE

Comprendono le ville, i giardini ed i parchi privati di interesse ambientale vincolati dal P.R.G. con l'obbligo del mantenimento delle aree destinate a verde ed a giardino.

Gli interventi edilizi ammessi negli edifici esistenti sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico-edilizio e ristrutturazione con aumento della superficie utile SU esistente nella misura del 10%, per la realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnici o per migliorare le condizioni abitative.

Per gli edifici indicati con il retino delle zone A1 si applicano le prescrizioni dell'art. 40 delle presenti norme.

Le aree classificate come zone B14 e contrassegnate con la lettera P sono soggette a vincolo protettivo ambientale,con l'obbligo del mantenimento delle essenze arboree d'alto fusto esistenti e delle sistemazioni a verde e, per gli edifici privi di interesse storico artistico o ambientale, con il rispetto della ubicazione planimetrica originaria nel caso di ristrutturazioni o ricostruzioni

ART. 49 - VERDE PRIVATO O DI PERTINENZA DI EDIFICI DI INTERESSE COLLETTIVO

Nelle tavole di zonizzazione sono indicate con il retino di “verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo” e senza altra connotazione alcune aree interne alle maglie urbane o alla struttura edilizia esistente.

Tali aree sono destinate a verde di pertinenza degli edifici pubblici o privati a cui si riferiscono e devono essere sistemate e mantenute a giardino secondo le disposizioni dell'art.26 delle presenti norme.

Ai fini di conseguire il miglioramento delle condizioni igienico-abitative, gli interventi che interessano gli edifici cui appartengono dette aree devono prevedere il loro recupero integrale secondo le predette sistemazioni a verde con la eliminazione di eventuali elementi di superfetazioni che ne impegnano parzialmente la superficie.

TITOLO VIII – ZONE C – RESIDENZIALI DI NUOVO INSEDIAMENTO

ART. 50 - ZONE C - RESIDENZIALI DI NUOVO INSEDIAMENTO.

Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti residenziali, individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. secondo comparti di superficie fondiaria a destinazione omogenea, organizzati con i nuclei di servizi e di attrezzature e correlati con il sistema della viabilità urbana.

Sono tipizzate come zone "C" le aree residenziali dei comparti oggetto di strumenti attuativi vigenti relativi ad interventi pubblici o privati.

Sono altresì tipizzate come zone "C" le aree interessate da edificazione spontanea organizzate dal P.R.G. secondo comparti funzionalmente equilibrati, con la previsione dei sistemi di viabilità e delle aree per attrezzature e servizi.

Gli interventi nelle zone "C" si attuano mediante strumenti urbanistici esecutivi preventivi (P.P. - P.L.C. - P.E.E.P.) estesi a tutte le aree comprese entro i perimetri dei "comparti di intervento unitario" definiti nelle tavole di zonizzazione rapp.1:2000 del P.R.G.

Detti strumenti esecutivi dovranno prevedere, ai sensi del titolo II° delle presenti norme, la cessione gratuita delle aree destinate a servizi, attrezzature, alla viabilità ed al verde di arredo stradale, incluse nei comparti di intervento, e stabilire la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri in applicazione delle disposizioni sui comparti disciplinate dall'art15 della L.R.n°6/'79 e successive modifiche ed integrazioni.

Le aree da destinare ad attrezzature e servizi collettivi incluse nei sopracitati comparti d'intervento unitario,secondo le previsioni del P.R.G.,vanno cedute gratuitamente al Comune nella misura non inferiore allo standard fissato dal P.R.G. pari a mq. 21,00 per abitante insediabile. Qualora la superficie minima d'intervento urbanistico comprenda aree pubbliche per attrezzature e servizi in misura minore (mai comunque inferiore a 18 mq/ab.) della quantità di cui sopra, il contributo per le opere di urbanizzazione dovrà essere incrementato dalla monetizzazione corrispondente alle aree non cedute fino al limite del predetto standard fissato dal P.R.G..

Ove i comparti del P.R.G. prevedano aree pubbliche per attrezzature e servizi di entità maggiore rispetto allo standard di 21 mq./ab., le superfici che eccedono tale quantità dovranno essere cedute al Comune a scomputo degli oneri di urbanizzazione mediante la loro monetizzazione, applicando il medesimo criterio di valutazione adottato nel calcolo della monetizzazione per le aree non cedute di cui al precedente comma.

Le aree per attrezzature e servizi, in sede di progettazione esecutiva, possono essere anche diversamente posizionate al fine di rendere più agevole l'esecuzione dei comparti in relazione a particolari situazioni di fatto esistenti.

In rapporto alla densità edilizia ed alla integrabilità delle destinazioni residenziali con altre attività ammissibili (direzionali e/o artigianali), le zone "C" sono individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. secondo le seguenti classificazioni:

- C.1 - Residenziali di espansione definite da strumenti attuativi vigenti.
- C.2 - Residenziali di espansione
- C.3 - Residenziali di espansione e di riqualificazione urbana.
- C.4 - Residenziali di espansione integrate con attività direzionali terziarie e/o artigianali.

Per le zone C.1 ricadenti nei P.E.E.P. vigenti (comparti nn. 1 e 3) sono consentiti gli interventi diretti con il rispetto degli indici, prescrizioni e modalità attuative stabilite nei relativi strumenti urbanistici esecutivi.

Per le zone C.1 ricadenti in comparti già definiti da altri strumenti urbanistici vigenti (P.P. e P.L.) gli interventi diretti sono soggetti alle specifiche previsioni del relativo piano attuativo ed alle altre prescrizioni stabilite nel successivo art.51.

Per gli strumenti urbanistici attuativi nelle altre zone C si applicano gli indici e prescrizioni stabiliti nei successivi articoli.

Nelle fasi attuative del P.R.G. l'Amministrazione Comunale provvederà a determinare in tutti i comparti delle zone C la quota parte da realizzare con interventi di edilizia economica e popolare ai sensi della legge n° 10/'77 e con i criteri dell' art. 5 della L.R. n° 6/'79.

ART. 51 - ZONE C.1 - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE DEFINITE DA STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI

Comprendono le aree interessate da strumenti urbanistici attuativi (PEEP, PP, PL) in vigore, in rapporto ai quali il PRG recepisce le specifiche previsioni dei relativi piani attuativi con le prescrizioni integrative stabilite nei seguenti comma.

Per i comparti nn. 1 e 3 corrispondenti ai PEEP vigenti rispettivamente in località "**Vigne Vecchie**" e "**Calcavecchi**",entrambe in gran parte già realizzati,il completamento delle utilizzazioni residenziali si attua mediante interventi edilizi diretti soggetti alle previsioni dei rispettivi piani di zona vigenti.

Negli stessi comparti la viabilità interna e le aree per le attrezzature dovranno collegarsi, integrandosi funzionalmente, con il sistema di viabilità e con le aree pubbliche delle zone contigue secondo le previsioni della zonizzazione del PRG.

II comparto n° 2 , interessato dal P.P. in località "**Gagliardo**", comprende una pluralità di aree con destinazione residenziale suddivise in piccoli lotti in parte edificati con indice di fabbricabilità fondiaria IF = 0,85 mc/mq. Lo strumento preventivo è stato predisposto dall'Amm.ne con i criteri di ai all'art.15 della L.R.n°6/'79, prevedendone l'attuazione attraverso singole convenzioni collegate al rilascio delle concessioni edilizie.

Allo scopo di realizzare una migliore configurazione planivolumetrica dei corpi edilizi ed una più organica consistenza tipologica, gli interventi sono subordinati alla formazione di nuovo Piano Particolareggiato che preveda, per quanto possibile, la realizzazione di tipologie edilizie a schiera o comunque aggregate, evitando la frantumazione in piccole unità edilizie, con l'applicazione degli indici e parametri stabiliti per le zone C.3 di cui al successivo art.53. Sino alla approvazione di detto nuovo P.P. gli interventi sono disciplinati dalle prescrizioni del P.P. vigente.

Nell'ambito del medesimo comparto n°2, rimane esclu sa dalle utilizzazioni edilizie l'area della maglia prospiciente la Via XXIV Maggio contigua alla Cappella del SS. Crocefisso ed alla connessa Villa Pepe di interesse ambientale, nonché ad una quercia vallonea di rara specie arborea; la suddetta area dovrà essere destinata a passaggio pedonale ed a verde pubblico con sistemazioni compatibili con i criteri di salvaguardia dei caratteri ambientali contestuali, anche tenendo conto dell'esigenza di aree per attrezzature conseguente all'incremento dei volumi realizzabili nelle aree libere per l'aumento dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

Per il comparto n°4 corrispondente al P.P. in località "**Clemenza**" il completamento delle utilizzazioni residenziali si attua mediante interventi edilizi diretti, soggetti alle previsioni planovolumetriche ed agli indici e parametri stabiliti dal relativo piano attuativo vigente.

Anche per il comparto n°5 corrispondente al P.P. in località "**Pareti Rosse**" il P.R.G. conferma le previsioni dello strumento attuativo,definendo i raccordi con il sistema della viabilità delle zone contigue secondo le sistemazioni previste nelle Tavole di zonizzazione del P.R.G._ In tal senso l'area marginale a nord-est, destinata dal P.P. a "verde attrezzato", dovrà integrarsi con la contigua fascia di parco attrezzato prevista dal PRG a ridosso del tracciato della nuova strada di circonvallazione.

Per il comparto n° 6 interessato dal P.L. convenzionato in località "**Apostolo**", il completamento delle utilizzazioni residenziali si attua mediante interventi edilizi diretti soggetti alle previsioni planivolumetriche ed agli indici e parametri stabiliti dal relativo piano attuativo vigente.

Per il comparto n° 7 comprendente le aree del P.P. in località "**Capra**", allo scopo di realizzare una migliore configurazione planivolumetrica dei corpi edilizi ed una più organica consistenza tipologica, gli interventi sono subordinati alla formazione di nuovo Piano Particolareggiato con l'applicazione degli indici e parametri stabiliti per le zone C.3 di cui al successivo art. 53 - Sino all'approvazione di detto nuovo P.P. gli interventi sono disciplinati dalle prescrizioni del P.P. vigente.

ART. 52 - ZONE C.2 - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti residenziali già tipizzate come aree di espansione dal precedente strumento urbanistico generale ed i nuovi comparti di superficie fondiaria individuati dal P.R.G. in rapporto alle esigenze di dimensionamento dello sviluppo urbano.

Sono ammesse le destinazioni residenziali, le attività commerciali al dettaglio e l'artigianato di servizio alla residenza nella misura complessiva massima del 20 % della superficie utile Su realizzabile con l'intervento.

Negli strumenti urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici, riferiti alla superficie fondiaria con destinazione omogenea C.2 :

- Indice di Fabbricabilità fondiario IF = 2,00 mc./mq.
- Rapporto di copertura RC = 0,50 mq./mq.
- Altezza massima H max = 11,00m.
- Numero dei piani fuori terra N.P. = 2 + piano terra

Negli strumenti urbanistici attuativi si applica inoltre il seguente indice massimo:

- Indice di Fabbricabilità Territoriale: IT = 1,10 mc/mq.

riferito a tutte le aree incluse nei comparti individuati dalle tavole di zonizzazione del P.R.G. e comprendenti anche le aree destinate ad attrezzature e servizi ed alla viabilità.

Costituendo i predetti indici valori massimi,nell'attuazione delle previsioni insediative di ciascun comparto d'intervento unitario, gli indici di fabbricabilità IF ed IT devono essere verificati sia nella dimensione fondiaria e sia in quella territoriale.

Le previsioni planovolumetriche dello strumento attuativo dovranno adottare tipologie edilizie omogenee nell'ambito delle singole maglie ed ordinate in modo da realizzare un disegno urbano coerente con i fronti stradali e rispondente alle esigenze funzionali dell'insediamento,realizzando la dotazione richiesta dei servizi per la residenza.

A tale scopo gli edifici residenziali prospicienti sui fronti stradali convergenti verso poli di attrezzature e servizi dovranno comprendere a piano terra destinazioni non residenziali direttamente connesse con la residenza (negozi, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, altri punti di servizio, ecc.) nonché le attività artigianali e commerciali compatibili con le funzioni abitative.

In tal caso le tipologie edilizie a carattere continuo prevederanno altresì camminamenti pedonali con portici estesi all'intera lunghezza del fronte.

ART. 53 - ZONE C.3 - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE E DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Comprendono le aree parzialmente interessate da edificazione residenziale prevalentemente del tipo spontaneo e/o da interventi episodici non coordinati da strumenti urbanistici attuativi.

Per tali aree il P.R.G. indirizza gli interventi alla riqualificazione urbanistica attraverso la individuazione delle maglie residenziali di espansione con destinazione omogenea C.3 e prevedendo un adeguato livello funzionale per la viabilità e la dotazione delle attrezzature e dei servizi secondo gli standards fissati dal Piano ed in correlazione con le urbanizzazioni delle zone contermini e con il sistema urbano complessivo.

Sono ammesse le destinazioni residenziali, le attività commerciali al dettaglio e l'artigianato di servizio alla residenza nella misura complessiva massima del 20 % della superficie utile Su realizzabile con l'intervento.

Negli strumenti urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici, riferiti alla superficie fondiaria con destinazione omogenea C.3:

-Indice di Fabbricabilità fondiario IF = 1,50 mc./mq.
-Rapporto di copertura RC = 0,50 mq./mq.
-Altezza massima H max = 11,00 m.
-Numero dei piani fuori terra N.P. = 2 + piano terra

Negli strumenti urbanistici attuativi si applica inoltre il seguente indice massimo:

- Indice di Fabbricabilità Territoriale: IT = 1,10mc/mq.

riferito a tutte le aree incluse nei comparti individuati dalle tavole di zonizzazione del P.R.G. e comprendenti anche le aree destinate ad attrezzature e servizi ed alla viabilità.

Costituendo i predetti indici valori massimi, nell'attuazione delle previsioni insediative di ciascun comparto d'intervento unitario, gli indici di fabbricabilità IF ed IT devono essere verificati sia nella dimensione fondiaria e sia in quella territoriale.

Le previsioni planovolumetriche dello strumento attuativo per le aree residenziali libere dovranno adottare tipologie edilizie coordinate ed integrate con le costruzioni esistenti ed ordinate in modo da realizzare un disegno urbano coerente con i fronti stradali. A tale scopo dovranno adottarsi di norma tipologie continue o binate.

Non sono comunque consentite unità edilizie isolate su lotti con superficie inferiore a mq. 800.

Sono consentiti anche interventi di riqualificazione e ristrutturazione di edifici esistenti, estesi almeno al 50% della superficie fondiaria della relativa maglia di zona C.3, allo scopo di realizzare una migliore disposizione planivolumetrica dei corpi edilizi in rapporto alla configurazione urbanistica prevista dal P.R.G._ In tal caso si applicano gli indici e parametri urbanistici stabiliti per le zone C.2 dal precedente art.53.

Per gli edifici residenziali prospicienti su fronti stradali convergenti verso poli di attrezzature e servizi dovranno prevedersi a piano terra le destinazioni non residenziali direttamente connesse con la residenza (negozi, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, artigianato di servizio, ecc.), con tipologie edilizie a carattere continuo ed eventuali soluzioni a portico purché esteso lungo l'intero fronte dell'isolato.

Sino alla formazione degli strumenti attuativi per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le aree libere dovranno essere sistemate a spazi verdi con alberature.

ART. 54 – ZONE C.4 – RESIDENZIALI DI ESPANSIONE INTEGRATE CON ATTIVITA' DIREZIONALI TERZIARIE

Comprendono i comparti previsti dal P.R.G., nella organizzazione dei nuclei di espansione, per attività terziarie e direzionali miste e residenze.

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- uffici pubblici e privati;
- sale di esposizione e convegni;
- attrezzature commerciali e grandi magazzini;
- attività direzionali e di rappresentanza;
- attrezzature culturali e ricreative per lo spettacolo;
- bar, ristoranti, alberghi e pensioni.

E' ammessa la residenza nella misura non superiore al 40% della superficie utile complessiva SU.

Per gli strumenti urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici, riferiti alle superfici fondiaria con destinazione omogenea C.4:

- Indice di Fabbricabilità Fondiario IF = 3,00 mc./mq.
- Rapporto di copertura RC = 0,50 mq./mq.
- Altezza massima H max = 11,00 m.
- Numero dei piani fuori terra N.P. = 2 + piano terra

Lo strumento attuativo dovrà precisare l'articolazione dei volumi e delle aree dei parcheggi, in rapporto alle specifiche destinazioni degli edifici ed agli spazi pubblici su cui prospettano.

Negli strumenti urbanistici attuativi si applica inoltre il seguente indice massimo:

- Indice di Fabbricabilità Territoriale IT = 1,20 mc./mq.

riferito a tutte le aree incluse nei comparti individuati dalle tavole di zonizzazione del P.R.G. e comprendenti anche le aree destinate ad attrezzature e servizi ed alla viabilità.

Costituendo i predetti indici valori massimi, nell'attuazione delle previsioni insediative di ciascun comparto d'intervento unitario, gli indici di fabbricabilità IF ed IT devono essere verificati sia nella dimensione e sia in quella territoriale.

TITOLO IX – ZONE D – INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ARTIGIANALI E COMMERCIALI

ART.55 - ZONE D - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI

Comprendono le aree dell'insediamento artigianale ed industriale facente parte dell'agglomerato A.S.I. interessato dal P.I.P. vigente, le aree del territorio comunale già interessate da edifici utilizzati per attività di artigianato e piccola industria, ed i nuovi comparti per insediamenti artigianali, industriali e quelli commerciali e distributivi.

In rapporto alle specifiche destinazioni ed alle modalità di intervento previste, dette aree sono individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. e disciplinate nei successivi articoli secondo le seguenti classificazioni:

- D.1 - Zone artigianali-industriali del P.I.P. vigente
- D.2 - Zone artigianali e semindustriali esistenti e di completamento
- D.3 - Zone artigianali integrate con la residenza
- D.4 - Zone per attività terziarie, commerciali e direzionali
- D.5 - Zone per insediamenti distributivi e commerciali a livello comprensoriale.
- D.6 - Zone per attività di distribuzione carburanti.

Gli interventi nelle zone D sono subordinati alla esecuzione delle opere che garantiscano il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere, a norma delle disposizioni vigenti.

ART.56 - ZONE D.1 - ZONE ARTIGIANALI - INDUSTRIALI DEL P.I.P. VIGENTE

Comprendono le aree della zona industriale-artigianale ricadenti nel comparto n° 42 interessato dal P.I.P. vigente e le aree del contiguo comparto n° 43 che il P.R.G. prevede con tale destinazione in rapporto al fabbisogno di insediamenti produttivi nel quindicennio.

In tali zone D.1 sono consentite le seguenti destinazioni:

- impianti ed edifici artigianali e di piccola industria con i relativi servizi tecnici ed amministrativi;
- depositi e magazzini all'ingrosso;
- attrezzature per autotrasporti e simili e per automezzi speciali.

E' altresì consentita la realizzazione di un solo alloggio per azienda ad uso del dirigente o del custode, per una superficie utile non superiore a mq. 95.

Per le Zone D.1 ricadenti nel P.I.P. vigente sono consentiti gli interventi edilizi diretti con il rispetto dei parametri, indici, prescrizioni e modalità attuative stabilite nel relativo strumento urbanistico esecutivo.

Gli interventi nelle Zone D.1 ricadenti nel comparto di ampliamento n°43 sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo preventivo (P.I.P.-P.P.) esteso a tutte le aree comprese entro il perimetro del medesimo comparto definito nella tavola di zonizzazione rapp. 1/2000 del P.R.G..

In tale strumento urbanistico attuativo si applicano i seguenti indici e parametri:

- Indice di fabbricabilità territoriale IT = 1,50mc/mq.
- Indice di fabbricabilità fondiaria: IF = 3,00 mc/mq.
- Rapporto di copertura: RC = 0,40 mq/mq.
- Altezza massima ad esclusione dei volumi tecnici e degli elementi tecnologici richiesti da specifici impianti): Hmax = 8,00 m.
- Distanza minima dai confini: D = 6,00 m.
- Distacco minimo tra edifici all'interno del lotto:

  pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m.5,00.
- Arretramento dal ciglio stradale:

  m.5,00 salvo le maggiori fasce di rispetto indicate nelle tavole di P.R.G. e di cui all'art. 19 e salvo gli

arretramenti delle recinzioni sui fronti stradali indicati nelle sezioni stradali tipo fissate dal P.I.P..

- Aree del lotto da destinarsi al verde alberato ed a parcheggi:

maggiore o uguale al 30% della superficie fondiaria S.f, con un minimo di 1/3 dell'area libera destinata a verde.

- Superficie minima del lotto: Sf = mq. 1.000
- Costruzioni accessorie sulle aree libere:

non ammesse ad eccezione di tettoie per parcheggi addossate ai confini di proprietà nel rispetto del distacco di m. 5,00 con l'edificio principale.

E' consentita la costruzione di edifici per uffici dell'unità produttiva, comprendenti 2 piani (piano terra e primo piano) e per una superficie coperta non maggiore del 20% della superficie utile massima realizzabile.

Per gli insediamenti produttivi che comportino emissione nella atmosfera di fumi o sostanze gassose di qualunque natura, è prescritta l'osservanza delle disposizioni di cui al DPR n°203/'88.

I fabbricati principali ed accessori dovranno essere articolati con distribuzione planivolumetrica e soluzioni architettoniche che risultino non in contrasto con i caratteri ambientali della particolare zona salentina rispettando per quanto possibile le alberature di olivo esistenti.

Nelle aree a verde, nelle aree lungo le fasce marginali al lotto e nelle aree libere interne ai lotti non impegnate da edifici, da piazzali e percorsi viari, dovranno essere mantenuti gli alberi di olivo esistenti opportunamente integrati con altre essenze tradizionali.

ART. 57 - ZONE D.2 - ZONE ARTIGIANALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO.

Comprendono le aree marginali alle espansioni urbane già impegnate da edifici per attività artigianali, localizzate per la maggior consistenza lungo la SS 475 in direzione di Casarano e per minori estensioni lungo la SS 474 per Miggiano e nel tratto della SS 475 in direzione di Acquarica ed in altre localizzazioni individuate in base alle caratteristiche delle attività in atto.

Le predette aree di zona D.2 sono individuate dal P.R.G. anche sulla base delle previsioni di strumenti urbanistici vigenti (Piani Quadro) e coordinate mediante comparti di intervento unitario indirizzati alla riqualificazione funzionale del settore urbano mediante l'adeguamento dei sistemi viari e la idonea dotazione di attrezzature e servizi.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- impianti ed edifici artigianali con i relativi servizi tecnici ed amministrativi;
- attività artigianali/commerciali e commerciali con esclusione di quelle previste al successivo art.60 per le zone D.5;
- depositi e magazzini all'ingrosso;
- attrezzature per autotrasporto e simili.

E' altresì consentita la realizzazione di un solo alloggio per azienda ad uso del dirigente o del custode per una superficie utile non superiore a mq. 95.

Nei comparti di zone omogenee D.2 interamente ricadenti nei piani quadro vigenti approvati con Decreto Regionale n°227 del 6.2.79 sono consentiti gli interventi diretti che non risultino in contrasto con le destinazioni di zona, con il sistema della viabilità e con le altre prescrizioni previste nelle tavole di zonizzazione del P.R.G..

Per le altre zone D.2, comprese entro comparti d' intervento unitario, gli interventi sono subordinati alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi, estesi a tutte le aree comprese entro i perimetri di detti comparti di intervento unitario definiti sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. rapp.1/2000, comprensive anche di porzioni di maglie di zone D.3 e delle aree per attrezzature e servizi.

Per gli strumenti urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici e parametri:

- Indice di fabbricabilità Territoriale IT = 2,35 mc/mq.
- Indice di fabbricabilità Fondiaria: IF = 3,00 mc/mq.
- Rapporto di copertura: RC = 0,40 mq/mq.
- Altezza massima ad esclusione dei volumi tecnici e degli elementi tecnologici

richiesti da specifici impianti): H max = 8,00 m.

– Numero dei piani NP = 2 (piani terra + 1 °)
- Distanza minima dai confini: D = 5,00 m.
- Distacco minimo tra edifici all'interno del lotto:

pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m. 5,00.

- Arretramento dal ciglio stradale:

m.5,00 salvo le maggiori fasce di rispetto indicate nelle tavole di P.R.G. e di cui all'art. 19 delle presenti norme di attuazione e salvo gli arretramenti delle recinzioni sui fronti delle sezioni stradali tipo fissate da strumenti attuativi vigenti.

- Aree del lotto da destinarsi a verde:
alberato ed a parcheggi:

maggiori o uguali al 30% della superficie fondiaria S.F. con un minimo di 1/3 dell'area libera destinata a verde alberato.

Nel computo dei volumi realizzabili i volumi già esistenti concorrono comunque al raggiungimento delle volumetrie consentite.

L'attuazione del comparto dovrà prevedere la cessione gratuita delle aree destinate alla viabilità, e ad attrezzature, servizi, parco pubblico attrezzato e parcheggi, secondo le previsioni riportate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. rapporto 1/2000, con la equa ripartizione degli oneri e delle utilizzazioni consentite tra i vari soggetti aventi diritto a norma dell'art.15 della LR. n° 6/'79.

Per le aree tipizzate come zone D.2 e non comprese entro comparti di intervento unitario sono consentiti interventi edilizi diretti di nuova costruzione, completamento,ampliamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia con il rispetto degli indici e parametri di cui al precedente 7°comma.

Gli edifici esistenti nelle due zone produttive D.2 antistanti il boschetto Galia in prossimità del confine comunale con il territorio del Comune di Acquarica del Capo sono disciplinati come entità consolidate allo stato di fatto non suscettibili di incremento, sicché per gli stessi sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di

ristrutturazione e di sostituzione edilizia e di ampliamento nella misura massima del 20% della superficie utile esistente.

ART. 58 - ZONE D.3 - ZONE ARTIGIANALI INTEGRATE CON LA RESIDENZA

Comprendono alcune maglie urbane, incluse o contigue ai comparti di zone D.2, che, per le loro dimensioni condizionate dallo stato di fatto e per la loro ubicazione in stretta contiguità con le zone residenziali, possono assolvere, nel quadro di assetto urbanistico prefigurato dal P.R.G., alle funzioni miste della residenza integrata con le attività dell'artigianato e del commercio.

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- botteghe e laboratori artigiani;
- commercio al dettaglio e artigianato di servizio;
- residenze nella misura non superiore al 50% del totale delle superfici utili.

Gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo esteso a tutte le aree comprese entro il perimetro del comparto di intervento unitario indicato nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. rapp. 1/2000 con l'applicazione dei seguenti indici riferiti alle superfici fondiarie con destinazione omogenea D.3:

- Indice di Fabbricabilità Fondiaria: IF = 2,50 mc/mq.
- Rapporto di copertura: RC = 0,50 mq/mq.
- Altezza massima: Hmax = 8,00 m.
- Numero dei piani NP = 2 (piani terra + 1°)

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà precisare l'articolazione dei volumi e la distribuzione delle destinazioni d'uso entro i rapporti innanzi stabiliti.

Negli strumenti urbanistici attuativi si applica inoltre il seguente indice massimo:

- Indice di FabbricabilitàTerritoriale: IT = 1,25 mc/mq.

riferito a tutte le aree incluse nei comparti individuati dalle tavole di zonizzazione del P.R.G. e comprendenti anche le aree destinate ad attrezzature e servizi ed alla viabilità.

Costituendo i predetti indici valori massimi, nell'attuazione delle previsioni insediative di ciascun comparto d'intervento unitario,gli indici di fabbricabilità IF ed IT devono essere verificati sia nella dimensione fondiaria e sia in quella territoriale.

ART.59 - ZONE D.4 - ZONE PER ATTIVITÀ TERZIARIE, COMMERCIALI E DIREZIONALI

Comprendono le aree destinate dal P.R.G. ad attività, terziarie, commerciali e direzionali.

Sono consentite le seguenti destinazioni:
- edifici per l'esposizione e la vendita di prodotti commerciali ed alimentari;
- attrezzature commerciali, grandi magazzini;
- uffici pubblici o privati;
- sale di esposizioni e per convegni;
- attrezzature culturali, ricreative e per lo spettacolo;
- agenzie di credito ed assicurative.

Gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo esteso a tutte le aree comprese entro il perimetro del comparto di intervento unitario indicato nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. rapp. 1/2000 con l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

- Indice di fabbricabilità territoriale IT =1,80 mc/mq.
- Indice di fabbricabilità fondiaria: IF = 3,00 mc/mq.
- Rapporto di copertura: RC = 8,00 mq/mq.
- Altezza massima: Hmax= 8,00 m.
- Numero dei piani NP = 2 + piano terra
- Distanza minima dai confini: D = 5,00 m.
- Arretramento del ciglio stradale: m.5,00 salvo le maggiori fasce di rispetto indicate nelle tavole di P.R.G. e di cui all'art. 19 delle presenti norme di attuazione.
- Aree per spazi di verde pubblico liberi ed attrezzati e per spazi di sosta e parcheggio pubblico: come fissato dall' art. 7 delle presenti norme.

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà precisare l'articolazione dei volumi, la distribuzione delle destinazioni come innanzi stabilite e la organizzazione delle aree di parcheggio in rapporto agli spazi pubblici su cui prospettano.

Sino all' attuazione delle previsioni relative alla destinazione di zona negli edifici esistenti sono consentite le utilizzazioni in atto e gli interventi di straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo.

ART. 60 - ZONE D.5 - ZONE PER INSEDIAMENTI DISTRIBUTIVI E COMMERCIALI A LIVELLO COMPRENSORIALE

Comprendono le aree del comparto n° 39 lungo la SS. n° 475 nella direzione per Casarano, destinato all'insediamento di strutture distributive e commerciali a livello comprensoriale integrate con aree attrezzate per parcheggi e servizi connessi.

Sono consentite le seguenti destinazioni:

- centri commerciali integrati;
- strutture commerciali polimerceologiche;
- attrezzature per la grande distribuzione;
- depositi, magazzini, servizi tecnici ed amministrativi per le esigenze delle suddette destinazioni.

Gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo (P.P. o P.L.) esteso a tutte le aree comprese entro il perimetro del comparto di intervento unitario indicato nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. rapp. 1/2000 con l'applicazione dei seguenti indici e parametri riferiti (escluso l'I.F.T.) alle superfici fondiarie con destinazione omogenea D.5:

- Indice di fabbricabilità territoriale IT = 1,20mc/mq.
- Indice di fabbricabilità fondiaria: IF = 2,00 mc/mq.
- Rapporto di copertura: RC = 0,40 mq/mq.
- Altezza massima: Hmax= 8,00 m.
- Numero dei piani NP = 2 (piani terra + 1°)
- Distanza minima dai confini: D = 10,00 m.
- Arretramento dal ciglio stradale:

  m. 10,00 salvo le maggiori fasce di rispetto indicate nelle tavole di P.R.G. e di cui all'art.19 delle presenti norme di attuazione.
- Aree per spazi di verde pubblico liberi ed attrezzati:

  mq 50 ogni 100 mq di superficie utile SU.
- Aree per spazi di sosta e parcheggio pubblico (escluse le sedi viarie ed in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge 765/'67): mq 50 ogni 100 mq di superficie utile SU.

Lo strumento esecutivo dovrà prevedere ai sensi del titolo terzo delle presenti norme la cessione gratuita, in rapporto alle utilizzazioni realizzabili, delle aree destinate a servizi ed attrezzature, ai parcheggi e viabilità ed al parco urbano, secondo le sistemazioni previste nelle tavole di zonizzazione del P.R.G..

ART. 61 - ZONE D.6 - ZONE PER ATTIVITÀ DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE

Comprendono le aree individuate dal P.R.G. ai sensi dell'art. 6 della LR. n° 13/'90 per la ubicazione delle attività di distribuzione di carburanti per uso di autotrazione.

Tali aree, in base ai criteri fissati dalla predetta legge e tenendo conto delle esigenze funzionali richieste per tale pubblico servizio, sono localizzate lungo le principali direttrici di traffico costituite dalla strada statale n. 475 nelle due direzioni per Casarano e Acquarica, dalla S.S. n. 474 per Miggiano e dalla provinciale per Ugento.

Sono consentiti gli impianti per la distribuzione automatica dei carburanti per uso autotrazione con i relativi servizi connessi, ammissibili per le stazioni di servizio.

Per gli interventi si applicano le disposizioni legislative ed i regolamenti che disciplinano la specifica materia.

E' prescritta la recinzione di cortine di verde con alberature di alto fusto lungo le fasce perimetrali interne dell'area attrezzata.

La localizzazione di altre aree destinate ad impianti di distribuzione di carburante potrà essere determinata sulla base delle prescrizioni e procedure stabilite dal L.R.n°13/'90.

Nell'ambito del territorio comunale dovranno comunque essere rispettati i criteri, requisiti e caratteristiche delle aree da destinare all'installazione degli impianti di distribuzione carburanti per uso autotrazione, approvati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art.2 del D.L. n°32/98 (modificato dall'art.1 del D.L. n°346/99 e D.L. n°383/99) con deliberazione n°106 in data 30.12.1999.

TITOLO X – ZONE E – DESTINATE AD USO AGRICOLO

ART. 62 - ZONE E - DESTINATE AD USO AGRICOLO.

Comprendono le aree del territorio comunale destinate al mantenimento ed allo sviluppo della attività e produzione agricola.

Non sono consentiti interventi che risultino in contrasto con tale finalità o, in generale, con i caratteri ambientali del territorio agricolo o che alterino l'equilibrio ecologico.

Gli interventi in tali zone devono essere coordinati in piani di sviluppo o di ristrutturazione agricola e le relative concessioni o autorizzazioni possono essere rilasciate quando gli interventi risultino conformi alle previsioni di piani zonali o, in loro assenza, abbiano conseguito certificazione di idoneità tecnica produttiva dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, in analogia a quanto prescritto dall'art. 9 della L.R. n° 6/'79 e successive modificazioni.

II rilascio della concessione è subordinato al possesso da parte del richiedente dei requisiti di cui all'art. 9 della L.R. n° 6/'79 e s uccessive modificazioni.

Il rilascio di concessione nelle zone agricole è subordinato inoltre 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.

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

Nel frazionamento anche funzionale del terreno agricolo non sono consentite delimitazioni con strutture murarie o stabili ad eccezione dei muretti a secco in pietra informe del tipo tradizionale 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 nel rispetto delle prescrizioni generali stabilite dal precedente art. 25.

Le concessioni a titolo gratuito ai sensi dell'art.n°9 punto a) della legge n°10/'77, sono soggette alle disposizioni dell'art.n°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 P.R.G. e disciplinate nei successivi articoli secondo le classificazioni seguenti:

- zone E.1 zone agricole produttive normali
- zone E.2 zone agricole con prevalenti colture arboree
- zone E.3 zone agricole di interesse ambientale
- zone E.4 zone agricole di salvaguardia ecologica
- zone E.5 zone agricole di bonifica e di recupero e per attività estrattive.

Le altre destinazioni d'uso insediate alla data di adozione del presente P.R.G. sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata a tale data. Per tali immobili sono vietati interventi di ampliamento anche se compatibili con gli indici di utilizzazione delle aree di pertinenza;sono ammessi,salvo diversa prescrizione dei successivi articoli,interventi di risanamento igenico-edilizio e di ristrutturazione con l'aumento una tantum del 10% della superficie utile esclusivamente per la installazione di servizi igienici e tecnologici.

E' vietata qualsiasi suddivisione di terreni delle zone agricole E che non risulti finalizzata agli scopi produttivi e che sia in contrasto con le specifiche prescrizioni di tutela del territorio e con le dimensioni stabilite per la superficie minima di intervento nei successivi articoli.

Nell' ambito delle zone agricole E.1 ed E.2 il P.P.A. ai sensi dell' art. 9 della L.R. n° 6/'79 come modificato dall'art.2 della L.R. n°66/'7 9, individua le aree non soggette a vincoli previsti da leggi nazionali e regionali nelle quali è consentito il rilascio della concessione edilizia onerosa di cui all'art. 3 della Legge Statale 28.01.1977 n°10 nel rispetto delle previsioni della strumentazione urbanistica vigente.

Fino al termine del periodo di sospensione del P.P.A. previsto dall' art. 8 del D.L. 26.05.1995 n° 193 e successivi aggiornamenti, la pr edetta concessione edilizia a titolo oneroso è rilasciata nelle zone E.1 ed E.2 non soggette a vincoli previsti da leggi nazionali e regionali e nel rispetto delle previsioni della strumentazione urbanistica vigente.

ART. 63 - ZONE E.1 - AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI

Comprendono le aree del territorio agricolo caratterizzate prevalentemente da colture a seminativo.

Per gli interventi destinati alle attrezzature a servizio della produzione agricola, per gli eventuali allevamenti zootecnici e per la residenza rurale a servizio della azienda agricola sono applicabili i seguenti indici e parametri:

- Superficie minima del lotto: S = 10.000 mq.
- Indice di fabbricabilità fondiaria: IFF = 0,03 mc/mq.
- Altezza massima Hmax. = 7,50 m.

salvo volumi speciali (silos, camini, ecc.)

Il superamento dei predetti indici, con superfici di intervento anche minore di 10.000 mq. ma comunque non inferiori a mq.5.000, è ammesso solo per la realizzazione di fabbricati rurali destinati alla lavorazione, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, nonché alla zootecnologia, previa procedura di deroga da adottarsi ai sensi dell'art.30 della L.R. n.56/80.

Gli edifici di cui innanzi devono rispettare la distanza minima dai confini di m. 10,00 e la distanza minima dal ciglio stradale secondo le fasce di rispetto indicate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. e nell'art. 19 delle presenti norme, con un minimo di m.15,00 dal ciglio delle strade interpoderali.

Per le ville e gli edifici rurali di interesse ambientale delimitate con apposito perimetro nelle tavole di P.R.G. e per quelli con carattere ambientale, da accettarsi in sede di inventario dei beni culturali, si applicano le modalità di intervento stabilite nel successivo art. 68.

Per gli altri edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione.

Qualora gli edifici esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti o se essi insistano su superfici fondiarie SF inferiori al lotto minimo, 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 10 % della Su preesistente per un valore massimo comunque non maggiore di mq. 10,00

Per le aziende con terreni non confinanti, individuati nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. con la stessa classificazione di zona E.1 è ammesso l'accorpamento delle aree,con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

Anche in caso di accorpamento gli interventi di edificazione dovranno essere localizzati sul lotto minimo di superficie non inferiore a mq. 10.000 e dimensionati con un rapporto di copertura non maggiore di RC = 0,025 mq/mq.

E' possibile,nei limiti dell'I.F.F.= 0,03 mc/mq la realizzazione di infrastrutture ricreative e sportive destinate all'agriturismo,sempre che le stesse risultino di contorno alla attività agricola principale e che per l'imprenditore agricolo singolo ed associato,ricorrano le disposizioni di cui alla L.R.n°34 del 22.05.1985 (Interventi a favore dell'agriturismo).

Nelle zone agricole E.1 è ammessa la possibilità di interventi, ad iniziativa di imprenditori singoli o associati, per attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, cantine e frantoi, nonché allevamenti intensivi (zootecnia, acquacoltura), non collegati alla conduzione del fondo su cui sorgono, con il rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Superficie minima del lotto	S	= 5.000 mq.
- Indice di fabbricabilità fondiaria	IFF	= 0,10 mc./mq.
- Altezza massima	Hmax	= 7,50 m.
		salvo volumi speciali (silos, camini, ecc.)

Gli edifici ed i recinti di stabulazione devono rispettare la distanza non inferiore a m.10,00 dai confini del fondo e quella non inferiore a m.20,00 da edifici destinati alla residenza.

Per le suddette attività il rilascio della concessione è subordinato, oltre che alla trascrizione del vincolo di asservimento del suolo, anche alla trascrizione a spese degli interessati nei registri delle proprietà immobiliari del vincolo alle destinazioni per le quali è richiesta la concessione stessa; il possesso della qualità di imprenditore da parte di ciascuno dei richiedenti dovrà essere attestato dalla Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato.

La realizzazione di allevamenti intensivi è comunque subordinata alla predisposizione di impianti per la depurazione ed al controllo, da parte della A.S.L. competente, degli scarichi aeriformi, liquidi e solidi.

L'eventuale insediamento in zona agricola di attività speciali(esplosivi, chimici e carburanti)potrà essere autorizzata nel rispetto delle prescrizioni stabilite dalle specifiche normative in materia, previo nulla osta degli Organi istituzionali competenti e comunque a distanze non inferiori di m.500 dall'abitato previsto dal P.R.G. e di m.200 dalle sedi stradali della rete viaria extraurbana e locale,dai confini dell'area interessata e da eventuali costruzioni ivi esistenti.

ART. 64 - ZONE E2 - AGRICOLE CON PREVALENTI COLTURE ARBOREE.

Comprendono le zone agricole prevalentemente interessate dalle colture tradizionali dell'olivo 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 trasformazione 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 delimitati con apposito perimetro nelle tavole di zonizzazione di P.R.G. e per quelli con carattere ambientale da accettarsi in sede di inventario dei beni culturali,si applicano le modalità di intervento stabilite nel successivo art. 68.

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 10% della superficie utile Su preesistente per un valore massimo comunque non maggiore di mq.10,00, per la installazione di servizi igienici e tecnologici e per il miglioramento delle condizioni abitative.

Per gli interventi destinati alle attrezzature a servizio della produzione agricola, per gli eventuali allevamenti zootecnici e per la residenza rurale a servizio dell'azienda agricola sono applicabili i seguenti indici e parametri:

- Superficie minima del lotto: S = 10.000 mq.
- Indice di fabbricabilità fondiaria: IFF = 0,02 mc/mq.
- Altezza massima Hmax. = 7,50 m.

salvo volumi speciali (silos, camini, ecc.)

Per i suddetti interventi il superamento degli indici, fermo restando il lotto minimo fissato in mq.10.000, potrà essere consentito, mediante la procedura di deroga, prevista dall'art.30 della L.R.n°56/'8O, sempre nel rispetto delle alberature esistenti e degli aspetti ambientali del paesaggio agricolo.

Gli edifici di cui innanzi devono rispettare la distanza minima dai confini di mt.10,00 e la distanza minima dal ciglio stradale secondo le fasce di rispetto indicate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. con un minimo di m. 15,00 dal ciglio delle strade interpoderali.

Per le aziende con terreni non confinanti individuati nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. con la stessa classificazione di zona E.2 è ammesso l'accorpamento delle aree con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

Anche in caso di accorpamento gli interventi di edificazione dovranno essere localizzati su lotto minimo di superficie non inferiore a mq.20.000 e dimensionati con un rapporto di copertura non maggiore di RC = 0,012 mq/mq.

E' possibile, nei limiti dell'I.F.F. = 0,03 mc/mq la realizzazione di infrastrutture ricreative e sportive destinate all'agriturismo,sempre che le stesse risultino di contorno alla attività agricola principale e che per l'imprenditore agricolo singolo ed associato ricorrano le disposizioni di cui alla L.R.n°34 del 22.05.1985 (Interventi a favore dell'agriturismo).

Nelle zone agricole E.2 sono ammessi gli interventi non collegati alla conduzione del fondo interessato e l'insediamento di attività speciali,di cui rispettivamente al quintultimo ed all'ultimo comma del precedente art.63, con il rispetto delle norme e prescrizioni fissate dal medesimo articolo.

ART. 65 - ZONE E.3 - AGRICOLE DI INTERESSE AMBIENTALE

Comprendono le aree delle Serre o Murge Salentine costituenti una formazione morfologica di interesse ambientale e paesaggistica, caratterizzata da ondulazioni collinari estese con andamento da nord ovest a sud est e dalla presenza di aree boscate, di macchia mediterranea e di grotte naturali, cavità sotterranee legate a fenomeni carsici (grotta Santa Lucia).

E' presente anche un ambito individuato nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. con specifica delimitazione, ove è segnalata la presenza di reperti archeologici di epoca protostorica.

Con la tipizzazione di zona E.3 è stata inoltre classificata l'area dell' importante emergenza botanico-vegetazionale del boschetto Galia e della omonima lama lungo la strada per Acquarica del Capo.

Pertanto tali zone E.3 sono vincolate dal P.R.G. alla conservazione integrale dell'ambiente, della loro morfologia e degli elementi naturali che le caratterizzano ed alla salvaguardia idrogeologica.

Sono consentiti gli interventi finalizzati al mantenimento ed al potenziamento delle specie arboree esistenti e la coltura agricola dell'olivo, con il rispetto dei muretti a secco, dei pozzi, trulli ed altri manufatti tipici della tradizione contadina.

Per gli edifici e manufatti esistenti di interesse ambientale individuati nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. e per quelli da accertarsi in sede di inventario dei beni culturali, di cui al precedente articolo 41, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, secondo le modalità d'intervento stabilite nel successivo art. 68.

Per gli altri edifici esistenti sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione compatibili con i caratteri ambientali della zona,utilizzando tecnologie e materiali tradizionali dell'edilizia rurale.

In tali zone E.3 è vietata qualsiasi opera di edificazione e qualsiasi intervento che modifichi la morfologia del suolo e le condizioni dell'ambiente.

Ai fini della salvaguardia dell'ambiente naturale l'Amministrazione Comunale potrà predisporre un Piano Particolareggiato esecutivo che individui le opere , le costruzioni e

le colture agricole da eliminare in quanto in contrasto con i criteri di salvaguardia ambientale ed idrogeologica.

ART. 66 - ZONE E.4 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA ECOLOGICA

Comprendono le aree in località Giardino della Corte caratterizzate da una vasta depressione che si estende marginalmente al tratto urbano della SS. n° 475 (in direzione di Acquarica del Capo), costituendo un bacino naturale di raccolta ed assorbimento delle acque piovane che vi affluiscono dalle zone più elevate dell'abitato e del territorio agricolo circostante.

Tali aree, estese dai margini della struttura urbana - secondo le sistemazioni previste dal P.R.G.-sino al limite più esterno del bacino naturale in contiguità con il territorio agricolo, comprendono anche gli impianti tecnologici di smaltimento delle reti fognanti urbane, individuati nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. come zone F.26.

Gli interventi in tale zona devono essere indirizzati alla salvaguardia idrogeologica, con la razionalizzazione dei sistemi di deflusso ed assorbimento delle acque piovane che vi confluiscono e finalizzati al recupero ambientale in rapporto al contesto urbano.

A tale scopo l'Amministrazione Comunale dovrà predisporre un Piano Particolareggiato esecutivo esteso a tutte le aree della zona E.4, che preveda la trasformazione di dette aree in un parco agricolo con caratteristiche paesaggistiche. Detto piano dovrà prevedere:

- l'assetto idrogeologico del bacino ed i sistemi più idonei per il deflusso e lo smaltimento delle acque, con la possibilità del loro recupero per la irrigazione;
- la configurazione planoaltimetrica del terreno ed il progetto dell'impianto del verde con la individuazione delle specie arboree,dei tappeti erbosi e delle alberature di alto fusto (con cespugli e macchie boscate)organizzate in modo da valorizzare gli aspetti paesistici dell'intera area;
- la individuazione delle aree destinabili alle colture agrarie compatibili (frutteti, ecc.);
- i percorsi di servizio;
- le strutture viarie previste nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. da realizzarsi secondo le tipologie a nastro sopraelevate rispetto alla quota di campagna e sostenute da pilotis o arcate in modo da non costituire barriere rispetto all'andamento naturale del terreno;
- le modalità di intervento per la eliminazione delle costruzioni e dei manufatti incompatibili con le sistemazioni ed i caratteri della zona e/o gli interventi occorrenti per conseguire la loro compatibilità.

Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà disciplinare il regime proprietario delle aree ed i rapporti tra l'intervento pubblico e quello privato per la realizzazione e la gestione del parco.

Sino alla formazione del Piano Particolareggiato di esecuzione:

- nelle aree costituenti la zona E.4 sono consentite le attività e le coltivazioni di tipo agricolo esistenti compatibili con la salvaguardia idrogeologica e con l'ambiente urbano,nonché le opere di drenaggio e quelle di carattere idraulico connesse agli impianti tecnologici esistenti;
- per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

ART.67 - ZONE E.5 - ZONE AGRICOLE DI BONIFICA E DI RECUPERO E PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE

Comprendono le aree del territorio agricolo comunale da destinare alla espansione delle attività estrattive e quelle prevalentemente sottoposte a vincolo idrogeologico, già interessate da attività estrattive in gran parte dismesse che hanno notevolmente alterato l'assetto morfologico naturale ed attualmente in stato di notevole degrado, anche per la presenza di discariche non autorizzate.

Gli interventi sono indirizzati al recupero della destinazione produttiva agricola, attraverso opere di bonifica e di ripristino ambientale, d'iniziativa privata o pubblica, assistiti anche da finanziamenti previsti dalle specifiche disposizioni legislative in materia.

A tale scopo gli interventi saranno coordinati da un Piano Particolareggiato Generale di assetto ecologico, ambientale e produttivo esteso all'intero comparto di zona E.5, che preveda:

a) - la individuazione dei comparti compatibili con le attività estrattive ammissibili ai sensi della LR. 22.5.1985 n. 37 e successive modificazioni e compatibili con i caratteri ambientali della zona agricola;
c) - la sistemazione planoaltimetrica delle aree raccordata ai livelli delle zone agricole contermini;
c) - la distribuzione delle aree secondo le destinazioni produttive agricole o di rimboschimento, organizzati in modo da ricomporre le condizioni ambientali coerenti con il paesaggio agricolo;
d) - le costruzioni esistenti che possono essere mantenute in quanto compatibili con le destinazioni di zona previste dal Piano attuativo;
e) - le modalità d'intervento per la attuazione del Piano.

Sino alla formazione del P.P. sono consentite le attività agricole in atto, le attività estrattive autorizzate e per gli edifici esistenti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Dopo la realizzazione delle trasformazioni di bonifica, gli interventi saranno disciplinati dalle precedenti norme di zona E relative alle specifiche destinazioni previste dal Piano Particolareggiato.

Relativamente alla realizzazione del progetto di discarica R.S.U. previsto dal piano regionale approvato dal Commissario ad acta, tale intervento potrà essere attuato dopo che gli Organi Competenti avranno espletato l'iter istruttorio con le connesse determinazioni, incluse le verifiche di impatto ambientale.

ART.68 - EDIFICI RURALI D'INTERESSE AMBIENTALE

Le masserie e le ville, gli altri edifici rurali e gli elementi di interesse ambientale esistenti nel territorio agricolo sono disciplinati dalle disposizioni stabilite dall'art.40 delle presenti norme.

Negli interventi ammissibili nelle aree di pertinenza devono essere rispettate le recinzioni, le sistemazioni dei giardini, dei viali alberati e delle essenze arboree che si integrano con l'espressione architettonica ed il valore storico ambientale degli edifici e dovranno essere mantenuti tutti gli altri manufatti di valore storico e documentario costituenti gli arredi e gli strumenti tradizionali del lavoro agricolo (aie, pozzi, vasche, macine, ecc.).

TITOLO XI – ZONE F.11÷16 – ATTREZZATURE E SERVIZI DI QUARTIERE

ART.69 – ZONE F.11÷16 - ATTREZZATURE E SERVIZI DI QUARTIERE.

Comprendono gli edifici pubblici esistenti e le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici di quartiere, secondo le previsioni del P. R. G. indicate nelle tavole di zonizzazione e determinate in base agli standards urbanistici stabiliti nell'art.7 delle presenti norme.

In rapporto alle diverse categorie considerate, le predette zone F sono classificate come segue:

ZONE F11 -ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE (SCUOLA DELL'INFANZIA E DELL'OBBLIGO);
ZONE F12 -ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE;
ZONE F13 -ATTREZZATURE RELIGIOSE DI INTERESSE COMUNE;
ZONE F14 - VERDE ATTREZZATO;
ZONE F15 - VERDE SPORTIVO;
ZONE F16 - PARCHEGGI PUBBLICI.

L'acquisizione da parte del Comune delle aree destinate alle attrezzature pubbliche innanzi riportate avverrà nella fase successiva alla definizione degli strumenti urbanistici esecutivi estesi ai singoli comparti di intervento unitario definiti dal P.R.G., che le comprendono.

La realizzazione delle attrezzature e servizi è soggetta alle prescrizioni legislative ed ai regolamenti che disciplinano la specifica materia.

ART. 70 - ZONE F11 - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE (SCUOLA DELL'INFANZIA E DELL'OBBLIGO).

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 le disposizioni legislative ed i regolamenti che disciplinano la specifica materia delle attrezzature e servizi da realizzare.

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde ed attrezzate per il gioco e le attività all'aperto.

Le attrezzature F.11 possono trovare sistemazione in edifici esistenti di interesse storico,artistico ed ambientale o comunque ricadenti nel centro storico, purché le specifiche destinazioni siano compatibili con i caratteri degli edifici e non contrastino con le prescrizioni,per essi stabilite nel titolo VI° dell e presenti norme, alle quali i relativi interventi sono soggetti.

ART.71 - ZONE F12 - ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE COMUNE.

Comprendono le aree e gli edifici destinati alle seguenti attrezzature pubbliche :

- amministrative - gestionali ;
- culturali e partecipale(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).

Per le nuove costruzioni e per l'ampliamento di edifici esistenti si applicano le disposizioni legislative ed i regolamenti che disciplinano la specifica materia delle attrezzature e servizi da realizzare.

Le attrezzature F.12 possono trovare sistemazione in edifici esistenti di interesse storico,artistico ed ambientale o comunque ricadenti nel centro storico, purché le specifiche destinazioni siano compatibili con i caratteri degli edifici e non contrastino con le prescrizioni, per essi stabilite nel titolo VI° delle presenti norme, alle quali i relativi interventi sono soggetti.

Negli altri edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione.

ART. 72 - ZONE F13 - ATTREZZATURE RELIGIOSE DI INTERESSE COMUNE.

Comprendono le aree e gli edifici destinati a centri religiosi, chiese e servizi parrocchiali.

Per le nuove costruzioni e per l'ampliamento di edifici esistenti si applicano le disposizioni legislative ed i regolamenti che disciplinano la specifica materia delle attrezzature e servizi da realizzare.

Le aree libere devono essere sistemate e mantenute a verde con alberature di alto fusto, o attrezzate con campi per il gioco e lo sport.

Per gli edifici di interesse storico-artistico ed ambientale si applicano le disposizioni di cui al titolo VI delle presenti norme.

Negli altri edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e di ristrutturazione edilizia.

Le aree dei comparti delle zone F13 saranno cedute dal Comune all'Amministrazione religiosa per la realizzazione delle relative attrezzature previste.

ART. 73 - ZONE F14 - VERDE ATTREZZATO.

Comprendono le aree pubbliche sistemate a verde ed attrezzate per le attività ricreative e sportive dei bambini e dei ragazzi sino all'età della scuola dell'obbligo.

Sono consentite tutte le attrezzature a carattere sportivo-ricreativo, quali campetti da gioco, campi Robinson, ecc, adatti ai vari livelli di età dei ragazzi.

In tali aree è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione di piccole costruzioni in struttura precaria occorrenti per il deposito di attrezzi del giardinaggio,per i servizi igienici e spogliatoi, e per chioschi ad uso bar, ristoro e giornali.

Le costruzioni non potranno impegnare una superficie coperta maggiore del 3% dell'area disponibile con tale destinazione.

Dovrà essere sistemato con alberature ad alto fusto e prato almeno il 50% della superficie di ogni singolo nucleo o zona con tale destinazione.

ART. 74 - ZONE F15 - VERDE SPORTIVO.

Comprendono le aree pubbliche destinate a verde con gli impianti coperti e scoperti destinati alle attrezzature sportive per i giovani e gli adulti a dimensione di "quartiere".

In relazione alla estensione e localizzazione dei nuclei di verde sportivo previsti dal P.R.G.,tali attrezzature saranno collegate ed integrate con le contigue aree libere alberate, ed organizzate secondo una pluralità di tipi di impianti sportivi.

Per le nuove costruzioni e per l'ampliamento di edifici esistenti si applicano le disposizioni legislative ed i regolamenti che disciplinano la specifica materia delle attrezzature e servizi da realizzare.

Tutte le aree libere devono essere sistemate e mantenute a verde con alberature ad alto fusto e prato.

Dovrà essere destinata a parcheggi (interni ed esterni) una superficie non inferiore al 10% di quella complessiva dell' attrezzatura.

ART. 75 - ZONE F16 - PARCHEGGI PUBBLICI.

Comprendono le aree destinate a parcheggi pubblici secondo le previsioni del P.R. G. indicate nelle tavole di zonizzazione e dimensionate in modo da soddisfare il relativo standard fissato nell'art 7 delle presenti norme.

Nella formazione degli strumenti urbanistici esecutivi relativi ai comparti di 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.

I parcheggi pubblici saranno realizzati a cura dell'Amministrazione Comunale ovvero attuati attraverso le opere di urbanizzazione collegate a lottizzazioni convenzionate o a concessione edilizia.

TITOLO XII – ZONE F.21÷34 – ATTEZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

ART. 76 - ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE.

Comprendono gli edifici e gli impianti pubblici o di interesse pubblico esistenti e le zone destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale,secondo le previsioni del P.R.G. indicate nella tavole di zonizzazione e determinate in base agli standards urbanistici di cui all'art.9 delle presenti norme ed alle altre esigenze funzionali di carattere generale.

In rapporto alle esigenze dei vari settori, a livello urbano e territoriale, queste sono classificate come segue:

-ZONE F.21 ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE MEDIO SUPERIORE
-ZONE F.22 ATTREZZATURE CIVILI A CARATTERE URBANO E COMPRENSORIALE
-ZONE F.23 ATTREZZATURE SOCIO SANITARIE
-ZONE F.24 ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO
-ZONE F.25 ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLE ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI
-ZONE F.26 ATTREZZATURE ED IMPIANTI TECNOLOGICI DI SERVIZIO PUBBLICO
-ZONEF.27 ATTREZZATURE ANNONARIE
-ZONEF.28 PARCO ATTREZZATO
-ZONE F.29 ATTREZZATURE SPORTIVE A CARATTERE URBANO
-ZONE F.30 ATTREZZATURE PER ESPOSIZIONI E MERCATI
-ZONE F.31 ATTREZZATURE PER L'ORDINE PUBBLICO E LA PROTEZIONE CIVILE
-ZONE F.32 ATTREZZATURE CIMITERIALI
-ZONE F.33 ATTREZZATURE FERROVIARIE
-ZONEF.34 VERDE DI ARREDO STRADALE

La realizzazione delle predette attrezzature a carattere urbano e territoriale e l'acquisizione delle relative aree è attuata dalle Amministrazioni Comunali, Provinciali, Regionali e Statali secondo le rispettive competenze ed in rapporto alla gestione delle specifiche attrezzature e servizi.

L'acquisizione da parte del Comune delle aree destinate alle attrezzature pubbliche innanzi riportate avverrà nella fase successiva alla definizione degli strumenti urbanistici esecutivi estesi ai singoli comparti d'intervento unitario definiti dal P. R. G., che le comprendono.

Per le attrezzature incluse nei comparti di intervento unitario,il Comune potrà altresì procedere all'acquisizione delle relative aree, a parziale scomputo degli oneri di un'urbanizzazione a norma degli art/li 8 e 9 delle presenti norme.

Per le attrezzature non comprese entro comparti di intervento unitario, il Comune potrà procedere all'acquisizione delle relative aree mediante interventi esecutivi diretti di iniziativa pubblica.

Gli interventi in tali zone sono disciplinati dalle norme dei seguenti articoli e sono subordinati alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi estesi al perimetro dei comparti d'intervento unitario che le comprendono. Per le zone F non ricadenti entro tali comparti gli interventi sono subordinati a progetti comunali o ad interventi esecutivi diretti di iniziativa pubblica di cui all'art. 18 delle presenti norme, estesi all'intera maglia con destinazione omogenea di zona F..

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.

ART. 77 - ZONE F21 - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE MEDIO-SUPERIORE

Sono destinate alle attrezzature scolastiche dell' ordine superiore all'obbligo, istituti professionali e scuole medie superiori.

Negli edifici esistenti è ammessa la ordinaria e straordinaria manutenzione e la ristrutturazione edilizia.

Per le nuove costruzioni nei comparti delle aree previste dal P.R.G. e per gli ampliamenti degli edifici esistenti si applicano le disposizioni legislative ed i regolamenti che disciplinano la specifica materia delle attrezzature e servizi da realizzare.

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde ed attrezzate per il gioco e l'attività all' aperto.

In relazione alle prescrizioni della deliberazione della G.R. n.2107/03, si intende tipizzata come zona *F21 Attrezzature per l'istruzione medio-superiore* anche l'area del nuovo Istituto Professionale individuato con delibera del consiglio comunale n.36 del 29.07.2004 e riportata nello stralcio planimetrico allegato alla *Tav. 1bis "relazione di adeguamento alla delibera n.2107 del 09.12.03"*

ART. 78 - ZONE F22 - ATTREZZATURE CIVILI A CARATTERE URBANO E COMPRENSORIALE.

Comprendono le aree e gli edifici destinati alle attrezzature pubbliche a carattere urbano, anche integrate con le altre analoghe a livello di quartiere, di cui all'art.71 delle presenti norme. Comprendono in particolare le seguenti attrezzature:

- amministrative, uffici di enti pubblici;
- direzionali pubbliche a livello urbano;
- sociali, associative e ricreative;
- culturali, musei biblioteche, sale di esposizione;
- attrezzature pubbliche per lo spettacolo.

Per gli edifici esistenti di interesse storico artistico o ambientale, o comunque ricadenti nel Centro storico, sono ammesse le destinazioni compatibili con i caratteri degli edifici e gli interventi sono soggetti alle prescrizioni per essi stabilite nel titolo VI delle presenti norme.

Negli altri edifici sono ammessi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di ristrutturazione e di risanamento igienico edilizio.

Per le nuove costruzioni e per l'ampliamento degli edifici esistenti si applicano le disposizioni legislative ed i regolamenti che disciplinano la specifica materia delle attrezzature e servizi da realizzare.

ART. 79 - ZONE F. 23 - ATTREZZATURE SOCIO SANITARIE.

Comprendono gli edifici e le aree già destinate, alle strutture socio assistenziali e sanitarie e le zone che il P.R.G. destina a tali attrezzature e servizi in rapporto alle esigenze urbane e comprensoriali.

Per le nuove costruzioni e per l'ampliamento di edifici esistenti si applicano le disposizioni legislative ed i regolamenti che disciplinano la specifica materia delle attrezzature e servizi da realizzare.

Gli interventi nei nuovi comparti sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo esteso alle sistemazioni urbanistiche circostanti indicate nelle tavole di zonizzazione del P. R. G..

Le aree libere devono essere sistemate a verde con alberature di alto fusto.

Nel caso di utilizzazioni per tali attrezzature di edifici ricadenti nei Centro storico, gli interventi sono soggetti alle prescrizioni stabilite nel titolo VI° delle presenti norme.

ART. 80 - ZONE F. 24 - ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO.

Comprendono gli edifici con le relative aree di pertinenza appartenenti a istituzioni religiose,enti morali o privati destinati ad attrezzature assistenziali, attrezzature scolastiche a diversi livelli e scuole speciali, attrezzature sportive, ricreative e per il tempo libero.

Per le costruzioni esistenti è ammessa la ordinaria e straordinaria manutenzione ed il risanamento igienico-edilizio.

Per le nuove costruzioni e per l'ampliamento di edifici esistenti, ove ammissibili, si applicano le disposizioni legislative ed i regolamenti che disciplinano la specifica materia delle attrezzature da realizzare.

Nel caso di utilizzazione per tali attrezzature di edifici ricadenti nel Centro storico, gli interventi sono soggetti alle prescrizioni stabilite nel titolo VI° delle presenti norme.

Per le attrezzature sportive private esistenti è consentito l'ampliamento da realizzarsi secondo la disciplina di cui al precedente art. 74 relativo alle zone F.15. Tali ampliamenti, se riguardanti attrezzature sportive esistenti ricadenti in zona agricola E, sono consentiti nel limite del 20% della superficie impegnata alla data di adozione del P.R.G..

Nell'area F.24 del cinema Caroli in Via De Gasperi angolo Via Lopez sono consentiti interventi di ristrutturazione o di sostituzione edilizia con l’applicazione degli indici e dei parametri stabiliti per le contigue zone B.10 nel precedente art. 44 e con la possibilità di prevedere una parziale utilizzazione direzionale e commerciale dell'area interessata, secondo un'aliquota non superiore al 40% delle superfici fuori terra realizzabili a seguito degli interventi di ristrutturazione edilizia o di ricostruzione, vincolando il restante 60% alla specifica destinazione di cinema e locale per lo spettacolo.

La realizzazione degli interventi in tale area del cinema Caroli è, comunque, subordinata ad apposita convenzione che disciplini le modalità di attuazione degli interventi consentiti e la utilizzazione dell' immobile.

ART. 81 - ZONE F. 25 - ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLE ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI.

Comprendono le aree destinate alla realizzazione di nuclei di attrezzature a servizio degli insediamenti industriali esistenti o previsti secondo le indicazioni del P.R.G.

In tali zone sono ammesse le seguenti realizzazioni:

- attrezzature di servizio sociale (ambulatori, pronto soccorso, sale riunioni ed espositive);
- attrezzature ricreative e sportive, mensa e ristoro;
- uffici e pubblici servizi.

Gli interventi sono soggetti a concessione edilizia che definisca le previsioni di utilizzazione dell' intera area con destinazione omogenea F.25.

L'utilizzazione di dette zone dovrà rispettare i seguenti indici:

- Indice di utilizzazione fondiaria U. F. = 0,80 mq./mq.
- Rapporto di Copertura RC = 0,50 mq./mq.
- Altezza massima Hmax = 8,00 m.
- Parcheggi(se *non* previsti marginalmente): mq. 1 ogni 10 mq. di Su

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde.

Per gli interventi nel comparto dell' agglomerato industriale-artigianale del P.I.P. vigente devono essere altresì rispettate le prescrizioni stabilite dal relativo Piano Particolareggiato.

ART. 82 - ZONE F. 26 - ATTREZZATURE ED IMPIANTI TECNOLOGICI DI SERVIZIO PUBBLICO.

Comprendono gli impianti esistenti di servizio pubblico e le aree destinate agli impianti tecnologici dell'acquedotto, della fognatura urbana e della distribuzione dell'energia elettrica.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ampliamento e le nuove costruzioni, occorrenti per la funzionalità dei servizi mediante interventi esecutivi diretti di iniziativa pubblica, con l'applicazione delle disposizioni legislative e dei regolamenti che disciplinano la materia delle attrezzature e impianti da realizzare.

Per le zone destinate alle opere terminali della fognatura bianca ed all'impianto di depurazione della fognatura nera, gli interventi sono disciplinati dalle speciali disposizioni vigenti in materia e dovranno assicurare l'efficienza del servizio e rispondere alle norme di antinquinamento e di sicurezza.

Le aree libere devono essere sistemate a verde con alberature ad alto fusto. E' prescritta la realizzazione di cortine di verde con alberature di alto fusto lungo le fasce perimetrali degli impianti e delle strutture con funzioni di zona filtro e di protezione.

ART. 83 - ZONE F. 27 - ATTREZZATURE ANNONARIE.

Comprendono i nuovi comparti di aree F.27, destinate ad attrezzature pubbliche annonarie,tecnologiche e distributive,previste dal P.R.G.,per le fruizioni di carattere urbano e comprensoriale,lungo la via per Miggiano,in continuità con altro insediamento produttivo privato attrezzato per la macellazione e distribuzione delle carni.

Sono consentite le seguenti destinazioni:

- impianti di carico e di smistamento delle merci;
- magazzini di deposito e di conservazione delle merci con relativi impianti di refrigerazione;
- attrezzature tecniche e distributive;
- capannoni e/o edifici per il deposito e il ricovero di automezzi pubblici ed attrezzature di servizio pubblico;
- uffici amministrativi per la gestione delle suddette attrezzature pubbliche.

Gli interventi sono soggetti alla formazione di strumento urbanistico attuativo con le prescrizioni, indici e parametri stabiliti nel precedente art. 57 per le zone D.2.

Le aree libere devono essere sistemate a verde con alberature ad alto fusto.

ART. 84 - ZONE F. 28 - PARCO ATTREZZATO.

Comprendono le aree del territorio comunale destinate a parco attrezzato, secondo le previsioni del P.R.G. individuate nelle tavole di zonizzazione.

Tali aree sono destinate alla formazione di parchi pubblici in relazione alla struttura urbana e alle esigenze del tempo libero.

Esse sono costituite dal comparto del Giardino della Corte contiguo all'area del nuovo mercato e dalle aree marginali al centro abitato destinate alla formazione di un sistema del verde pubblico organizzato per le attività del tempo libero e la qualificazione dell'ambiente urbano,formando la dotazione di aree delle urbanizzazioni secondarie a livello urbano ai sensi dell'art.4 punto 5 del DM n°1444/'6 8.

Ove non comprese nei perimetri dei comparti di intervento unitario, l'attuazione di dette zone è subordinata alla formazione dello strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica,esteso all'intera superficie dei nuclei a destinazione omogenea F.28 e comprendente la relativa viabilità esterna.

Sono consentiti:
- la realizzazione di percorsi e di soste pedonali e, marginalmente, di parcheggi;
- la realizzazione di chioschi a strutture precarie o per bar, posti di ritrovo e servizi;
- attrezzature all'aperto per il gioco dei bambini;
- padiglioni per biblioteca, musica e mostre;
- teatro all'aperto e teatro tenda;
- piccoli depositi per attrezzi di giardinaggio;

con l'applicazione dei seguenti indici riferiti alla superficie fondiaria dei singoli nuclei F.28.
- Indice di Utilizzazione Fondiaria
  (per le strutture coperte con un massimo
  di mq 80) UF = 0,005 mq/mq.;
- Altezza massima Hmax = 3,50 m.;
- Indice di Utilizzazione Fondiaria
  per le attrezzature all'aperto UF = 0,20 mq/mq

La realizzazione delle attrezzature è effettuata dall'Amministrazione Comunale, che potrà concederla in gestione ai privati che garantiscano l'esercizio del pubblico servizio. La attuazione delle attrezzature e delle sistemazioni consentite in tali zone F.28 può essere realizzata anche dai privati mediante convenzione che ne garantisca l'esercizio nell'interesse pubblico secondo la specifica destinazione.

La sistemazione dell'impianto del verde dovrà interessare una superficie non inferiore al 75% della superficie territoriale S.T. di cui almeno il 60% con alberature di alto fusto.

In attesa dei Piani Particolareggiati di esecuzione in tali aree sono consentite le attività agricole compatibili con l'ambiente urbano.

ART. 85 - ZONE F. 29 - ATTREZZATURE SPORTIVE A CARATTERE URBANO.

Comprendono il campo sportivo esistente in via Salvo d'Acquisto in prossimità della S.S. n° 475 in direzione di Acquarica del Capo ed i nuovi comparti di attrezzature sportive integrate previsto dal P.R.G. in direzione sud-est dell'abitato ed a sud lungo la strada per Acquarica del Capo.

I nuovi impianti coperti e scoperti, dovranno essere tra loro separati da aree libere alberate,ed occupare una superficie,inclusa quella di impianti esistenti,non maggiore del 50% della superficie complessiva.

Per le attrezzature e gli impianti coperti si applicano i seguenti indici:
- Indice di Utilizzazione Fondiaria U. F. = 0,20 mq./mq.
- Parcheggi: il 10% della superficie delle attrezzature.

Tutte le aree libere devono essere sistemate a verde con alberature ad alto fusto.

Ferma restando la possibilità di ampliamento di cui al precedente art. 80 - 5° comma 2ª parte–l'attuazione, il completamento e l'esercizio di dette attrezzature F.29 è subordinato alla formazione di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera superficie dei nuclei a destinazione omogenea F.29 e comprendente la relativa viabilità esterna di accesso a carattere urbano. Detti interventi, se di iniziativa privata, sono altresì subordinati ad apposita convenzione che garantisca il perseguimento di finalità sociali e di interesse pubblico.

Gli interventi relativi al campo sportivo esistente in Via Salvo D' Acquisto si attuano mediante progetti esecutivi formati secondo le modalità di cui al precedente art.18 .

Sono fatte salve le previsioni del progetto di costruzione di attrezzature per lo sport e il tempo libero, approvato con deliberazione C.C. n.62 del 19.10.1998.

In relazione alle prescrizioni della deliberazione della G.R. n.2107/03, si intende tipizzata come zona *F21 Attrezzature per l'istruzione medio-superiore* anche l'area del nuovo Istituto Professionale individuato con delibera del consiglio comunale n.36 del 29.07.2004 e riportata nello stralcio planimetrico allegato alla *Tav. 1bis "relazione di adeguamento alla delibera n.2107 del 09.12.03"*

ART. 86 - ZONE F.30 - ATTREZZATURE PER ESPOSIZIONI E MERCATI

Comprendono le aree degli spazi pubblici contigue al nuovo mercato integrati con il Parco attrezzato del Giardino della Corte, destinate per le attrezzature mobili del mercato settimanale e/o di tipo fieristico e di esposizioni all'aperto.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
- attrezzature, impianti e spazi attrezzati per il mercato settimanale;
- attrezzature di tipo fieristico e per esposizioni all'aperto;
- attrezzature per manifestazioni musicali e spettacoli all'aperto.

Gli interventi sono subordinati alla formazione di progetto di iniziativa comunale esecutivo di cui all'art. 18 delle presenti norme che preveda la organizzazione degli spazi espositivi, dei servizi, delle vie di deflusso e dei parcheggi pubblici secondo le esigenze delle singole attività, e in ottemperanza alle norme di tutela e di sicurezza pubblica.

Le aree libere devono essere sistemate con arredo urbano funzionale alle destinazioni d'uso delle aree espositive delimitate con fasce di alberature di alto fusto.

ART. 87 - ZONE F.31 - ATTREZZATURE PER L'ORDINE PUBBLICO E LA PROTEZIONE CIVILE

Comprendono gli edifici e le aree già impegnate o destinate dal P.R.G. per attrezzature militari e per la protezione civile.

Per il nuovo comparto di zone F.31 previsto dal P.R.G. in relazione alle esigenze della città e del comprensorio si applicano i seguenti indici e parametri:

- Indice di Fabbricabilità Fondiaria IF = 3,00 mc/mq.;
- Rapporto di Copertura RC = 0,50 mq/mq
- Parcheggi 1,00 mq ogni 10 mq di SU
- Altezza massima Hmax = 8,00 m.;

Le aree libere devono essere sistemate a verde con alberature di alto fusto.

ART. 88 - ZONE F.32 - ATTREZZATURE CIMITERIALI

Comprendono le aree e le attrezzature del cimitero esistente ed il comparto del nuovo cimitero previsto dal P.R.G. all'esterno dell'abitato nel settore nord-ovest lungo la via Santa Teresa.

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali ed ai servizi connessi, compresi gli uffici amministrativi, i garages, i depositi e l'alloggio del guardiano.

Gli interventi nel nuovo comparto sono subordinati alla formazione di Piano Particolareggiato esteso alle aree con destinazione omogenea F.31 ed alle connesse aree della viabilità e dei parcheggi con il rispetto dei 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.

- Superficie riservata a verde con alberature ad alto fusto S = 0,40% di S.F.

Nel vecchio Cimitero è 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 nel rispetto dell'apparato decorativo e delle tecnologie collegate alla tradizione costruttiva con divieto dell'uso di materiali plastici, di infissi in alluminio anodizzato e di soluzioni tecnico-costruttive in contrasto con la sacralità del luogo.

In tutti gli interventi si devono osservare le disposizioni stabilite in materia dalle leggi igienico-sanitarie vigenti.

ART. 89 - VIVAI

Comprendono le aree contigue al vecchio Cimitero entro i limiti della viabilità e dei tessuti urbani circostanti, ricadenti entro il perimetro del vincolo di rispetto cimiteriale.

In rapporto al predetto vincolo ed alla contiguità con la zona cimiteriale tali aree sono destinate alle colture specializzate per la produzione di fiori e piante organizzate entro spazi delimitati da cortine di alberature ad alto fusto.

Sono consentite le coltivazioni specializzate per i vivai e la floricoltura, la installazione di ricovero per attrezzi in struttura precaria e gli impianti di irrigazione.

In relazione con l'ambiente urbano circostante è vietata la installazione di impianti di serre di tipo industriale.

Gli interventi sono subordinati alla formazione di progetto comunale esecutivo di cui all'art. 18 delle presenti norme che preveda la distribuzione delle colture produttive, la sistemazione delle fasce alberate, degli impianti necessari per le coltivazioni e di servizi connessi ammissibili da realizzarsi in strutture precarie con un indice di fabbricabilità fondiaria uguale a 0,01 mc/mq.

ART. 90 - ZONAF.33 - ZONA FERROVIARIA

Comprendono le aree del tracciato della rete ferroviaria Sud-Est che attraversa il territorio comunale in prossimità del confine con Ugento, destinata dal P.R.G. alla rete ferroviaria ed ai relativi impianti.

A norma dell'art. 49 del D.P. n° 753/'80, lungo i tracciati ferroviari deve essere osservata una fascia di rispetto non inferiore a metri 30, misurata dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Pertanto, a tale vincolo sono soggette le zone agricole limitrofe al tracciato ferroviario ricadente entro le fasce di rispetto indicate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G..

Gli interventi di adeguamento ed ampliamento della rete ed impianti ferroviari sono attuati mediante Piani e/o progetti esecutivi formati di intesa dagli Organi competenti della gestione ferroviaria e dall'Amministrazione Comunale.

Nelle aree della zona ferroviaria sono consentiti gli interventi specifici inerenti gli impianti ed i relativi servizi.

ART. 91 - ZONE F. 34 - VERDE DI ARREDO STRADALE.

Comprendono le aree degli spazi pubblici e le fasce sistemate a verde lungo i tracciati della viabilità urbana e comprensoriale destinate alla protezione del traffico veicolare e pedonale ed all'arredo urbano con impianti di alberature e sistemazioni a verde.

La distribuzione delle alberature ad alto fusto e gli elementi di arredo e della pubblica illuminazione dovranno essere compatibili con la sicurezza del traffico.

Tali aree sono acquisite dall'Amministrazione Comunale mediante gli interventi concernenti la realizzazione dei sistemi viari cui si riferiscono.

ART. 92 - ZONE PER LA VIABILITÀ

Comprendono le aree già impegnate dalle sedi viarie esistenti e quelle destinate dal P.R.G. al loro ampliamento ed alla formazione della nuova viabilità a livello urbano e comprensoriale, inclusi gli svincoli, gli spazi di sosta e di servizio e le aree di raccordo.

In tali zone è consentita la realizzazione delle opere di sistemazione delle sedi stradali, dei raccordi e degli spazi connessi, e quelle relative ai servizi funzionali (illuminazione,segnaletica,sistemi protettivi) ed alle canalizzazioni degli impianti tecnologici urbani (acquedotto, fognature, reti elettriche, telefoniche e del gas).

Gli interventi sono soggetti alla formazione dei progetti esecutivi disciplinati dall'art. 18 delle presenti norme,o degli altri 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;
- il riordino delle reti di distribuzione interna - relative agli insediamenti marginali - nelle infrastrutture viarie a scorrimento veloce, con riduzione degli accessi diretti;
- la viabilità pedonale e le sistemazioni relative al verde di arredo stradale di cui al precedente art. 91.

Per i tracciati viari compresi entro i comparti di intervento unitario individuati nelle tavole di zonizzazione del P. R. G., gli interventi sono soggetti alla formazione di strumento urbanistico esecutivo preventivo (P.P.-P.L.C.-PEEP-PIP) estesi a ciascun intero comparto, allo scopo di conseguire l'attuazione del sistema viario prevista dal P.R.G. con la ripartizione degli utili e degli oneri secondo la disciplina sui comparti fissata dall'articolo 15 della L.R. n°6 del 1979.

Le previsioni relative ai tracciati ed agli svincoli, indicati nelle tavole di zonizzazione P.R.G., hanno valore vincolante nei confronti dei proprietari delle aree interessate sino alla formazione e realizzazione dei relativi progetti esecutivi.

Ai fini della realizzazione di tali progetti esecutivi, i nuovi tracciati stradali e gli svincoli previsti dal P.R.G. hanno valore di massima e potranno, in sede esecutiva, essere adeguati allo scopo di conseguire miglioramenti tecnici e funzionali dei sistemi viari indicati, senza però che ne risultino alterate le caratteristiche tecniche e tipologiche.

I progetti esecutivi delle opere stradali dovranno tener conto dello stato dei luoghi al fine di realizzare soluzioni il meno onerose per la pubblica Amministrazione.

Nella formazione dei progetti esecutivi dovranno osservarsi i regolamenti tecnici vigenti in materia ed in particolare la normativa predisposta dal CNR in merito alle caratteristiche geometriche delle sedi viarie in rapporto al relativo livello funzionale.

ART. 93 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO

Comprendono le aree delimitate con apposita perimetrazione nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., entro le quali qualsiasi intervento è soggetto a speciali vincoli parziali e totali in rapporto alla salvaguardia dell'ambiente o alle particolari destinazioni delle zone adiacenti.

a)- VINCOLO ARCHEOLOGICO

Comprende le aree della zona archeologica ricadenti in località Masseria Grande indicata con specifica delimitazione nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. ed inclusa nel più ampio comparto di zone E.3 -agricole di interesse ambientale-.

Ai sensi della legge n° 1089/'39 in tali zone è vietata qualsiasi modificazione o alterazione del suolo o dell'ambiente naturale, con esclusione degli scavi archeologici programmati dalla Soprintendenza alle antichità.

Qualsiasi intervento entro tali aree deve essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza Regionale.

b)- VINCOLO PAESAGGISTICO

Nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. in scala 1/5000 è riportato il perimetro del vincolo paesaggistico che interessa le zone del territorio comunale prevalentemente ubicate in località Specchia di Galia nel settore sud-est soggette alla disciplina della legge n°431/'85.

Qualsiasi intervento soggetto a concessione o ad autorizzazione urbanistica che interessi le aree o le costruzioni ricadenti in tali zona deve essere preventivamente autorizzato dall'organo regionale competente per la tutela e la salvaguardia del paesaggio.

In relazione ai caratteri morfologici e naturalistici il P.R.G. propone di sottoporre a vincolo paesaggistico le aree del territorio comunale ricadenti entro la zona E.3 agricola di interesse ambientale.

c)-VINCOLO IDROGEOLOGICO

Il perimetro delle aree soggette a vincolo idrogeologico è indicato nelle tavole di zonizzazione del P.R.G..

Entro tali aree è vietata la trasformazione dei boschi esistenti in altre qualità di coltura e qualsiasi opera che turbi il regime delle acque.

Qualsiasi intervento è soggetto alla disciplina stabilita dal R.D.L n°3267/1923 e deve conseguire la prescritta autorizzazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi interessanti aree ricadenti sotto tale vincolo devono essere accompagnati da una relazione tecnica, redatta da un geologo iscritto al

relativo albo professionale, sulla compatibilità tra le previsioni dello strumento e le condizioni geologiche del sito.

In relazione ai caratteri morfologici, naturalistici ed alla struttura carsica dei terreni riscontrate nelle aree tipizzate come zona F.3 -agricole di interesse ambientale- il P.R.G. propone di estendere il vincolo idrogeologico all'intero comparto di zone E.3 di cui all'art. 65 del N.T.A.

d)- VINCOLO DI RISPETTO CIMITERIALE

Le zone intorno al Cimitero, delimitate con apposito perimetro nelle tavole di zonizzazione del P. R. G., sono soggette al vincolo di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. n°338 della Legge Sanitaria n°1265/'34 e della Legg e n°983/'57.

Nelle aree ricadenti entro tale perimetro è vietata qualsiasi nuova costruzione e l'ampliamento di edifici esistenti.

e)- VINCOLO DI RISPETTO DEL BOSCO GALIA

Per le aree intorno all'importante emergenza botanico-vegetazionale del bosco Galia lungo la statale per Acquarica del capo delimitata con apposito perimetro nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. è prescritto il divieto di trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri colturali e d' uso del suolo con riferimento al rapporto paesistico-ambientale esistente tra il bosco ed il suo intorno diretto.

Per gli eventuali manufatti edilizi esistenti sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno).

La superficie ricadente nell' "area annessa" può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell' area minima di pertinenza, in aree contigue.

f)- VARIAZIONE DEI PERIMETRI DEI VINCOLI

Per le aree ricadenti nelle zone di rispetto o soggette a vincolo, le sopravvenute variazioni delle leggi nazionali e regionali, rispetto a quelle in atto all'adozione del P.R.G., comportano l'automatica variazione dei perimetri indicati e della normativa corrispondente, rimanendo comunque salve le prescrizioni di zona.

TITOLO XIII – NORME FINALI E TRANSITORIE.

ART. 94 - NORME GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI.

PIANO DI COMMERCIO

Nelle zone ove sono ammesse dal P. R. G. attrezzature o attività commerciali, le caratteristiche specifiche e merceologiche dei singoli esercizi commerciali e la loro dimensione dovranno rispettare le prescrizioni del Piano di Sviluppo e di Adeguamento della rete distributiva commerciale, di cui alla legge n°426/'71.

La realizzazione di grandi strutture di vendita entro il comparto di zone D.5 previsto dal P.R.G. è comunque subordinato alla formazione di strumento esecutivo che preveda le sistemazioni relative agli accessi,ai parcheggi ed agli spazi pedonali secondo le prescrizioni di cui al precedente art. 60.

ART. 95 - NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI

a)- PRECARI EDILIZI

La realizzazione di costruzioni anche senza opere infisse nel suolo e la installazione di strutture di qualsiasi genere destinate ad usi abitativi, produttivi, di servizio,commerciali, sono consentite soltanto quando vi è conformità con la destinazione di zona individuata dal P.R.G..

b)- TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE

In sede di progettazione degli interventi diretti e degli strumenti urbanistici esecutivi, vanno rilevate le alberature di alto fusto esistenti e,in conseguenza,tali alberature devono essere di massima conservate tutelando anche gli apparati radicali.

L'abbattimento di alberature esistenti può essere ammesso soltanto se previsto dal progetto approvato e, per ogni albero abbattuto,va predisposta la sostituzione con piante di idonea essenza nel rapporto non inferiore ad una su tre.

c)- COMPARTO DI MINIMO INTERVENTO

Ogni maglia di nuovo insediamento individuata dal P.R.G., ove non diversamente disposto, costituisce la superficie di minimo intervento ai fini dello strumento urbanistico esecutivo ed anche ai fini della costituzione del comparto perequativo ai sensi dell'art.15 della L.R. 6/’79.

d)- COSTRUZIONI IRREGOLARI

La adozione e la approvazione del P.R.G. non costituisce automatica sanatoria di eventuali costruzioni irregolari in esso rappresentate e recepite in qualsivoglia destinazione di zona.

La regolarizzazione della situazione amministrativa di tali costruzioni deve seguire le procedure previste dalla legge n° 47/’85 e successi ve modifiche ed integrazioni.

e)- EDIFICI E/O ATTIVITÀ ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI DI P.R.G.

Per gli edifici e/o attività esistenti alla data di adozione del P.R.G. in contrasto con le destinazioni di zona del medesimo P.R.G.,sono consentiti soltanto interventi di manutenzione e/o di adeguamento dei cicli lavorativi,che non comportino ampliamenti dell'edificato.

f)- APPLICAZIONE DEGLI INDICI DI FABBRICABILITA'

Gli indici di fabbricabilità prescritti nelle diverse zone previste dal P.R.G. non possono essere applicati ad aree già asservite o comunque pertinenti ad edifici esistenti, se non per gli ampliamenti degli stessi ove consentiti.

g)- RIFERIMENTI ALLE LEGGI STATALI E REGIONALI

Per quanto non contenuto ed espressamente prescritto nelle presenti norme di attuazione del P.R.G., dovrà farsi riferimento alle leggi statali e regionali vigenti nelle specifiche materie.

ART. 96 - POTERI DI DEROGA

II potere di deroga alle prescrizioni di P. R. G.,può essere esercitato solo nel caso di edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico già esistenti o da realizzare su aree di proprietà pubblica o da acquisire al patrimonio pubblico e purché non comportino mutamenti di destinazione di zona o prevedano un intervento edilizio diverso da quello prescritto dalle norme di P.R.G. e fatti salvi gli interventi previsti dal precedente art.63 per le zone E.1.

La concessione in deroga è rilasciata dal Sindaco, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e previo nulla-osta della Giunta Regionale,ai sensi dell'art.30 della LR. n°56/'80.

ART. 97 - EFFETTI E MISURE DI SALVAGUARDIA DEL P.R.G.

Il P. R. G. costituisce quadro di riferimento vincolante per ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio Comunale.

Dalla data della deliberazione consiliare di adozione del P.R.G. e sino all'approvazione del P.R.G.,si applicano le misure di salvaguardia ai sensi della legge 3.11.1952 n°1902,della legge 5.7.1966 n°517 e degli articoli 17 e 32 della Legge Regionale n° 56/'80,per qualsiasi intervento o atti vità in contrasto o incompatibile con le previsioni e le prescrizioni del P.R.G.

Pertanto, dalla data di adozione del P.R. G. e fino all'entrata in vigore del Piano, il Sindaco è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande di Concessione Edilizia in contrasto con le previsioni e prescrizioni di 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 Piano Regolatore Generale, e che siano tali da comprometterne o renderne più onerosa l'attuazione.

Il Sindaco controlla il rispetto delle presenti disposizioni.

ART.98 - ADEGUAMENTO DELLE DISPOSIZIONI IN CONTRASTO CON LA DISCIPLINA DEL P.R.G.

Tutte le disposizioni, le norme e le previsioni urbanistiche in vigore nel territorio Comunale, che siano in contrasto o incompatibili con le previsioni del P. R. G. e con le prescrizioni delle presenti Norme di Attuazione, sono sostituite con la nuova disciplina urbanistica del Piano Regolatore.

Nel periodo di salvaguardia di cui al precedente art. 97, tutte le disposizioni, le norme e le previsioni in materia urbanistica ed edilizia in contrasto o incompatibili con la disciplina del P. R.G. sono sospese dalla data di adozione di esso e fino alla data di entrata in vigore del piano medesimo.

Le concessioni o licenze edilizie rilasciate anteriormente alla data di entrata in vigore del P.R.G.,che risultano in contrasto con le previsioni del Piano, a norma dell'art. 10 della L.S. n°765/'67 decadono con l'entrata in vigore del le nuove previsioni urbanistiche,salvo che, i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Per i P.E.E.P. vigenti sono confermati i contenuti insediativi ed i volumi residenziali previsti nonché il vincolo di interesse pubblico sulle aree comprese nei relativi perimetri ai sensi delle leggi n°167/'62 e n°865/'71.

E altresì confermato il P. I. P. vigente.

PIANO REGOLATORE GENERALE - TAURISANO

NORME DI ATTUAZIONE

INDICE GENERALE

TITOLO I° - NORME GENERALI

Art. 1 - Finalità della disciplina urbanistica ..... pag. 2

Art. 2 - Elementi costitutivi del P.R.G. ..... " 3

Art. 3 - Ambito di applicazione della disciplina del
Piano Regolatore generale ..... " 4

TITOLO II° OPERE DI URBANIZZAZIONE – STANDARDS URBANISTICI

Art. 4 - Oneri di urbanizzazione ..... pag. 6

Art. 5 - Opere di urbanizzazione primaria ..... " 7

Art. 6 - Opere di urbanizzazione secondaria ..... " 8

Art. 7 - Standards urbanistici ..... " 9

Art. 8 - Attuazione degli standards urbanistici ..... " 11

Art. 9 - Attrezzature a livello urbano e territoriale
Attrezzature e servizi di interesse generale ... " 13

Art. 10 - Parcheggi ..... " 14

TITOLO III° - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 11 - Strumenti di attuazione del P.R.G. ..... pag. 16

Art. 12 - Piano Particolareggiato (P.P.) ..... “ 17

Art. 13 - Piano di zona per l’edilizia economico popolare (P.E.E.P.) ..... “ 18

Art. 14 - Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) . “ 19

Art. 15 - Piano di Recupero (P.R.) ..... “ 20

Art. 16 - Piano di Lottizzazione convenzionata (P.L.C.) .. “ 21

Art. 17 - Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionato (P.R.C.)..... “ 22

Art. 18 - Interventi esecutivi diretti di iniziativa pubblica 23

Art. 19 - Interventi per l’attuazione delle infrastrutture fasce di rispetto - ..... “ 24

Art. 20 - Interventi edilizi diretti mediante concessione edilizia ..... “ 25

Art. 21 - Modalità di attuazione della P.R.G. – Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)..... “ 26

Art. 22 - Applicazione degli indici urbanistici ..... “ 28

Art. 23 - Archivio comunale delle mappe catastali Aggiornate ..... “ 29

<u>TITOLO IV° - NORME PER LA TUTELA DELL’AMBIENTE E DEI BENI CULTURALI</u>

Art. 24 - Tutela dell’ambiente naturale e delle risorse Territoriale ..... pag. 31

Art. 25 - Tutela del patrimonio boschivo e dell’ambiente agricolo ..... “ 32

Art. 26 - Tutela del verde nell’ambiente urbano ..... “ 34

Art. 27 - Tutela e decoro dell'ambiente urbano –Ritrovamenti archeologici o di opere di pregio artistico–storico 36

Art. 28 - Apertura e coltivazione di cave – Aree per parco Rottami ..... " 37

TITOLO V° - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE - DESTINAZIONE D'USO

Art. 29 - Suddivisione in zona del territorio comunale .... pag. 39

Art. 30 - Destinazione d'uso – Destinazione di zona ..... " 41

TITOLO VI° - ZONE A - RESIDENZIALI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI E DI INTERESSE AMBIENTALE

Art. 31 - Zone A - Residenziali degli insediamenti storici e di interesse ambientale ..... pag. 43

Art. 32 - Zona A1 - Centro storico - Zone di recupero .... " 44

Art. 33 - Categoria A1.1 - Edifici monumentali ..... " 46

Art. 34 - Categoria A1.2 - Edifici di notevole interesse ambientale ..... " 47

Art. 35.1- Categoria A1.3 - Tessuti edilizi di interesse storico – ambientale ..... " 49

Art. 35.2- Categoria A1.3.1 - Tessuti edilizi di interesse ambientale ..... " 51

Art. 36 - Categoria A1.4 - Edifici moderni e recenti ..... " 52

Art. 37 - Interventi nelle aree libere e nelle zone destinate a verde privato ..... " 53

Art. 38 - Interventi edilizi diretti nel Centro Storico – Zone A.1 ..... " 54

Art. 39 - Norme e prescrizioni per la redazione dei progetti

degli interventi nel Centro Storico ..... “ 55

Art. 40 - Edifici di interesse ambientale ..... “ 57

Art. 41 - Inventario dei beni culturali ed ambientali .... “ 58

Art. 42 - Zone A.2 - Zona di interesse ambientale ..... “ 59

TITOLO VII° - ZONE B - RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

Art. 43 - Zone B - Residenziali esistenti e di completamento pag.62

Art. 44 - Zone B.10 - Residenziali prevalentemente sature .. “ 63

Art. 45 - Zone B.11 - Residenziali di completamento ..... “ 65

Art. 46 - Zone B.12 - Residenziali di completamento ..... “ 67

Art. 47 - Zone B.13 - Nuclei di edifici residenziali consolidati allo stato di fatto ..... “ 69

Art. 48 - Zone B.14 - Ville di interesse ambientale – Parchi e giardini di interesse ambientale ..... “ 70

Art. 49 - Verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo ..... “ 71

TITOLO VIII° - ZONE C - RESIENZIALI DI NUOVO INSEDIAMENTO

Art. 50 - Zone C - Residenziali di nuovo insediamento .... pag. 73

Art. 51 - Zone C.1 - Residenziali di espansione definite da strumenti attuativi vigenti ..... “ 75

Art. 52 - Zone C.2 - Residenziali di espansione ..... “ 77

Art. 53 - Zone C.3 - Residenziali di espansione e di riqualificazione urbana ..... “ 78

Art. 54 - Zone C.4 - Residenziali di espansione integrate con attività direzionali terziarie ..... “ 80

TITOLO IX°- ZONE D- INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ARTIGIANALI E COMMERCIALI

Art. 55 - Zone D - Insediamenti industriali, artigianali e commerciali ..... pag. 82

Art. 56 - Zone D.1 - Zone Artigianali – Industriali del P.I.P. vigente ..... " 83

Art. 57 - Zone D.2 - Zone artigianali esistenti e di completamento ..... " 85

Art. 58 - Zone D.3 - Zone artigianali integrate con la residenza ..... " 88

Art. 59 - Zone D.4 - Zone per attività terziarie, commerciali e direzionali ..... " 89

Art. 60 - Zone D.5 - Zone per insediamenti distributivi e commerciali a livello comprensoriale ..... " 90

Art. 61 - Zone D.6 - Zone per attività di distribuzione Carburante ..... " 91

TITOLO X° - ZONE E - DESTINATE AD USO AGRICOLO

Art. 62 - Zone E - Destinate ad uso agricolo ..... pag. 93

Art. 63 - Zone E.1 - Agricole produttive normali..... " 95

Art. 64 - Zone E.2 - Agricole con prevalenti colture arboree " 98

Art. 65 - Zone E.3 - Agricole di interesse ambientale..... " 100

Art. 66 - Zone E.4 - Agricole di salvaguardia ecologica .. " 102

Art. 67 - Zone E.5 - Agricole di bonifica e di recupero e per attività estrattive .....pag. 104

Art. 68 - Edifici rurali di interesse ambientale ..... " 105

TITOLO XI° - ZONE F.11-16 - ATTREZZATURE E SERVIZI DI QUARTIERE

Art. 69 - Zone F. 11-16 - Attrezzature e servizi di quartiere ..... pag. 107

Art. 70 - Zone F.11 - Attrezzature per l'istruzione (scuola dell'infanzia e dell'obbligo) ..... " 108

Art. 71 - Zone F.12 - Attrezzature civili e di interesse comune ..... " 109

Art. 72 - Zone F.13 - Attrezzature religiose di interesse comune ..... " 110

Art. 73 - Zone F.14 - Verde attrezzato ..... " 111

Art. 74 - Zone F.15 - Verde sportivo ..... " 112

Art. 75 - Zone F.16 - Parcheggi pubblici ..... " 113

TITOLO XII° - ZONE F.21-34 - ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Art. 76 - Attrezzature e servizi di interesse generale ... pag. 115

Art. 77 - Zone F.21 - Attrezzature per l'istruzione medio-superiore ..... " 117

Art. 78 - Zone F.22 - Attrezzature civili di carattere urbano e comprensoriale ..... " 118

Art. 79 - Zone F.23 - Attrezzature socio sanitarie ..... " 119

Art. 80 - Zone F.24 - Attrezzature private di interesse collettivo ..... " 120

Art. 81 - Zone F.25 - Attrezzature a servizio delle zone industriali e artigianali ..... " 121

Art. 82 - Zone F.26 - Attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico ..... " 122

Art. 83 - Zone F.27 - Attrezzature annonarie ..... " 123

Art. 84 - Zone F.28 - Parco attrezzato ..... " 124

Art. 85 - Zone F.29 - Attrezzature sportive a carattere urbano ..... “ 126

Art. 86 - Zone F.30 - Attrezzature per esposizioni e mercati ..... “ 127

Art. 87 - Zone F.31 - Attrezzature per l’ordine pubblico e la protezione civile ..... “ 128

Art. 88 - Zone F.32 - Attrezzature cimiteriali ..... “ 129

Art. 89 – Vivai. ..... “ 130

Art. 90 - Zona F.33 - Zona ferroviaria ..... “ 131

Art. 91 - Zone F.34 - Verde di arredo stradale ..... “ 132

Art. 92 - Zone per la viabilità ..... “ 133

Art. 93 - Vincoli di salvaguardia e di rispetto ..... “ 135

TITOLO XIII° - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 94 - Norme generali per gli insediamenti commerciali – Piano di commercio ..... “ 138

Art. 95 - Norme generali per gli interventi ..... “ 139

Art. 96 - Poteri di deroga ..... “ 141

Art. 97 - Effetti e misure di salvaguardia del P.R.G. ... “ 142

Art. 98 - Adeguamento delle disposizioni in contrasto con la disciplina del P.R.G. ..... “ 143

* * *

Lecce, 30 gennaio 1996