

COMUNE DI SAN PANCRAZIO SALENTINO
PROVINCIA DI BRINDISI

PIANO REGOLATORE GENERALE

APPROVAZIONE DEFINITIVA
DELIBERAZIONE G.R. n°1439 del 03.10.2006

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

LE VARIAZIONI RISPETTO AL TESTO ADOTTATO SONO EVIDENZIATE CON CARATTERE NERETTO

A CURA DI:

DR. ARCH. DECIO DE MAURO

COLLABORAZIONE DI:

DR. ARCH. MARIA G. MANCARELLA

Brindisi, novembre 2006

INDICE

CAPITOLO I	4
NORME GENERALI	4
ART. 1 - FINALITÀ DELLA DISCIPLINA URBANISTICA	4
ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.	4
ART. 3 - APPLICAZIONE DEL P.R.G.	5
ART. 4 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI	5
ART. 5 - CORRISPETTIVO DELLE CONCESSIONI	6
ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	6
ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	7
ART. 8 - STANDARDS URBANISTICI	7
ART. 9 - ATTUAZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICI	8
ART. 10 - ATTREZZATURE A LIVELLO URBANO TERRITORIALE	9
ART. 11 - PARCHEGGI	9
ART. 12 - INTERVENTI PER L'ATTUAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE	10
CAPITOLO II	11
STRUMENTI DI ATTUAZIONE	11
ART. 13 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.	11
ART. 14 - COMPARTO	11
ART. 15 - INTERVENTO PREVENTIVO	12
ART. 16 - INTERVENTO DIRETTO	12
ART. 17 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.	13
ART. 18 - PIANI PARTICOLAREGGIATI	13
ART. 19 - PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE	14
ART. 20 - PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	14
ART. 21 - PIANI DI RECUPERO	14
ART. 22 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA	15
ART. 23 - PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA CONVENZIONATI	15
ART. 24 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI - PROGETTI ESECUTIVI DIRETTI DI INIZIATIVA PUBBLICA	15
ART. 25 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI MEDIANTE CONCESSIONE O CONCESSIONE CONVENZIONATA	16
ART. 26 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	16
ART. 27 - TRASCRIZIONI SU MAPPE	16
CAPITOLO III	17
NORME GENERALI E SPECIALI	17
ART. 28 - DESTINAZIONI D'USO	17
ART. 29 - TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE	17
ART. 30 - TUTELA DELL'AMBIENTE BOSCHIVO E FORESTALE	17
ART. 31 - TUTELA DEL VERDE NELL'AMBIENTE URBANO	18
ART. 32 - DECORO DELL'AMBIENTE URBANO	18
ART. 33 - APERTURA E COLTIVAZIONE DI CAVE	18
ART. 34 - AREE PER PARCO ROTTAMI	19
ART. 35 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI	19
ART. 36 - ZONE DI RECUPERO	19
CAPITOLO IV	20
ART. 37 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE	20
ART. 38 - ZONA OMOGENEA DI TIPO "A"	20
ART. 39 - INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI NELLA ZONA A	21
ART. 40 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE A	21
ART. 41 - TIPI DI INTERVENTO CONSENTITI NELLA ZONA A	22
ART. 42 - INTERVENTI IN ZONA A - PRESCRIZIONI PER I PROGETTI	23
ART. 43 - PIANO DI RECUPERO IN ZONA A	24
ART. 44 - ARREDO URBANO - SEGNALETICA E PUBBLICITÀ NELLA ZONA A	24
ART. 45 - INVENTARIO DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI	24

CAPITOLO V	26
ZONE "B"	26
ART. 46 - ZONA B - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	26
ART. 47 - ZONE B1 - COMPLETAMENTO SEMINTENSIVO	27
ART. 48 - ZONE B2 - COMPLETAMENTO ESTENSIVO	28
ART. 49 - NORME PARTICOLARI PER LE ZONE B, B1 E B2 SOPRAELEVAZIONI E DISTACCHI	29
ART. 50 - ZONE B3 - AREE DI E.R.P. ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO	30
CAPITOLO VI	31
ZONE "C" DI ESPANSIONE	31
ART. 51 - ZONE C E Co - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE	31
ART. 52 - ZONE C1 - AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE	32
ART. 53 - ZONE C2 - AREE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	33
ART. 54 - ZONA C3 - ATTREZZATURE RICETTIVE TURISTICHE	33
ART. 55 - ZONA C4 - RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA	34
CAPITOLO VII	35
ZONE "D"	35
ART. 56 - ZONA D - ZONA INDUSTRIALE ESISTENTE	35
ART. 57 - ZONA D1 - INDUSTRIALE IN ESPANSIONE	35
ART. 58 - ZONE D2 - ZONE ARTIGIANALI ESISTENTI	36
ART. 59 - ZONE D3 - NUOVE ZONE ARTIGIANALI	36
ART. 60 - DISTANZE DAI CONFINI, DISTACCO TRA FABBRICATI E DISTANZE DALLE STRADE	37
CAPITOLO VIII	38
ZONE "E"	38
ART. 61 - ZONE DESTINATE ALL'USO AGRICOLO	38
ART. 62 - PIANI DI SVILUPPO E DI RISTRUTTURAZIONE AGRICOLA	38
ART. 63 - COMMISSIONE PER LE ZONE AGRICOLE	39
ART. 64 - DESTINAZIONI D'USO VIETATE IN ZONA AGRICOLA	39
ART. 65 - VINCOLO DI NON EDIFICABILITÀ	39
ART. 66 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO AGRICOLO	40
ART. 67 - ZONE E.1 - ZONE AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI	41
ART. 68 - ZONE E.2 - ZONE A PARCO AGRICOLO PRODUTTIVO	41
ART. 69 - ZONE E.3 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E DI INTERESSE AMBIENTALE	42
ART. 70 - ZONE E.4 - ZONE AGRICOLE PRODUTTIVE SPECIALI	43
ART. 71 - ATTIVITA' E STRUTTURE AGRITURISTICHE	44
CAPITOLO IX	46
ZONE "F" - ATTREZZATURE E SERVIZI DI QUARTIERE	46
ART. 72 - ZONE F - ATTREZZATURE E SERVIZI DI QUARTIERE	46
ART. 73 - ZONE FAI - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE	46
ART. 74 - ZONE FAC - ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE COMUNE	47
ART. 75 - ZONE FAR - ATTREZZATURE RELIGIOSE DI INTERESSE COMUNE	47
ART. 76 - ZONE FAV - VERDE ATTREZZATO	47
ART. 77 - ZONE FAS - VERDE SPORTIVO	48
ART. 78 - ZONE FAP - PARCHEGGI PUBBLICI	48
CAPITOLO X	49
ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	49
ART. 79 - ZONE F - ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	49
ART. 80 - ZONE FIS - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE MEDIO-SUPERIORE	49
ART. 81 - ZONA FEM	49
ART. 82 - ZONA FPA - PARCO ATTREZZATO URBANO	50
ART. 83 - ZONA FC - PARCO DELLE CAVE	51
ART. 84 - ZONA FPN - PARCO NATURALE S. ANTONIO	51
ART. 85 - ZONA FAM - ATTREZZATURE MILITARI	52
ART. 86 - ZONA FSU - ATTREZZATURE SPORTIVE A CARATTERE URBANO	52
ART. 87 - ZONA FCM - ATTREZZATURE CIMITERIALI	52

ART. 88 - ZONE PER LA VIABILITÀ	53
ART. 89 - FASCE ED AREE DI RISPETTO ALLA RETE VIARIA	54
ART. 90 - ZONA FERROVIARIA	54
ART. 91 - ZONA FARC - INTERESSE ARCHEOLOGICO	55
CAPITOLO XI	56
VINCOLI DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO	56
ART. 92 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO	56
CAPITOLO XII	57
NORME FINALI E TRANSITORIE	57
ART. 93 - NORME GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	57
ART. 94 - POTERI DI DEROGA	57
ART. 95 - ADEGUAMENTO DELLE DISPOSIZIONI IN CONTRASTO O INCOMPATIBILI	57
ART. 96 - MISURE DI SALVAGUARDIA	57

CAPITOLO I

NORME GENERALI

Art. 1 - FINALITÀ DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

Qualsiasi intervento edilizio costituisce una modifica dell'ambiente che supera, per durata e rapporti con la collettività, l'ambito delle decisioni personali del proprietario e del progettista, ed ha interesse pubblico. Il potere di indirizzo e di controllo del Comune sull'assetto del territorio si esercita attraverso il Piano Regolatore Generale, i suoi strumenti attuativi e le presenti norme e successivamente attraverso l'esame delle richieste di concessione, secondo le norme che regolano la partecipazione ed il decentramento amministrativo, al fine di garantire la validità funzionale e sociale delle urbanizzazioni, delle costruzioni, dell'utilizzazione del territorio.

Tutti gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche e/o edilizie del territorio comunale, le realizzazioni di attrezzature ed impianti, mutamenti di destinazioni d'uso sono disciplinati dagli elaborati grafici del P.R.G., dalle presenti norme di attuazione e dalle norme del Regolamento Edilizio.

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

Il P.R.G., a seguito dell'adeguamento e delle controdeduzioni alla delib. G.R. n° 567/2002, è costituito dai seguenti elaborati:

TAV. 1	Relazione - Parte prima: La cultura, gli obiettivi e i contenuti	
TAV. 2	Relazione - Parte seconda: Le indagini	
TAV. 3	Relazione - Parte terza: Le fonti informative; grafici e tabelle	
TAV. 4	Il sistema urbano Jonico-Salentino	
	Assetto territoriale	(scala 1:100.000)
TAV. 5	Assetto territoriale	(scala 1: 50.000)
TAV. 6 Bis	Azzonamento del territorio comunale	(scala 1: 10.000)
TAV. 7 Bis	Centro urbano - Zonizzazione	
	Quadro generale	(scala 1: 5.000)
TAV. 8 Bis	Centro urbano Nord – Zonizzazione e Dimensionamento	(scala 1: 2.000)

TAV. 9_{Bis} Centro urbano Sud – Zonizzazione e Dimensionamento (scala1: 2.000)

TAV. 10_{Bis} Centro urbano Ovest – Zonizzazione e Dimensionamento (scala1: 2.000)

TAV. 23_{Bis} Tabelle riepilogative maglie e comparti

TAV. 24_{Bis} Norme Tecniche di Attuazione

TAV. 25_{Bis} Regolamento Edilizio.

Si precisa che: la TAV. 6_{Bis} sostituisce la TAV. 6; la TAV. 7_{Bis} sostituisce la TAV. 7; le TAVV. 8_{Bis} - 9_{Bis} - 10_{Bis} sostituiscono le TAVV. 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 e 22; la TAV. 23_{Bis} sostituisce la TAV. 23; la TAV. 24_{Bis} sostituisce la TAV. 24; la TAV. 25_{Bis} sostituisce la TAV. 25. Si aggiunge la Tav. A _ Relazione illustrativa, nella quale sono esplicitati i contenuti e le motivazioni dell'adeguamento e delle controdeduzioni.

Art. 3 - APPLICAZIONE DEL P.R.G.

Ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e della legge regionale 31 maggio 1980 n. 56, la disciplina urbanistico-edilizia del P.R.G. si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle planimetrie e delle presenti norme di attuazione.

Gli immobili che alla data di adozione del P.R.G. siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

Tutti gli interventi che comportino trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono assoggettati agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del sindaco ai sensi della legge 28 gennaio 1977 n. 10, ad eccezione delle opere sottoposte ad autorizzazione ai sensi della legge 25 marzo 1982 n. 94 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 4 - 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 preventivo si applicano gli indici di fabbricabilità territoriale (IT) e di utilizzazione territoriale (UT).

In caso di intervento urbanistico diretto si applicano gli indici di fabbricabilità fondiaria (IF) e di utilizzazione fondiaria (UF).

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 o della Su realizzabile su di una determinata superficie con destinazione omogenea, dovrà essere compreso il volume di eventuali edifici già esistenti che si devono o si intendono conservare.

L'utilizzazione totale degli indici, stabiliti dal P.R.G. per le varie zone, esclude ogni possibilità di ulteriore utilizzazione dell'area, interessata da un intervento preventivo, che,

costituendo area di pertinenza degli edifici realizzati, resta vincolata alla non edificazione. Essa, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, non potrà 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.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile per aree a diversa destinazione di zona e di uso, né tra aree che non siano limitrofe.

Il vincolo di cui al precedente comma, dovrà essere trascritto obbligatoriamente a cura e spese del proprietario per **tutti gli interventi che comportino realizzazioni di volumi.**

Art. 5 - CORRISPETTIVO DELLE CONCESSIONI

Il corrispettivo della concessione, dovuto da tutti coloro che, attraverso un intervento preventivo e/o diretto, esercitano una attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è costituito da una quota corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria indotto dall'intervento e da una quota commisurata al costo di costruzione determinate rispettivamente ai sensi degli Artt. 5, 6, 9 e 10 della Legge 28/1/1977, n. 10, nonché dalla quota corrispondente alla mancata cessione gratuita delle aree.

Nel caso di piani urbanistici esecutivi attuati direttamente dai proprietari, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno soddisfatti con la costruzione delle opere relative nei termini stabiliti dalla convenzione, ovvero mediante contributi determinati in base alle disposizioni di cui innanzi o a quanto stabilito nel successivo Art. 9.

Al momento del rilascio della concessione edilizia per interventi diretti che interessano aree già lottizzate, il contributo di cui al comma precedente va corrisposto scomputando le aree direttamente cedute, le opere già realizzate dal lottizzante ed i contributi da essi eventualmente già corrisposti per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di stipula della convenzione di lottizzazione.

La determinazione degli oneri di urbanizzazione è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale.

L'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria, determinato in base al titolo terzo della L.R. n. 6 del 12/2/1979 e successive modifiche ed integrazioni e delle presenti norme, dovrà essere aggiornato ogni qualvolta sia reso necessario dalla variazione dei costi.

La quota commisurata al costo di costruzione viene determinata in base ai parametri di cui al Titolo IV, L.R. n. 6 del 12/2/1979 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- a) Le strade di accesso alle singole proprietà e di servizio all'interno di queste, nel caso di qualsiasi tipo di insediamento;
- b) la rete idrica costituita da acquedotto pubblico o consortile, salvo i casi di edifici isolati dotati di rifornimento diretto mediante pozzi o conduttura privata autorizzata dalle vigenti disposizioni in materia;
- c) la rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- d) la rete di pubblica illuminazione;
- e) la rete di distribuzione del gas;
- f) la rete di distribuzione del telefono;

- g) la rete fognante o, nel caso di edifici isolati, equivalenti sistemi di allontanamento, smaltimento delle acque luride, comunque comprensivo dell'impianto (o degli impianti) di trattamento o di depurazione integrale;
- h) gli spazi di sosta e di parcheggio pubblico;
- i) l'impianto di depurazione;
- l) gli allacciamenti generali e pubblici servizi;
- m) gli spazi per verde attrezzato (aree gioco bambini);
- n) lo smaltimento dei rifiuti solidi.

Art. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- a) gli impianti per:
 - asili nido
 - scuole materne
 - scuole elementari
 - scuole medie dell'obbligo
 ivi comprese le attrezzature accessorie scoperte;
- b) attrezzature religiose di interesse comune;
- c) centri sociali;
- d) centri culturali;
- e) unità sanitarie ed assistenziali;
- f) centri commerciali;
- g) mercati;
- h) uffici di enti pubblici aperti al pubblico;
- i) sedi di enti e associazioni pubbliche;
- l) impianti sportivi di quartiere;
- m) verde pubblico attrezzato.

Art. 8 - STANDARDS URBANISTICI

Il P.R.G., allo scopo di conseguire attraverso la gestione dello sviluppo del territorio un rapporto equilibrato tra i servizi ed insediamenti stabilisce, ai sensi del D.M. 2.4.68, n. 1444, le seguenti 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.

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

- 1) Attrezzature per l'istruzione (scuole dell'infanzia e dell'obbligo):
 - a) asilo nido mq./ab. 0,40
 - b) scuole materne mq./ab. 0,90
 - c) scuole elementari mq./ab. 2,00
 - d) scuole medie dell'obbligo mq./ab. 1,20
 Standard complessivo per l'istruzione mq./ab. 4,50

- 2) Attrezzature civili di interesse comune (sociali, culturali, religiose, commerciali, sanitarie ed assistenziali, ricreative, amministrative e partecipative)
Standard mq./ab. 2,00
- 3) Verde attrezzato - Standard mq./ab. 5,00
- 4) Verde sportivo - Standard mq./ab. 4,00
- 5) Parcheggi - Standard mq./ab. 2,50
Standard complessivo per attrezzature a livello di quartiere mq./ab. 18,00

B) Standards per gli insediamenti produttivi.

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 verdi liberi attrezzati ed attrezzature a servizio delle zone stesse mq. 10 ogni mq. 100 di superficie fondiaria SF;
- per spazi di sosta e di parcheggio pubblico (esclusa la sede viaria) mq. 5 ogni mq. 100 di superficie fondiaria SF.

C) Standards per gli insediamenti commerciali, alberghieri, direzionali.

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 attuati mq. 40 ogni 100 mq. di superficie utile 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) mq. 40,00 di parcheggio ogni mq. 100 di superficie utile SU.

D) Standards per le attrezzature pubbliche di interesse generale.

- | | |
|---|------------|
| 1) Attrezzature per l'istruzione superiore dell'obbligo | mq/ab. 1,5 |
| 2) Attrezzature sanitarie ed ospedaliere | mq/ab. 1 |
| 3) Parchi pubblici urbani e territoriali | mq/ab. 15 |

E) Standards per le zone agricole ("E").

La quantità minima è stabilita in mq/ab. 6 da riservare complessivamente per istruzione e attrezzature di interesse comune (lett. A, punti 1) e 2) del presente articolo).

Art. 9 - ATTUAZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICI

Ai fini della osservanza dei rapporti innanzi indicati si assume convenzionalmente che ad ogni abitante insediabile corrispondano mediamente mc. **120** di volume. 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 F), sia quelle necessarie a soddisfare il fabbisogno regresso, sia quelle relative agli insediamenti di edilizia residenziale pubblica (zona C₂). Per quanto riguarda invece le aree di espansione per l'edilizia residenziale privata (zone C-Co-C₁), gli strumenti urbanistici attuativi indicheranno la ubicazione di tali aree nell'ambito dei relativi comparti, tenendo conto della quantità minima prescritta prescritta nella misura di 18 mq/ab e assegnando convenzionalmente mc 120 di volume per abitante.

L'Amministrazione Comunale provvede 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. 5.

Nella convenzione di cui all'Art. 28 della Legge 17/8/1942, n. 1150, modificato dall'Art. 8 della legge 6/8/1967, n. 765, deve essere prevista:

- la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 6;
- la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria.

La dotazione di superficie a standard di 18 mq/ab. costituisce limite inderogabile per ogni comparto di espansione – zone C.

Art. 10 - ATTREZZATURE A LIVELLO URBANO TERRITORIALE ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Il P.R.G. determina nelle planimetrie di zonizzazione le aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale ai sensi dell'art. 17 della Legge 29/8/1967, n. 765.

Queste sono:

- le aree per l'istruzione media superiore;
- le aree per attrezzature per il tempo libero, di interesse urbano e territoriale, i parchi territoriali, gli impianti sportivi pubblici di interesse urbano e territoriale, le attrezzature turistiche di interesse urbano e territoriale.

La realizzazione delle opere per le attrezzature urbane e territoriali e l'acquisizione delle relative aree è attuata dalle Amministrazioni Comunali, Provinciali, Regionali secondo le rispettive competenze, ed anche da imprese o Consorzi di imprese, nonché da Consorzi misti costituiti da Enti pubblici e soggetti privati.

Il Comune, in relazione alle varie destinazioni delle aree potrà determinare le quote relative alle predette opere di urbanizzazione a livello urbano e territoriale o una quota parte di esse e computarle in aggiunta agli oneri di urbanizzazione pertinenti a ciascuna zona in rapporto alle diverse classi di intervento, con criteri analoghi a quelli adottati per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 11 - PARCHEGGI

In aggiunta a quanto indicato negli ultimi due commi dell'art. 9, per i parcheggi pubblici, resta obbligatorio in tutte le nuove costruzioni e nelle ricostruzioni, predisporre parcheggi privati, ai sensi della Legge 24 marzo 1989 n. 122, nelle misure di seguito riportate:

- per aree residenziali: 1 posto auto per appartamento anche monocamera e comunque non meno di mc. 1 per ogni 10 mc. di costruzione;
- per aree industriali, magazzini, laboratori artigianali e simili: mq. 10,00 ogni mq. 100,00 di superficie fondiaria;
- per aree commerciali con superficie di vendita maggiore di mq. 400,00: mq. 150,00 ogni mq. 100,00 di Su di vendita;
- per aree alberghiere, sanitarie e simili: 1 posto auto ogni due camere e comunque non meno di mq. 25,00 ogni 100,00 mq. di Su;
- per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: mq. 80,00 ogni mq. 100,00 di Su;
- per aree direzionali, commerciali e simili: mq. 40,00 ogni mq. 100,00 di Su.

Le aree destinate ai parcheggi privati devono essere vincolate all'uso di parcheggio, mediante abbinamento obbligatorio e non separabile ad ogni alloggio o unità immobiliare, con apposita indicazione negli atti relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o servitù a richiesta del Comune, con atto da trascrivere in registri della proprietà immobiliare.

In caso di provata impossibilità di destinare nell'ambito dell'area di intervento le aree per parcheggi nella misura innanzi stabilita, queste potranno essere in tutto od in parte reperite anche su aree esterne a quelle di intervento comunque contenute entro un raggio di percorrenza non superiore a mt. 200,00 e risultare vincolate con tale destinazione da trascrivere in registri della proprietà immobiliare.

Art. 12 - INTERVENTI PER L'ATTUAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE

La attuazione della rete viaria, e delle altre opere infrastrutturali previste dal P.R.G., concernenti le reti principali degli impianti di servizio pubblico, è realizzata dalla pubblica Amministrazione mediante progetti esecutivi.

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 progetti esecutivi.

Nelle planimetrie di zonizzazione del P.R.G. sono indicate le aree e le fasce di rispetto della rete viaria principale. Le distanze minime da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio stradale, ai sensi del D.M. 1/4/1968; n. 1404; nonché del D.P.R. 16.12.1992 n. 495, così come integrato dal D.P.R. 26.4.1993 M. 147, in rapporto alle caratteristiche funzionali delle strade, sono determinate come segue:

- Superstrada LE-TA m. 60,00
- strade di media importanza m. 40,00
- strade principali comunali e prov.li m. 30,00
- altre strade m. 20,00

Oltre le zone di rispetto previste nelle tavole di piano, restano valide le altre norme stabilite dalle leggi già citate al comma precedente, riguardo scarpate, fossi ed incroci.

Nelle aree di rispetto è vietata:

- qualsiasi costruzione comunque stabile, anche se in precario, comprese le stazioni di servizio, gli impianti di distribuzione dei carburanti, strutture provvisorie per la pubblicità. Quelle esistenti devono essere rimosse in caso di demolizione o di cessazione dell'attività. Per esse sono consentiti solo lavori di ordinaria manutenzione.
- lungo i tracciati della rete ferroviaria è vietata qualsiasi costruzione entro una fascia di rispetto di m. 30,00 misurata dalla linea della rotaia più vicina.

Eventuali deroghe all'applicazione delle norme del presente articolo devono essere autorizzate dagli Enti che gestiscono le infrastrutture.

CAPITOLO II

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 13 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua per mezzo degli strumenti di attuazione pubblici e privati.

Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi preventivi ed interventi diretti.

Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di P.R.G. indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme.

Laddove è indicato nelle tavole di piano, il P.R.G. si attua mediante comparti edilizi edificatori, di cui all'Art. 15 della legge regionale n. 6 del 12/2/1979 e successive integrazioni e modificazioni.

La realizzazione degli interventi previsti nel comparto è subordinata all'approvazione degli interventi preventivi di cui al successivo Art. 16 delle presenti norme estesi all'intero comparto, così come previsto dallo stesso Art. 15 della L.R. 6/79.

Art. 14 - COMPARTO

Il comparto, secondo quanto prescritto dall'Art. 15 L.R. n. 6 del 12/2/1979 e successive modifiche e integrazioni, costituisce una unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia.

Esso può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dello strumento urbanistico generale.

Il comparto, in generale, include:

- aree e/o immobili a destinazione residenziale, mista residenziale-produttiva, terziaria;
- aree destinate ai servizi pubblici di cui all'Art. 8 delle presenti norme;
- aree destinate alla viabilità di P.R.G.

L'approvazione da parte del Consiglio Comunale degli strumenti urbanistici attuativi estesi all'intero comparto costituisce dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità di tutte le opere previste nel Comparto.

Il Sindaco, entro 30 gg. dalla data di adozione dello strumento urbanistico attuativo, notifica ai proprietari e/o aventi titolo interessati il provvedimento medesimo, indicando loro le modalità di esecuzione del comparto ed i termini entro cui dovranno dichiarare se intendono, da soli o riuniti in consorzio, eseguire le opere programmate previa stipula di apposita convenzione.

Decorso il termine su indicato, il Comune procede all'esecuzione d'Ufficio del Comparto, anche a mezzo di esproprio, nei confronti dei proprietari e/o degli aventi titolo che non abbiano assentito al comparto.

Il P.R.G. perimetra le aree assoggettate al comparto minimo di intervento.

I tracciati viari indicati nell'ambito della perimetrazione dei comparti non hanno valore vincolante; pertanto in sede di redazione degli strumenti esecutivi di attuazione, detti tracciati potranno essere variati, ferma restando la coerenza e il collegamento con la viabilità del P.R.G..

Per quanto attiene le aree destinate a servizi di quartiere e/o a servizi di carattere urbano e territoriale, indicate nell'ambito del comparto, le localizzazioni previste nelle tavole del P.R.G. hanno valore puramente indicativo; pertanto in sede di redazione degli strumenti esecutivi di attuazione, la localizzazione delle suddette aree potrà essere variata, in funzione della specifica

organizzazione del comparto medesimo, fermo restando che **in ogni caso deve osservarsi la misura minima inderogabile di 18 mq/ab.**

Al comparto si applicano le norme e le procedure indicate all'art. 9 delle presenti N.T.A.

Art. 15 - INTERVENTO PREVENTIVO

Si applica obbligatoriamente soltanto in determinate zone del territorio comunale indicate dalle planimetrie e dalle norme e richiede una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia fra il P.R.G. e il progetto diretto.

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

I piani di intervento preventivo d'iniziativa comunale sono:

- a) piani particolareggiati d'esecuzione, di cui all'Art. 13 della legge 17/8/1942, n. 1150;
- b) piani delle aree destinate all'edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18/4/1962, n. 167;
- c) piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi, di cui all'Art. 27 della legge 22/10/1971, n. 865;
- d) piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'Art. 28 della Legge 5/8/1978 n. 457.

I piani di intervento preventivo di iniziativa privata sono:

- e) piani di lottizzazione convenzionata, di cui all'Art. 10 della legge 6/8/1967, n. 765;
- f) piani di recupero di iniziativa privata, di cui all'Art. 30 della Legge 05/08/1978 n. 457.

I contenuti, gli elaborati, le procedure per la formazione ed approvazione degli strumenti urbanistici del P.R.G. sono fissati dalle norme di cui alla Sezione II Artt. 19-20-21-22-23-24-25-26-27-28 della Legge Regionale 31.05.1980 n. 56.

Art. 16 - INTERVENTO DIRETTO

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento preventivo si applica l'intervento diretto. Nelle zone dove è prescritto l'intervento preventivo, successivamente a questo si applica l'intervento diretto.

Ogni intervento diretto è subordinato al rilascio di specifica concessione che riguarda tutte le opere che comportino costruzioni e trasformazioni d'uso del suolo e del sottosuolo quali: opere di urbanizzazione; nuove costruzioni anche parziali; ristrutturazione, restauro, risanamento, manutenzione straordinaria di costruzione; mutamento della destinazione d'uso assegnata nella licenza o nella concessione a ogni unità immobiliare anche se non comporti alcuna modificazione delle strutture edilizie; opere di arredo urbano; modificazione e demolizione di manufatti edilizi quali recinzioni, scavi e rilevati di notevole importanza per opere agricole; muri di sostegno; cave; depositi di rottame; parcheggi per roulotte o simili; camping; sistemazione a verde; apertura e modifica di accessi stradali.

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

Art. 17 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Al Piano Regolatore Generale, ai sensi delle vigenti leggi regionali, viene data esecuzione mediante:

- a) Piani Particolareggiati;
- b) Piani di Recupero;
- c) Piani di lottizzazione;
- d) Concessioni edilizie.

Gli strumenti attuativi del P.R.G. devono essere sottoposti all'esame della competente Commissione Urbanistico-Edilizia, costituita così come previsto nell'Art. 12 del Regolamento Edilizio, per conseguire il preventivo parere.

L'Amministrazione Comunale provvederà, per l'attuazione dello strumento urbanistico generale e per il controllo degli interventi in esso previsti, agli adempimenti tecnici di seguito riportati:

- elaborazione e raccolta di studi urbanistici preliminari, di indagini e di analisi dei tessuti edilizi e del territorio;
- progettazione di strumenti urbanistici attuativi;
- esame e parere tecnico sulla conformità alle prescrizioni e previsioni del P.R.G. delle domande di concessione e di autorizzazione;
- esame e parere sugli strumenti urbanistici attuativi;
- archivio delle mappe catastali e aggiornamento di esse a norma del successivo articolo 27.

Art. 18 - PIANI PARTICOLAREGGIATI

I P.P. sono compilati dall'Amministrazione Comunale; essi sono approvati dal Consiglio Comunale sentito il parere della C.U.E. secondo le disposizioni della L.R. 56/80.

Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione esecutiva di ogni opera, sia di competenza pubblica che di iniziativa privata, compresa nel P.P., questo dovrà specificatamente contenere:

- a) l'indicazione delle aree da acquisire comunque al patrimonio pubblico per qualsiasi scopo, accompagnata dal corrispondente elenco catastale e dai costi di esproprio in base alle valutazioni conseguenti alle vigenti disposizioni di legge;
- b) la delimitazione del perimetro della zona interessata dal P.P.;
- c) la rete stradale, gli spazi pubblici e le altre attrezzature di servizio;
- d) la disposizione planovolumetrica degli edifici esistenti e previsti;
- e) l'indicazione degli interventi sugli edifici soggetti a piano di recupero;
- f) le destinazioni d'uso delle aree e degli edifici;
- g) le tipologie edilizie e l'arredo urbano;
- h) le norme di attuazione;
- i) la previsione delle fasi necessarie alla sua esecuzione.

Per quanto concerne gli elaborati e le procedure per la formazione ed approvazione si rimanda agli articoli 20 e 21 della L.R. 31.5.1980 n. 56.

Art. 19 - PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

I PEEP, ai sensi delle leggi statali 167/1962, 765/1967, 865/1971, 10/1977, e della L.R. n. 56/80 e successive loro modificazioni ed integrazioni, sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale e adottati dal Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia comunale, nell'ambito del P.R.G., in base alle leggi in materia, nazionali e regionali, vigenti al momento dell'adozione.

Oltre a tutti gli elementi previsti per il P.P. nel precedente Art. 18, i PEEP dovranno precisare:

- le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- le aree da cedere in proprietà a cooperative edilizie e a singoli ed il relativo prezzo di cessione;
- lo schema della convenzione-tipo per la concessione in diritto di superficie dei lotti edificabili;
- tutti gli altri elementi prescritti dalle disposizioni legislative in materia.

Il fabbisogno complessivo da soddisfare per ogni quinquennio, nei limiti dell'art. 2 della legge 28/1/77, n. 10, nonché la localizzazione degli interventi, nell'ambito delle zone residenziali, saranno determinati dal Consiglio Comunale.

Nell'ambito delle zone destinate dal P.R.G. all'Edilizia Residenziale Pubblica, gli interventi possono essere attuati anche da Cooperative Edilizie, Consorzi di Cooperative, imprese, nonché da soggetti privati in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti in materia.

Art. 20 - PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

I P.I.P., ai sensi dell'art. 27 della legge 865/1971 e successive modificazioni nazionali e regionali, sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale.

I P.I.P. sono adottati dal Consiglio Comunale sentito il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia, nell'ambito delle previsioni del P.R.G., in base alle leggi in materia, nazionali e regionali, vigenti al momento dell'adozione.

Oltre tutti gli elementi previsti per i P.P., di cui al precedente Art. 18 delle presenti norme i P.I.P. dovranno precisare:

- le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- la quota delle aree da cedere in proprietà ed il relativo prezzo di cessione;
- lo schema di convenzione tipo per la concessione in diritto di superficie dei lotti edificabili;
- le opere antinquinamento e le relative procedure di gestione ai sensi della legge 319/1976 ed i relativi criteri di applicazione;
- tutti gli altri elementi prescritti dalle disposizioni legislative in materia.

Art. 21 - PIANI DI RECUPERO

Il Piano di recupero, concernente singolarmente o complessivamente gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, le aree, come individuate nell'ambito della zona di recupero definita dal P.R.G.:

- a) precisa, in conformità delle previsioni e prescrizioni del P.R.G., gli interventi finalizzati alla conservazione, al risanamento, al restauro ed alla ristrutturazione;

- b) disciplina, in conformità alle previsioni e prescrizioni del P.R.G., le modalità di esecuzione di ciascun tipo di intervento;
- c) valuta i carichi insediativi conseguenti alla sua esecuzione, verificandone la corrispondenza per quelli previsti dal P.R.G.;
- d) individua le unità minime di intervento;
- e) contiene le previsioni delle fasi necessarie alla sua esecuzione.

Per quanto concerne le procedure per la formazione e la esecuzione dei P.R. si fa riferimento ai contenuti dell'art. 24 della legge regionale n. 56/80.

Per gli elaborati di progetto si rimanda all'Art. 23 della L.R. 56/80.

Art. 22 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

I piani di lottizzazione sono compilati a cura dei proprietari delle aree nell'ambito delle previsioni del P.R.G.. Il P.L.C. contiene:

- a) la delimitazione del perimetro della zona interessata;
- b) la determinazione della rete stradale, degli spazi pubblici e delle altre attrezzature di servizio;
- c) l'individuazione della disposizione planovolumetrica degli edifici esistenti e previsti;
- d) l'indicazione degli edifici destinati a demolizione totale o parziale; ovvero specifica gli interventi sugli edifici soggetti a recupero;
- e) la precisazione delle destinazioni d'uso delle aree e degli edifici;
- f) precisa le tipologie edilizie e l'arredo urbano;
- g) detta le norme di attuazione.

Per quanto concerne gli elaborati del P.L.C. si fa riferimento all'Art. 20 della L.R. 56/80.

Per ciò che riguarda le procedure per la formazione ed approvazione del P.L.C. ed i contenuti della convenzione regolante i rapporti tra Comune e proprietari degli immobili compresi nel piano di lottizzazione si rimanda ai contenuti degli Artt. 27 e 28 della L.R. 56/80.

Art. 23 - PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA CONVENZIONATI

Il Piano di Recupero è di iniziativa privata qualora i proprietari degli immobili sottoposti a piano di recupero, rappresentanti in base all'imponibile catastale almeno i 3/4 del valore degli immobili interessati, presentino una "proposta di piano".

La "proposta di piano" è adottata con deliberazione del Consiglio Comunale unitamente alla convenzione, per i cui contenuti si rimanda all'Art. 28 della L.R. 56/80.

Per i contenuti dei P.R. di iniziativa privata, si fa riferimento all'Art. 21 delle presenti norme.

Per quanto concerne le procedure per la formazione e la esecuzione valgono le prescrizioni dell'art. 24 della L.R. 56/80.

Art. 24 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI - PROGETTI ESECUTIVI DIRETTI DI INIZIATIVA PUBBLICA

Per la realizzazione di edifici, opere ed attrezzature pubbliche, l'utilizzazione di aree pubbliche libere, il restauro e la manutenzione di spazi o edifici pubblici, l'attrezzatura di aree a

parco, nell'ambito del P.R.G. su terreni del demanio o patrimonio comunale di cui il Comune ha la disponibilità, l'Amministrazione Comunale può redigere dei progetti esecutivi che vengono deliberati dal Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia.

Art. 25 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI MEDIANTE CONCESSIONE O CONCESSIONE CONVENZIONATA

Nelle aree dotate delle opere di urbanizzazione di cui all'Art. 6 delle presenti norme e non soggette all'obbligo di P.P., PEEP, P.I.P., P.R., P.L.C. ed in tali aree, quando dotate dei suddetti strumenti urbanistici, possono essere rilasciate dal **Dirigente dell'Ufficio Tecnico**, le concessioni o le concessioni convenzionate ai sensi della legge 10/77 e delle prescrizioni contenute nelle norme specifiche di zona, sentito il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia, **a meno che l'Amministrazione Comunale non ne decida la soppressione.**

L'Amministrazione Comunale può rilasciare le concessioni e le concessioni convenzionate, secondo il comma precedente anche per le aree in cui sono stati assunti impegni dai proprietari a realizzare le opere di urbanizzazione, fatte salve le disposizioni della legge 10/77.

Per quanto altro concerne elementi inerenti le concessioni si fa riferimento al Cap. III del R.E.C..

Art. 26 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni sulle superfici stesse, tese ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra area a diversa destinazione di zona e di uso, nonché fra aree non contermini, a eccezione delle zone agricole.

Art. 27 - TRASCRIZIONI SU MAPPE

Presso l'Ufficio Tecnico sarà costituito un archivio delle mappe catastali vigenti, su scala 1:2000, dell'intero territorio comunale, che verranno aggiornate a cura di detto Ufficio in relazione alle costruzioni realizzate ed alle trasformazioni per le quali si rilascia concessione o autorizzazione.

Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di una concessione ad edificare deve essere corredato di un estratto delle mappe catastali vigenti, firmate dal progettista e dal proprietario, dove siano messi in risalto con tratto marcato i confini dell'area asservita e a campitura piena il profilo planimetrico del nuovo edificio.

I controlucidi delle mappe catastali saranno rilasciate a pagamento dal Comune, su richiesta dell'interessato.

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.

CAPITOLO III

NORME GENERALI E SPECIALI

Art. 28 - DESTINAZIONI D'USO

Il P.R.G. stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso preferenziali, ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per destinazioni attuali in contrasto con il P.R.G..

Mutamenti nella destinazione d'uso dei suoli, dei fabbricati, delle varie parti dei fabbricati rispetto a quelle in atto al momento dell'entrata in vigore del P.R.G. devono essere indicati negli strumenti urbanistici e nelle concessioni corrispondenti. L'Amministrazione Comunale può richiedere un atto di sottomissione per le destinazioni d'uso esistenti quando tale destinazione sia soggetta ad autorizzazioni di gestione da parte di altri enti ed uffici. In ogni caso la relativa convenzione deve essere trascritta a cura e spese dell'interessato sui Registri Immobiliari.

L'Amministrazione può richiedere la costituzione di una servitù a suo favore.

Qualunque cambiamento delle destinazioni d'uso è subordinato a concessione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il mutamento di destinazione d'uso senza concessione equivale, agli effetti delle sanzioni legali o regolamentari applicabili, ad edificazione senza concessione. In caso di mutamento senza concessione della destinazione d'uso sono revocate le autorizzazioni di abitabilità e di esercizio dei locali interessati.

La concessione per mutamento di destinazione è esonerata dal corrispettivo di cui all'Art. 6 della legge 10/77, salvo che non ci siano lavori da eseguire, mentre è subordinata al pagamento del corrispettivo di cui all'Art. 5 della stessa legge 10/77, nella misura determinata dalle tabelle previste dalla legge.

Art. 29 - TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE

L'ambiente, sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche operate dagli uomini, è di interesse pubblico. Il Comune, di intesa con gli altri Organi competenti a livello regionale e statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.

Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato al comma precedente.

Art. 30 - TUTELA DELL'AMBIENTE BOSCHIVO E FORESTALE

Le aree boscate - sia con esemplari di alto fusto che con specie arbustive e cedue - sono riservate alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale, al mantenimento delle biocenosi e dello stato microclimatico.

E' vietato procedere a movimenti di terra, scavi, riporti, alterazioni del manto erboso, abbattimento di alberature - salvo per lavori di diradamento da effettuare dalle competenti autorità forestali -, apertura di strade carrabili all'infuori di quelle al servizio della manutenzione del bosco.

E' vietato costruire nelle zone boscate depositi di rifiuti di qualunque genere e scaricare in zone boscate acque di scarico non depurate totalmente.

Qualsiasi costruzione che non sia strettamente connessa alla conduzione del bosco o delle aree immediatamente circostanti non potrà essere autorizzata all'interno delle aree boscate, né in una fascia di almeno m. 200,00 lungo i suoi confini.

La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica è vietata all'interno delle zone boscate. Essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista nessuna alternativa, anche se pi- lunga, all'esterno delle zone boscate. Comunque gli allineamenti suddetti dovranno seguire strade esistenti, spartifuoco e altre tracce preesistenti.

Le zone boscate percorse dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino vegetazionale e dell'eventuale recinzione, totale o parziale.

Art. 31 - TUTELA DEL VERDE NELL'AMBIENTE URBANO

Le alberature esistenti negli insediamenti urbani, anche se non comprese nelle aree pubbliche o private, classificate nel 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 sostituire 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 sua sostituzione almeno con altra alberatura 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 dovranno essere messe a dimora alberature di alto e medio fusto nella misura non inferiore di una pianta per ogni 100 mq. 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.

Art. 32 - DECORO DELL'AMBIENTE URBANO

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà. Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di aggetti, di porticati, di infissi, di recinzioni, di pavimentazioni, di giardini e aree verdi, ecc.) necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano.

Art. 33 - APERTURA E COLTIVAZIONE DI CAVE

L'apertura e coltivazione di cave è autorizzata secondo quanto prescritto dall'allegato n° 3 del PUTT – Regione Puglia e dalla L.R. n° 37/85 e ss. mm. ed ii. e dal P.R.A.E..

Art. 34 - AREE PER PARCO ROTTAMI

Il deposito su aree scoperte di materiali o rottami ferrosi e di quelli provenienti dalla demolizione di autoparco rottami, possono trovare sistemazione esclusivamente all'interno delle zone industriali o artigianali alle seguenti condizioni e prescrizioni:

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

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

I depositi esistenti in altre zone devono essere rimossi allo scadere della relativa autorizzazione e comunque entro sei mesi dalla data di approvazione del P.R.G..

Art. 35 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

Qualora nel corso dei lavori di qualsiasi natura e genere avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale, è fatto obbligo al proprietario, al direttore dei lavori ed all'assuntore degli stessi di fare entro 24 ore denuncia al Sindaco ed alla competente Soprintendenza.

Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente, dispone immediatamente la totale o parziale sospensione dei lavori con riserva di motivarla entro i successivi dieci giorni. Il proprietario e l'assuntore dei lavori devono consentire l'accesso al cantiere da parte del personale della Soprintendenza Archeologica della Puglia, che potrà condurre indagini e chiedere di apportare al progetto le opportune varianti al fine di salvaguardare le emergenze rinvenute. Il Sindaco può disporre la revoca della concessione.

Fatta salva ogni altra sanzione prevista da leggi statali e regionali, la mancata denuncia di cui al precedente primo comma comporta la immediata ed automatica decadenza della concessione.

Art. 36 - ZONE DI RECUPERO

Il P.R.G. individua con apposita perimetrazione le aree ove, ai sensi dell'art. 27 della legge 5/8/78, n. 457, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante gli interventi previsti dalla stessa legge. Tutto il centro di più antica origine, è individuato come zona di recupero ai sensi del medesimo articolo 27 della legge 457/78.

Il P.R.G. individua altresì le zone ove, per effetto di interventi edilizi ed urbanistici, abusivi, si rende necessaria la redazione di piani per il recupero e la ristrutturazione urbanistica. La formazione di detti piani, il loro contenuto e le modalità di approvazione sono regolati dalle norme nazionali e regionali vigenti al momento della deliberazione di affidamento di incarico per la loro redazione.

CAPITOLO IV

Art. 37 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il P.R.G. suddivide il territorio comunale, ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968, in applicazione dell'art. 17 della legge 765/67, nelle seguenti zone:

- ZONA A comprendenti le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici, ambientali aventi caratteristiche specifiche, d'insieme o d'impianto d'interesse storico o ambientale.
- ZONE B comprendenti le parti del territorio comunale edificate o parzialmente edificate con esclusione di quelle rientranti nella precedente zona A e delle case o fabbricati sparsi.
- ZONE C comprendenti le parti del territorio comunale in cui il P.R.G. prevede la costruzione di nuovi insediamenti residenziali.
- ZONE D comprendenti le parti del territorio comunale interessate da insediamenti industriali e produttivi o in cui il P.R.G. ne prevede la costruzione.
- ZONE E comprendente le parti del territorio comunale interessate dalla produzione agricola.
- ZONE F comprendenti le parti del territorio comunale destinate al generale uso pubblico, siano esse attrezzate o no.

Art. 38 - ZONA OMOGENEA DI TIPO "A"

Sono classificate di tipo "A" le parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani, semplici nuclei o isolati che rivestono carattere storico, artistico e di pregio ambientale, nonché le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante di essi.

Di tale zona il P.R.G. prevede la salvaguardia fisico-morfologica relativa all'aspetto architettonico, la salvaguardia funzionale, relativa alle destinazioni d'uso e la salvaguardia sociale relativa alla permanenza delle fasce sociali presenti ed alle loro attività.

Tale zona è individuata e/o tipizzata nelle tavole in scala 1:5.000 e 1:2.000 del P.R.G..

Essa comprende il nucleo abitato di pi- antica origine.

Gli interventi in tale zona sono finalizzati al recupero dei singoli edifici, degli isolati, e quindi dell'intero nucleo, in quanto essi configurano testimonianze di cultura che debbono essere conservate e trasmesse intatte. Ciò anche per motivazioni di ordine sociale in quanto gli edifici e gli isolati devono essere recuperati e resi abitabili e agibili per essere posti al servizio dell'intera comunità cittadina.

Essi perciò hanno come scopo:

- mantenere la popolazione attuale;
- mantenere la struttura del quartiere prevedendo il recupero delle zone degradate;
- conseguire il restauro conservativo ed il recupero igienico edilizio delle residenze e delle unità adibite al commercio al dettaglio ed all'artigianato;
- garantire il mantenimento delle destinazioni d'uso attuali per quanto attiene alla residenza, al commercio al dettaglio ed all'artigianato non nocivo;

- consentire l'allontanamento di attività nocive, o che comportano di norma notevole affluenza di pubblico e comunque quelle incompatibili con il restauro conservativo della zona;
- prevedere la possibilità di modifiche di destinazioni di uso di edifici e locali per uso pubblico ed attività sociali, associative e culturali, in subordine per attività commerciali ed artigianali per i piani terreni, compatibilmente con le tipologie degli edifici e per residenze per i piani superiori;
- prevedere l'utilizzazione di tutte le aree ed edifici di proprietà e di interesse pubblico per il soddisfacimento delle esigenze sociali del quartiere e della città.

La Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici con nota n.8934 del 28/05/93 ha segnalato al Sindaco i seguenti edifici di interesse storico architettonico, meritevoli di tutela ai sensi della Legge 1089/39:

- CASTELLO: edificio composto da impianto architettonico di tipo nobiliare d'epoca cinquecentesca, sviluppato su due livelli con pregevole facciata; esso costituisce il nucleo di più antica origine del centro abitato;
- CHIESA DELL'ANNUNZIATA: edificio del XVIII sec. a nave unica coperta da crociera, con abside; riflette in facciata caratteri propri della architettura neoclassica.

L'Amministrazione Comunale individuerà come meritevoli di tutela ai sensi della legge 1089/39, oltre a quelli indicati al comma precedente, edifici che riterrà opportuno, dopo aver effettuato l'inventario di cui all'Art. 45 delle presenti norme.

Art. 39 - INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI NELLA ZONA A

La zona A, individuata nelle Tav. 7 - 12 e 20 di P.R.G., è perimetrata come zona di recupero, entro cui l'Amministrazione Com.le individuerà le aree e/o gli immobili da assoggettare a Piano Particolareggiato di Recupero.

In particolare si dovrà precisare, oltre a quanto stabilito nel precedente Art. 21:

- la perimetrazione dei comparti obbligatori per i quali sia richiesto progetto unitario e le unità minime di intervento per le quali è consentito intervento edilizio diretto;
- la destinazione d'uso degli edifici in conformità di quanto stabilito dalle presenti norme;
- le aree o gli edifici da destinare in tutto o in parte a servizi ed attrezzature;
- i tipi di intervento specifico cui assoggettare singoli edifici o gruppi di essi;
- i contenuti delle convenzioni che devono disciplinare gli interventi diretti con le condizioni e le modalità previste per garantire la permanenza della popolazione residente, nonché le destinazioni d'uso precisate nello stesso P.P..

Art. 40 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE A

Nelle zone A sono vietate le seguenti destinazioni:

- attrezzature commerciali tipo grandi magazzini e supermarket;
- depositi e magazzini di merce all'ingrosso;
- stazioni di rifornimento di carburante;
- autosaloni e concessionari di autoveicoli.

In particolare negli edifici destinati alla residenza sono consentiti anche:

- servizi ed associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;
- servizi di commercio al dettaglio e piccole botteghe artigiane, esercizi pubblici e locali per attività ricreative, agenzie di credito e di assicurazione, purché tali funzioni siano

compatibili con le tipologie degli edifici e non nocivi per la salute dei cittadini e l'ambiente circostante;

- istituti di credito e amministrativi, uffici pubblici statali, parastatali e comunali, studi tecnici e professionali privati.

Negli edifici destinati ad attrezzature private di interesse collettivo restano confermate le destinazioni miste ivi insediate prima dell'adozione del P.R.G.. Il piano particolareggiato potrà modificare le SU relative a ciascuna funzione inserita ma non potrà consentire destinazioni d'uso differenti.

Art. 41 - TIPI DI INTERVENTO CONSENTITI NELLA ZONA A

Nella zona A sino alla approvazione del P.P. di recupero, sono consentiti i seguenti tipi di intervento così come definiti all'Art. 2 del R.E.:

- intervento di manutenzione ordinaria;
- intervento di manutenzione straordinaria;
- intervento di manutenzione, restauro e risanamento conservativo;
- intervento di manutenzione risanamento igienico-edilizio;
- intervento di manutenzione ristrutturazione edilizia;

Il P.R.G. qualifica come beni culturali di valore ambientale i giardini esistenti ai margini o all'interno degli isolati vincolandone il loro uso e prescrivendo per essi il mantenimento delle essenze arboree esistenti; il loro incremento potrà avvenire esclusivamente con essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo nel nostro paesaggio, onde favorire il mantenimento degli equilibri naturali.

Gli interventi su edifici sottoposti a vincolo ai sensi della legge 1/6/39, n. 1089, devono conseguire il preventivo nullaosta della competente Soprintendenza.

Gli interventi sugli edifici eventualmente proposti a vincolo devono conseguire il preventivo nullaosta della competente Soprintendenza ad eccezione della manutenzione ordinaria che deve comunque conseguire il parere favorevole della Commissione Urbanistico-Edilizia.

L'intervento di demolizione senza ricostruzione con la sistemazione delle aree risultanti a verde pubblico o verde privato o spazi di cortili è subordinato alla redazione del Piano Particolareggiato giacché l'intervento in argomento è finalizzato a riqualificare le residenze o a realizzare servizi e attrezzature pubbliche.

Il Piano Particolareggiato dovrà prevedere anche la sistemazione delle aree scoperte o libere; per esse è prescritto:

- il mantenimento o il ripristino delle pavimentazioni tradizionali in "basolato" di pietra calcarea negli androni, nelle corti e nei cortili degli edifici;
- la sistemazione del verde nelle aree libere o di pertinenza degli edifici pubblici e privati;
- il divieto di qualsiasi costruzione entro e fuori terra anche a carattere precario nelle aree libere.

Non sono consentiti, prima della approvazione del P.P. di recupero, interventi di sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione).

Le finiture cromatiche degli edifici devono riprendere le coloriture storicamente accertate.

Art. 42 - INTERVENTI IN ZONA A - PRESCRIZIONI PER I PROGETTI

Salvo quanto altro sarà stabilito dal P.P. di settore, per i progetti di restauro e di risanamento conservativo e per gli interventi di manutenzione straordinaria, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia, si richiede una dettagliata documentazione dello stato di fatto dell'edificio che consideri gli aspetti storici, architettonici, statici ed igienici dell'edificio e delle aree di pertinenza con le relative sistemazioni ed 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 costruiti in scala 1:20;
- b) i profili longitudinali del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti e il corrispondente profilo del fronte prospiciente e le sezioni trasversali delle sedi stradali;
- c) documentazione fotografica dello stato di fatto ed i particolari significativi dello spazio interno ed esterno;
- d) 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) esecuzione dettagliata delle opere di finitura interne ed esterne previste nel progetto;
- f) relazione con la descrizione dettagliata delle opere che si intendono realizzare, precisandone il tipo di intervento e le destinazioni d'uso di ogni sua parte.

Per gli edifici soggetti o proposti a vincolo di tutela, gli elaborati dovranno essere integrati:

- documentazione storica ed eventualmente anche storiografica con tutti gli elementi significativi di rilievo idonei per illustrare l'evoluzione storica dell'edificio;
- rilievo stratigrafico delle varie strutture dal quale risulti la successione nel tempo delle trasformazioni intervenute con la indicazione dei materiali e delle tecnologie;
- rilievo descrittivo dei diversi tipi di finitura interna ed esterna.

I lavori di restauro e risanamento dovranno essere affidati ad imprese organizzate e specializzate in opera di tale genere e dovranno avvalersi di artigiani specializzati nelle lavorazioni tradizionali.

Tutti gli interventi in zona A, assoggettati a piano di recupero, possono essere progettati e diretti esclusivamente da tecnici abilitati, ai sensi dell'art. 52 del R.D. 23 ottobre 1925 n. 2537 in attuazione della L. 24 giugno 1923 n. 1395.

Per gli edifici soggetti o proposti a vincolo di tutela e per gli altri eventualmente individuati dal P.P., durante la esecuzione dell'opera il direttore dei lavori dovrà periodicamente trasmettere all'Ufficio Tecnico Comunale una relazione con documentazione fotografica relativa allo sviluppo degli interventi.

In caso di crollo o di demolizioni 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 gli interventi di manutenzione ordinaria si richiede un rilievo dello stato dei luoghi, un'ampia documentazione fotografica, nonché dettagliata relazione sullo stato attuale con ampia descrizione delle opere da eseguire.

Art. 43 - PIANO DI RECUPERO IN ZONA A

Tutta la zona A, secondo il perimetro riportato nelle tavole di P.R.G., viene individuata come zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78.

Il Piano Particolareggiato di settore individuerà gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati da assoggettare a piano di recupero.

Ai sensi e con le modalità dell'art. 30 della legge 5/8/78, n. 457, i proprietari di immobili ricadenti nella zona A possono presentare proposte di piano di recupero per interventi conformi alle norme dei precedenti articoli.

Il piano di recupero deve essere inviato alla Sovrintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Puglia per l'acquisizione del relativo parere.

Art. 44 - ARREDO URBANO - SEGNALETICA E PUBBLICITÀ NELLA ZONA A

Ai fini generali di tutela dell'ambiente, tutti gli elementi di arredo urbano (segnaletica orizzontale e verticale, pubblicità, attrezzature per la raccolta dei rifiuti, panche e sedili, elementi e sistemi di illuminazione sia pubblici sia privati, fioriere, ecc.) devono essere unificati, posizionati e realizzati in modo da non turbare la fruizione degli spazi ambientali ed architettonici.

In particolare, per la pubblica illuminazione, ove è possibile, si prescrive la installazione a braccio dai muri.

E' obbligatorio il mantenimento dei basolati esistenti in pietra bianca e lavica nera, al fine della conservazione dell'immagine urbana.

L'obiettivo da perseguire nel tempo è la sistemazione non in vista delle reti di distribuzione ENEL e SIP. A tal fine, in tutti gli interventi, si prescrive che i cavi ENEL e SIP di zona e di fabbricato trovino sistemazione in cunicoli, al fine di realizzare soluzioni non in vista.

Tutte le fontane e prese d'acqua tradizionali dell'E.A.A.P. devono essere conservate in efficienza e, ove dismesse, devono essere riattivate riprendendo l'originaria configurazione. Le reti di adduzione, da installarsi sia in spazi pubblici sia in spazi privati, non devono risultare in vista, non devono compromettere le cortine murarie e, pertanto, devono preferibilmente correre in appositi cunicoli orizzontali, mentre i tratti ascendenti devono svilupparsi all'interno dei corpi di fabbrica in modo da risultare sempre e comunque ispezionabili. A conclusione dei lavori di sistemazione delle reti orizzontali, si prescrive il ripristino delle pavimentazioni originarie. Ove queste fossero state sostituite o coperte nel tempo con manti bituminosi e simili, si coglierà l'occasione per il ripristino delle antiche pavimentazioni.

La rete di distribuzione del gas, nell'ambito della zona oggetto di studio, nei suoi tratti al di fuori delle sedi stradali, pur nel rispetto della normativa specifica di sicurezza deve essere installata arrecando il minimo disturbo possibile alle cortine murarie, mediante accorgimenti tali da mascherarne il più possibile la presenza. A conclusione dei lavori della rete adduttrice del gas metano al di sotto delle sedi stradali, si prescrive il ripristino delle pavimentazioni originarie.

Ovunque si renda possibile e, comunque, sempre in caso di restauro, ristrutturazione o ricostruzione, è prescritta l'installazione di impianto televisivo centralizzato con antenna unica e relativa rete di utenza installata sotto traccia e, comunque, non a vista.

Art. 45 - INVENTARIO DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI

L'Amministrazione Comunale provvederà attraverso l'Ufficio Tecnico, avvalendosi anche della collaborazione di esperti esterni, entro un anno dalla adozione del P.R.G. alla formazione di

un inventario dei beni culturali ed ambientali. In particolare preciserà le localizzazioni degli edifici rurali di interesse ambientale, masserie e degli insediamenti rupestri, che costituiscono testimonianze storico-culturali da tutelare come elementi caratterizzanti il paesaggio.

La soprintendenza Archeologica della Puglia, sezione di Taranto, con nota n. 3862 del 05/03/1993 ha trasmesso al Sindaco di S. Pancrazio il seguente elenco delle zone archeologiche attualmente note e ricadenti in territorio comunale.

- 1) Contrada S. Angelo (Specchia Carcarone: costruzione a pianta circolare in conci di tufo)
- 2) S. Antonio - Masseria Caretta (Insediamento rupestre medioevale con cripta di S. Antonio Abate)
- 3) Contrada Lo Farai (Sepolcro altomedioevale)
- 4) Masseria Guarnacchia (Abitato medioevale)
- 5) Contrada Li Castelli (Necropoli e insediamento dall'età del ferro del I sec. d.C.)
- 6) Masseria Leandro (Necropoli del V sec. a.C.)
- 7) Masseria Pezza (Necropoli di età medioevale: inoltrata proposta di vincolo archeologico ai sensi della L. 1089 dell'1/6/1939)
- 8) Contrada Torre Vecchia (Cripta medioevale di S. Angelo)
- 9) Centro urbano (rinvenimenti di età medioevale)
- 10) Fattoria La Fontana (insediamento di età medioevale)

Nelle suddette zone, sino alla formazione dell'inventario di cui al presente articolo è assolutamente vietata qualsiasi modificazione dell'uso del suolo.

L'inventario dei beni culturali ed ambientali deve essere esteso alla cosiddetta 'campagna storica', ovvero la parte di territorio agricolo ancora integro nelle peculiarità paesaggistiche e geomorfologiche, con particolare riguardo alla macchia mediterranea, nella quale si conservano regni antropici di antica origine (cave, caverne, grotte), le alberature secolari che qualificano e determinano il paesaggio, i trappeti ipogei, i pozzi, le cisterne, le edicole votive, i muri a secco ed i tratturi meritevoli di salvaguardia.

L'inventario è finalizzato altresì ad individuare gli strumenti d'intervento idonei a valorizzare gli edifici rurali e le masserie, incoraggiandone l'uso per il turismo rurale.

Successivamente all'approvazione dell'inventario, l'Amministrazione Comunale predisporrà il Regolamento al fine di disciplinare gli interventi relativi ai beni inventariati.

CAPITOLO V

ZONE "B"

Art. 46 - ZONA B - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Comprende gli isolati dell'area urbana quasi completamente edificati 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;
- commercio al dettaglio ed artigianato di servizio;
- ristoranti, bar, locali per attività ricreative ed altri esercizi pubblici;
- autosaloni ed esposizioni di autoveicoli della superficie massima di mq. 200;
- strutture direzionali del settore finanziario, agenzie di credito amministrative e di assicurazione;
- palestre ed attività sportive.

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

E' vietata la conversione delle attuali superfici con destinazione residenziale ad altre destinazioni, diverse da quelle indicate in precedenza.

Sono vietate le attività di autotrasportatori, spedizionieri e simili e le attività artigianali con caratteristiche di nocività, rumorosità ed inquinamento e comunque incompatibili con la residenza.

Le attività vietate dal precedente comma ed esistenti alla data di adozione del P.R.G. devono essere rimosse entro diciotto mesi dalla data di definitiva approvazione del P.I.P.

Sono ammessi i seguenti interventi:

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

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti, con il rispetto dei seguenti indici massimi:

- indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 5,00$ mc./mq.
- rapporto di copertura $R_c = 0,60$ mq./mq.
- altezza massima $H_{max} = 10,50$ m.
- numero dei piani $NP = 2 + PT$

Sono ammessi interventi di nuova costruzione su lotti ineditati e quelli di ampliamento di costruzioni esistenti, con il rispetto dei seguenti indici massimi:

- indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 5,00$ mc./mq.
- rapporto di copertura $R_c = 0,60$ mq./mq.
- altezza massima $H_{max} = 10,50$ m.
- numero dei piani $NP = 2 + PT$

Al fine di migliorare l'organizzazione dei volumi edilizi con la formazione di spazi pubblici, è ammessa la ristrutturazione edilizia e la ricostruzione estesa ad un intero isolato mediante

Piano Particolareggiato P.P. o Piano di Lottizzazione Convenzionata PLC nei limiti dei seguenti indici e prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 5,00$ mc./mq.
- rapporto di copertura $R_c = 0,60$ mq./mq.
- indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 2,00$ mq./mq.
- altezza massima $H_{max} = 10,50$ m.
- numero dei piani $NP = 2 + PT$.

Gli interventi si attuano direttamente mediante concessione edilizia. Per le maglie n. 28-36-37-44-57-62-66-77-85-87a-272-280-304-306-321 (indicate con asterisco nelle planimetrie e nella TAVOLA 23), prima del rilascio della Concessione Edilizia, l'Amm.ne Com.le deve provvedere alla redazione di una planimetria estesa all'intera maglia, allo scopo di definire l'assetto viario interno e l'allineamento degli edifici.

Art. 47 - ZONE B1 - COMPLETAMENTO SEMINTENSIVO

Comprende gli isolati dell'area urbana occupati parzialmente da fabbricati costruiti con varie tipologie edilizie (schiera, linea, case isolate), in epoca più recente, e le aree di completamento non ancora edificate comprese in isolati con caratteristiche edilizie analoghe.

In dette zone sono comprese le aree e gli immobili che nell'attuale strumento urbanistico generale (Programma di Fabbricazione) sono tipizzate come zone "C1 – Semintensiva" e "C2 – Direzionale" e assoggettate a strumentazione esecutiva attuativa. In queste zone, non è stato redatto alcun piano di lottizzazione pubblica o privata; ciò nonostante si è sviluppata una consistente attività edificatoria che ha di fatto reso inattuabili le previsioni originarie.

In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenze, studi professionali, uffici privati;
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;
- autosaloni ed esposizioni di autoveicoli della superficie massima di mq. 200;
- strutture direzionali del settore finanziario, agenzie di credito amministrative e di assicurazione, commercio al dettaglio, artigianato di servizio;
- palestre ed attività sportive, ristoranti, bar, attività ricreative.

Le altre destinazioni d'uso esistenti sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata alla data di adozione del P.R.G., con divieto di conversione delle attuali superfici con destinazioni residenziali ad altre destinazioni diverse da quelle indicate al comma precedente.

Sono vietate le attività di autotrasportatori, spedizionieri e simili, e le attività artigianali con caratteristiche di nocività, rumorosità ed inquinamento, o comunque non compatibili con la residenza.

Esse, se esistono alla data di adozione del P.R.G., devono essere rimosse entro diciotto mesi dalla data di definitiva approvazione del P.I.P..

Per i fabbricati esistenti, gli interventi edilizi ammessi sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico-edilizio;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione;

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti senza aumento della Su esistente.

Gli interventi di nuova costruzione su lotti inedificati, quelli di ampliamento di costruzioni esistenti **e quelli di sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione) sono ammessi** con il rispetto dei seguenti indici:

indice di fabbricabilità fondiaria	If	=	3,50	<i>mc./mq.</i>
rapporto di copertura	Rc	=	0,60	<i>mq./mq.</i>
altezza massima	H _{max}	=	8,00	<i>m.</i>
numero dei piani	NP	=	1 + PT	

Per gli interventi di risanamento igienico-edilizio con aumento di volume è obbligatoria la concessione convenzionata.

Sono consentiti gli interventi previsti dai piani di lottizzazione convenzionata P.L.C. in vigore alla data di adozione del P.R.G., secondo quanto previsto nelle relative convenzioni, sino alla scadenza ivi prevista.

Ogni isolato costituisce comparto edificatorio unitario ai sensi dell'art. 15 della L.R. 6/79 e successive modifiche ed integrazioni. Gli interventi si attuano mediante concessione edilizia. L'Amm.ne Com.le fisserà, in funzione degli abitanti effettivamente insediabili, gli oneri aggiuntivi a carico dei titolari delle concessioni, rivenienti dalla mancata cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

Inoltre per le maglie n. 63 - 78a - 79 - 80 - 82 - 89 - 156 - 158 - 159 - 164 - 278 - 309 - 310 - 326 - 327 - 330 - 356 (indicate con asterisco nelle planimetrie e nella Tav. 23), prima del rilascio della Concessione Edilizia, L'Amm.ne Com.le deve provvedere alla redazione di una planimetria estesa all'intera maglia, allo scopo di definire l'assetto viario interno e l'allineamento degli edifici.

ART. 48 - ZONE B2 - COMPLETAMENTO ESTENSIVO

Comprende gli isolati dell'area urbana occupati parzialmente da fabbricati costruiti con varie tipologie edilizie (schiera, linea, case isolate), negli ultimi anni, e le aree di completamento non ancora edificate comprese in isolati con caratteristiche edilizie analoghe.

Sono comprese le aree che nell'attuale P. di .F. sono tipizzate come "Zone C3 estensive" e assoggettate a strumentazione esecutiva preventiva. La mancanza totale di qualsiasi iniziativa pianificatoria pubblica e/o privata, nonché un diffusissimo frazionamento dei lotti a scopo edificatorio, nonché una disordinata, spontanea e disorganica edificazione a fini residenziali, ha, di fatto, reso impossibile attuare le previsioni del P. di F.

In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenze, studi professionali, uffici privati;
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;
- autosaloni ed esposizioni di autoveicoli della superficie massima di mq. 200;
- strutture direzionali del settore finanziario, agenzie di credito amministrative e di assicurazione, commercio al dettaglio, artigianato di servizio;
- palestre ed attività sportive, ristoranti, bar, attività ricreative.

Le altre destinazioni d'uso esistenti sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, con divieto di conversione delle attuali superfici con destinazioni residenziali ad altre destinazioni.

Sono vietate le attività di autotrasportatori, spedizionieri e simili e le attività artigianali con caratteristiche di nocività, rumorosità ed inquinamento e comunque incompatibili con la residenza.

Esse, se esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale devono essere rimosse entro diciotto mesi dalla data di approvazione definitiva del P.I.P..

Gli interventi devono rispettare i seguenti indici e parametri urbanistici:

indice di fabbricabilità fondiaria	I _{ff} =	2,50 mc./mq.
rapporto di copertura	R _c =	0,50 mq./mq.
altezza massima	H _{max} =	8,00 m.
numero dei piani	N_p =	1 + PT

Ogni isolato costituisce comparto edificatorio ai sensi dell'art. 15 della L.R. 6/79 e successive modifiche ed integrazioni. Gli interventi si attuano mediante concessione edilizia. L'Amministrazione Comunale fisserà, in funzione degli abitanti effettivamente insediabili, gli oneri aggiuntivi a carico dei titolari delle concessioni, rinvenienti dalla mancata cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

Infine per le maglie indicate con asterisco nelle planimetrie e nella Tav. 23, n. 30 – 32 – 35 – 41 – 47 - 56a - 58a – 60 – 67 – 70 – 71 – 72 - 165a - 301a - 308a – 315 - 316 – 351 – 352 – 374 - 385, prima del rilascio della Concessione edilizia, L'Amm.ne Com.le deve provvedere alla redazione di una planimetria estesa all'intera maglia, allo scopo di definire l'assetto viario interno e l'allineamento degli edifici.

Art. 49 - NORME PARTICOLARI PER LE ZONE B, B1 E B2 SOPRAELEVAZIONI E DISTACCHI

In aggiunta a quanto stabilito nei precedenti articoli 46, 47 e 48, nelle zone classificate nelle tavole di Piano Regolatore Generale come B, B1 e B2, sono ammesse le sopraelevazioni del Piano Terreno con realizzazione del solo primo piano, qualunque sia il volume costruito al piano terreno.

Il volume preesistente al piano terreno viene conteggiato convenzionalmente con altezza virtuale di mt. 3,20; in ogni caso l'indice di fabbricabilità fondiaria riferito al totale non deve essere superiore a 7,5 mc./mq..

La superficie lorda della sopraelevazione deve essere contenuta entro il perimetro della superficie coperta del piano terreno e non deve comunque superare il rapporto di copertura stabilito per le relative zone ai precedenti articoli.

Nelle sopraelevazioni sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: abitazioni, studi professionali, uffici privati, associazioni sociali, culturali, politiche e attività ricreative.

L'altezza massima consentita è di m.8,50 nel rispetto del profilo medio dei fabbricati esistenti.

E' consentita la costruzione lungo i confini di proprietà qualora il sottostante piano terreno risulti già costruito in aderenza ai fabbricati confinanti.

In generale, è prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Tuttavia, per tutte le costruzioni nelle zone B, B1 e B2, che comportano il rilascio di singola concessione, la norma di cui al punto 2 dell'art.9 del D.M. 02.04.1968 n.1444 (distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti) va applicata solo compatibilmente con lo stato di fatto costituito, sia dalla viabilità esistente, sia dai distacchi esistenti, e ciò in considerazione che

l'esistente rappresenta "di fatto" un piano particolareggiato esecutivo (rif. circ. della Regione Puglia prot. n.344 del 04.05.1972).

In ogni caso le distanze tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle stabilite dal Codice Civile.

Nei cortili delle zone B, B1 e B2, la distanza minima tra pareti finestrate dello stesso edificio o di edifici confinanti è di m. 5,00.

Nelle chiostrine, detta distanza è ridotta a m. 3,00.

Le distanze tra i fabbricati possono essere ridotte a zero se trattasi di pareti non finestrate ed in corrispondenza delle strade.

Art. 50 - ZONE B3 - AREE DI E.R.P. ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO

Comprendono le aree e gli immobili, già destinati e/o edificati a fini residenziali pubblici, nonché quelli situati a Sud del centro abitato, regolamentati dal P.E.E.P. vigente.

Per gli interventi entro il perimetro delle aree del PEEP vigente, indicato nelle tavole di P.R.G., si applicano le norme, prescrizioni e previsioni contenute nel piano di zona e relative varianti in vigore alla data di adozione del P.R.G..

L'attuazione degli interventi avviene mediante concessione edilizia convenzionata.

CAPITOLO VI

ZONE "C" DI ESPANSIONE

Art. 51 - ZONE C E Co - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

Comprendono le aree tipizzate come "C1 e C3" nel vigente P. di F. e non ancora utilizzate e/o compromesse.

Tali aree sono individuate nelle tavole della zonizzazione del P.R.G. come comparti di superficie territoriale, inseriti o meno entro comparti di intervento urbanistico unitario comprendenti anche aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse collettivo, secondo le ubicazioni e le sistemazioni previste dal P.R.G..

Nelle zone C e Co incluse nei comparti di intervento unitario lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere esteso ai perimetri indicati nelle tavole di P.R.G..

Gli altri comparti omogenei di zona C e Co, potranno essere inclusi dalla Amministrazione Comunale, in comprensori più ampi, allo scopo di comprendere le attrezzature, i servizi e le infrastrutture, che risulti necessario approvare per conseguire gli standards urbanistici fissati dal Piano. Lo strumento attuativo dovrà prevedere la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri con la disciplina sui comparti fissata dall'Art. 15 della legge regionale n. 6/79 e successive modifiche e integrazioni.

“Nei limiti degli indici e prescrizioni, stabilite per ciascuna zona, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziali;
- Uffici;
- Studi professionali;
- Commercio al dettaglio (bar, pasticcerie, negozi, gelaterie, botteghe);
- Artigianato di servizio alla residenza (parrucchieri, estetisti, calzolai, sartorie, botteghe di restauro e di lavorazioni artistiche, ecc.).

Tutte le attività non residenziali saranno consentite nella misura complessiva del 20% della superficie realizzabile con l'intervento.”

Oltre agli oneri per le spese di urbanizzazione primaria e secondaria, deve essere effettuata la cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione secondaria nella misura non inferiore a mq. 18,00 per abitante insediabile.

Negli interventi urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici:

PER LE ZONE C

- Indice di fabbricabilità territoriale $I_{ft} = 1,50$ mc./mq.
- Distanza tra fabbricati ml.10,00
- Distanza dai confini e dalle strade ml. 5,00
- Altezza massima $H_{max} = 7,50$ m.
- Rapporto di copertura $R_c = 0,50$ mq./mq.
- Numero dei piani $NP = 1 + PT$

PER LE ZONE Co

- Indice di fabbricabilità territoriale $I_{ft} = 1,00$ mc./mq.
- Distanza tra fabbricati ml.10,00
- Distanza dai confini e dalle strade ml.5,00
- Altezza massima $H_{max} = 7,50$ m.
- Rapporto di copertura $R_c = 0,40$ mq./mq.

- Numero dei piani NP = 1 + PT

Art. 52 - ZONE C1 - AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE

Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti residenziali da attuarsi mediante Piano Particolareggiato (PP), o Piano di Lottizzazione Convenzionata (PLC).

Tali aree sono individuate nelle tavole della zonizzazione del P.R.G. come comparti di superficie territoriale, inseriti o meno entro comparti di intervento urbanistico unitario.

Nelle zone C1 incluse nei comparti di intervento unitario lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere esteso ai perimetri indicati nelle tavole di P.R.G..

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenziali;
- Uffici;
- Studi professionali;
- Commercio al dettaglio (bar, pasticcerie, negozi, gelaterie, botteghe);
- Artigianato di servizio alla residenza (parrucchieri, estetisti, calzolai, sartorie, botteghe di restauro e di lavorazioni artistiche, ecc.).

Tutte le attività non residenziali saranno consentite nella misura massima del 20% della superficie realizzabile con gli interventi previsti nel P.P. o P.L..

Oltre agli oneri per le spese di urbanizzazione primaria e secondaria, deve essere effettuata la cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione secondaria nella misura non inferiore a mq. 18,00 per abitante insediabile.

Per la formazione dei piani urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità territoriale Ift = mc/mq **0,50**
- Distanza tra fabbricati ml. 10,00
- Distanza dai confini e dalle strade ml. 5,00
- Altezza massima H_{max} = ml. 7,50
- Rapporto di copertura Rc = mq/mq 0,40
- Numero dei piani NP = 1 + PT

In alcuni comparti, sono presenti manufatti edilizi che potrebbero scoraggiare i proprietari delle aree libere a proporre piani di lottizzazione convenzionata. Trattasi dei comparti contrassegnati con i N° 4 – 5 – 6 – 8 – 10 – 12 – 13 – 27 – 28 – 29 – 30 – 39 – 40 – 41 e 42 per i quali l'Amministrazione Comunale provvede alla formazione di appositi Piani Particolareggiati nei quali, oltre ad essere rispettati gli indici ed i parametri di cui al presente articolo, dovranno precisarsi:

- Le destinazioni compatibili con detta zona;
- Le urbanizzazioni del comparto, nel rispetto degli standards fissati dal Decreto 1444/68;
- Il piano di riparto degli oneri;
- La monetizzazione della mancata cessione delle aree per l'urbanizzazione secondaria qualora lo strumento urbanistico esecutivo non dovesse reperire tali aree nell'ambito dei comparti interessati.

Fino all'entrata in vigore dei piani particolareggiati di recupero le destinazioni compatibili sono esclusivamente residenziali.

Gli interventi consentiti sono:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro e risanamento conservativo.

L'inserimento nel P.R.G. degli edifici esistenti non costituisce di per sé sanatoria degli abusi, che va invece acquisita con le procedure previste dalla legislazione vigente.

Gli interventi di "manutenzione straordinaria" e di "restauro e risanamento conservativo", su immobili esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., potranno essere assentiti solo nel caso in cui gli edifici risultino realizzati nel rispetto delle norme urbanistiche o sanati in base alle leggi vigenti sul condono edilizio.

Nelle more dell'adozione e dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, l'autorizzazione edilizia, nonché l'autorizzazione in sanatoria, per gli interventi di "manutenzione straordinaria" e di "restauro e risanamento conservativo" possono essere concesse solo su impegno del concessionario, con atto unilaterale d'obbligo, a contribuire alle spese di urbanizzazione primaria e secondaria ed alla monetizzazione della mancata cessione delle aree.

Nelle zone di espansione in generale, in presenza di opere e di manufatti abusivi, le superfici occupate ed i volumi costruiti non hanno alcuna incidenza sulle potenzialità edificatorie dei lotti liberi.

Art. 53 - ZONE C2 - AREE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Comprendono le aree e gli immobili tipizzati nelle Tavole del P.R.G. e destinati ai futuri interventi di edilizia residenziale pubblica da realizzarsi mediante strumentazione esecutiva (PEEP - P.Z. - P.P.) estesa all'intero comparto individuato nelle tavole di P.R.G..

Le procedure di formazione e di approvazione dei suddetti piani esecutivi obbediscono alle disposizioni della L.R. 56/80 e delle leggi nazionali che regolano la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica.

Negli interventi urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità territoriale $I_{ft} = 1,00$ mc./mq.
- Altezza massima $H_{max} = 10,50$ m.
- Rapporto di copertura $R_c = 0,50$ mq./mq.
- Numero dei piani $NP = 2 + PT$
- Distanza tra fabbricati ml. 10,00
- Distanza dai confini e dalle strade ml. 5,00

Art. 54 - ZONA C3 - ATTREZZATURE RICETTIVE TURISTICHE

In tali zone sono consentite:

- strutture ricettive collegate al turismo quali: alberghi, **pensioni, ostelli**;
- ristoranti, dancings;
- strutture sportive e per il tempo libero;
- campings.

In tali zone è obbligatoria l'approvazione di un P.P. o di un P. di L. estesi all'intera maglia di piano.

- Indice di fabbricabilità territoriale $I_{ft} = 1,00$ mc./mq.
- Altezza massima $H_{max} = 7,50$ m.
- Rapporto di copertura $R_c = 30\%$ sup. fondiaria
- Numero dei piani $NP = PT + P1$.

Art. 55 - ZONA C4 - RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Il P.R.G. ha individuato e perimetrato nella TAV. 6 (1:10.000) le aree e/o gli immobili da assoggettare a piano particolareggiato di recupero e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica.

La formazione e le procedure di approvazione, i contenuti e gli elaborati saranno quelli indicati rispettivamente dagli Artt. 21-22-23 della L.R. 56/80.

Detti piani si pongono i seguenti obiettivi fondamentali:

- a. realizzare una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- b. rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale e idrogeologico;
- c. realizzare un razionale incremento territoriale ed urbanistico dell'insediamento.

Sono consentiti interventi in ampliamento di edifici preesistenti, nella misura non superiore al 10% della superficie lorda di pavimento.

CAPITOLO VII

ZONE "D"

Art. 56 - ZONA D - ZONA INDUSTRIALE ESISTENTE

Comprende le aree e gli immobili situati a nord della Statale Lecce-Taranto ad ovest della città.

Sono consentite le seguenti destinazioni:

- impianti ed edifici industriali con relativi servizi tecnici e amministrativi;
- attrezzature ed impianti commerciali;
- attrezzature tecnologiche pubbliche;
- depositi e magazzini.

E' vietata ogni destinazione residenziale con la eccezione di un solo alloggio per impianto ad uso del custode ovvero del dirigente o del titolare dell'impresa.

Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione ed adeguamento delle opere che garantiscano il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle prescrizioni della legge 319/1976, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza dei lavoratori.

Oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti, sono consentite ristrutturazioni, ampliamenti e nuove costruzioni mediante concessione nel rispetto di quanto disposto dall'Art. 10 della legge 10/77.

Negli interventi si applicano i seguenti indici:

indice di fabbricabilità fondiaria	Iff	=	3,00	mc./mq.
rapporto di copertura	Rc	=	40%	
altezza massima	H _{max}	=	12,00	m.
distanza dai confini		=	5,00	m.

Art. 57 - ZONA D1 - INDUSTRIALE IN ESPANSIONE

Comprende le aree e gli immobili situati ad Ovest della zona industriale D esistente, della quale costituisce la naturale espansione.

Gli interventi si attuano previa formazione di strumento urbanistico attuativo (P.I.P.) redatto ai sensi della L.R. 56/80 (Artt. 19-20-21).

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- impianti ed edifici industriali con relativi servizi tecnici e amministrativi;
- attrezzature ed impianti commerciali;
- attrezzature tecnologiche pubbliche;
- depositi e magazzini.

E' vietata ogni destinazione residenziale con la eccezione di un solo alloggio per impianto, ad uso del custode ovvero del dirigente o del titolare dell'impresa per una superficie utile Su non superiore a mq. 150.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità territoriale Ift = 2,0 mc./mq.;

- Indice di fabbricabilità fondiaria $I_{ff} = 3,00$ mc./mq.;
- Rapporto di copertura $R_c = 0,40$ mq./mq.;
- Altezza massima $H_{max} = 12,00$ m.;
- Distanza minima dai confini 5,00 m.;
- Distanza minima dal ciglio stradale 5,00 m.;
- Aree destinate a verde e a parcheggi: almeno il 30% della Superficie fondiaria;
- Area minima del lotto: mq. 2.000.

Art. 58 - ZONE D2 - ZONE ARTIGIANALI ESISTENTI

Comprende le aree e gli immobili, situati a nord della Statale Lecce-Taranto ad ovest della città, in prossimità della zona D. Trattasi di aree già regolamentate da un Piano di lottizzazione convenzionata.

Sono consentite le destinazioni previste dal P.L..

Gli interventi si attuano nell'osservanza degli indici e delle norme di attuazione del P.L..

Gli interventi da attuarsi nelle maglie indicate negli elaborati di progetto (Tavv. 13-21) con asterisco e precisamente contrassegnate con i numeri 365-366 e 367 sono assoggettati agli indici e alle norme di attuazione del P.L. esistente.

“In particolare, il contributo per le opere di urbanizzazione di cui all’art. 30 della L.R. n. 6/79 dovrà essere riferito ai costi calcolati per mq di superficie fondiaria nel P. di L. esistente per le zone artigianali, aggiornato alla data odierna, ed incrementato, per effetto della monetizzazione derivante dalla mancata cessione gratuita delle aree per attrezzature e servizi, nella misura non inferiore al 10% della superficie destinata all'Insediamento”.

Art. 59 - ZONE D3 - NUOVE ZONE ARTIGIANALI

Sono costituite da alcuni comparti previsti dal P.R.G. per nuovi insediamenti artigianali comprendenti aree ed immobili già impegnati da attività artigianali e industriali di piccole e medie dimensioni, per le quali il P.R.G. consente completamenti ed ampliamenti e nuove costruzioni secondo le prescrizioni che seguono.

Gli interventi nei predetti comparti sono soggetti alla formazione di strumento urbanistico preventivo, Piano Particolareggiato PP. o PIP, esteso all'intero comparto che deve comprendere, oltre alle infrastrutture, anche le aree destinate ad attrezzature e servizi per una superficie non inferiore al 10% della superficie dell'intervento.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- impianti ed edifici artigianali con relativi servizi tecnici ed amministrativi;
- attrezzature ed impianti commerciali-artigianali;
- attrezzature tecnologiche municipali o di altri enti pubblici;
- depositi e magazzini.

E' vietata la destinazione residenziale ad eccezione di un solo alloggio per azienda od impianto artigianale, ad uso del titolare o dirigente dell'azienda ovvero del custode per una superficie utile S_u non superiore a mq. 150.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità territoriale $I_{ft} = 1,5$ mc./mq.;
- Indice di fabbricabilità fondiaria $I_{ff} = 3,00$ mc./mq.;
- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,5$ mq./mq.;

- Rapporto di copertura $R_c = 0,50$ mq./mq.;
- Altezza massima ad esclusione dei volumi tecnici $H_{max} = 9,00$ m.;
- Distanza minima dai confini del lotto; i fabbricati possono sorgere anche in continuità sul confine del lotto: $D=5,00$ m.;
- Distacco minimo delle aree dal ciglio stradale: 5,00 m.;
- Aree del lotto da destinarsi a verde e a parcheggi: non inferiore al 30% della superficie fondiaria SF;
- Area minima del lotto: $SF=mq. 750$.

Non sono consentite costruzioni accessorie sulle aree libere per lotti con superficie inferiore a mq. 3.000.

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

Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione ed adeguamenti delle opere che garantiscano il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere, in base alle prescrizioni della legge 319/76, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza dei lavoratori.

Art. 60 - DISTANZE DAI CONFINI, DISTACCO TRA FABBRICATI E DISTANZE DALLE STRADE DA RISPETTARE NELLE ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE, NELLE ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E NELLE ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Salvo diversa prescrizione contenuta nelle presenti N.T.A. e nel rispetto di quanto stabilito dall'Art. 4, punti 1, 2 e 3 del Regolamento Edilizio, nelle zone pubbliche e di interesse generale, nelle zone a prevalente destinazione residenziale e nelle zone per attività produttive, vigono le seguenti norme generali relative al distacco dai confini e fra fabbricati ed alle distanze dal ciglio stradale.

- a) distacco dai confini (dc)
 $dc = H \times 0,50$, e comunque non inferiore a ml. 5,00
- b) distacco fra i fabbricati (df)
 $df =$ semisomma delle altezze prospicienti e comunque non inferiore a ml. 10,00
- c) distanze dalle strade (ds)
 $ds =$ salvo allineamenti prevalenti esistenti:
 - 1) per strade di larghezza inferiore a ml. 7 = ml. 5,00
 - 2) per strade di larghezza fra ml. 7 e ml. 15 = ml. 7,50
 - 3) per strade di larghezza superiore a ml. 15 = ml. 10,00

CAPITOLO VIII

ZONE "E"

Art. 61 - ZONE DESTINATE ALL'USO AGRICOLO

Le zone agricole sono destinate al mantenimento e allo sviluppo della attività e produzione agricola.

Non sono consentiti interventi in contrasto con tali finalità o che alterino il paesaggio agrario e 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 zionali 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. 6/79 e successive modificazioni.

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

La concessione è altresì subordinata all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e smaltimento dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti **quando non si voglia o non si possa utilizzare il servizio pubblico di Igiene Urbana.**

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 **realizzati con pietre di piccole e medie pezzature anche rinvenienti da spietramenti in loco**, 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.

In rapporto ai caratteri della morfologia e dell'ambiente naturale gli interventi nelle zone agricole sono disciplinati secondo le classificazioni riportate nei successivi articoli.

Le altre destinazioni d'uso insediate alla data di adozione 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 per le aree di pertinenza; sono ammessi, salvo diversa prescrizione dei successivi articoli, gli interventi di risanamento igienico-sanitario e di ristrutturazione con l'aumento una-tantum del 10% della superficie utile Su esclusivamente per la installazione di servizi igienici e tecnologici.

Art. 62 - PIANI DI SVILUPPO E DI RISTRUTTURAZIONE AGRICOLA

Il piano di sviluppo e di ristrutturazione agricola comprende la seguente documentazione:

- **certificazione da cui si evinca la qualifica del richiedente ai sensi della L.R. n. 66/1979, art. 2;**
- **copia del titolo di proprietà o del diritto reale che consente la conduzione del fondo;**

- elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda e dichiarazione sulla data di costituzione dell'azienda, **resa ai sensi della Legge n°15/68**;
- planimetrie dello stato di fatto e di progetto con i relativi indirizzi produttivi, riparto colturale e infrastrutture di servizi;
- **elaborati grafici in scala almeno 1:100** dei fabbricati esistenti e di progetto, loro dimensione e destinazione d'uso;
- consistenza occupazionale dell'azienda con l'indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale e degli occupati già residenti sul fondo;
- relazione tecnica agro-economica con la individuazione dei modi di coltivazione e la probabile destinazione dei prodotti;
- programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati per i quali si richiede la concessione.

Il piano di sviluppo ha validità quinquennale a decorrere dalla data della sua approvazione ed è vincolante in ordine alle previsioni di progetto.

Durante il predetto periodo possono essere richieste e rilasciate concessioni edilizie solo in conformità al progetto approvato.

Trascorso il termine fissato il piano perde efficacia per le parti non realizzate e qualunque richiesta di concessione edilizia è subordinata all'approvazione di un nuovo programma di sviluppo.

Eventuali varianti al programma possono essere approvate dal Comune in base a motivate e documentate esigenze con la stessa procedura di approvazione del progetto originario.

Art. 63 - COMMISSIONE PER LE ZONE AGRICOLE

Per il parere sul Piano di sviluppo agricolo il Sindaco si avvarrà della Commissione Edilizia Comunale che sarà integrata, per tale adempimento, dalla figura di un dottore agronomo, nominato con le procedure previste dall'art.12 del Regolamento Edilizio.

Per particolari casi potrà essere convocato un tecnico rappresentante dell'IPA.

Art. 64 - DESTINAZIONI D'USO VIETATE IN ZONA AGRICOLA

Per gli edifici esistenti o di progetto, salvo diverse e speciali indicazioni contenute nelle presenti norme, sono vietate le seguenti destinazioni d'uso: depositi e magazzini di merci all'ingrosso, rimesse industriali e laboratori anche di carattere artigianale, **con esclusione delle destinazioni per la trasformazione dei prodotti agricoli. Sono altresì vietate le seguenti destinazioni d'uso:** ospedali, mattatoi, supermercati e ogni altra destinazione che possa produrre inquinamento dell'ambiente, sia per quanto riguarda le condizioni igienico-sanitarie, che idriche o acustiche.

Art. 65 - VINCOLO DI NON EDIFICABILITÀ

La concessione edilizia è subordinata, ai sensi dell'art. 29 II comma, L.R. 56/80, alla trascrizione, a cura e spese del destinatario, di atto d'obbligo relativo all'asservimento, al manufatto consentito, dell'area che ha espresso la relativa volumetria. L'atto di obbligo suddetto costituisce vincolo di non edificabilità per le aree che non hanno espresso tali volumetrie. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme, il vincolo di non edificabilità si

estende di fatto sulle aree di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, fino a raggiungere il valore degli indici urbanistici di cui ai successivi articoli.

Se la superficie fondiaria risulta inferiore a quella necessaria in applicazione degli indici urbanistici, tale superficie si intende tutta vincolata.

La demolizione parziale o totale degli edifici riduce o annulla la superficie soggetta a vincolo. Il vincolo può essere modificato a seguito di variante al P.R.G. o di modifica della qualità delle colture introdotte in piani di sviluppo agricoli.

Accorpamento dei terreni non confinanti: ai sensi dell'art. 51 lett. g) della L.R. n. 56/80 per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

Le aree possono appartenere anche a più Comuni. Esse devono comunque costituire un unico complesso aziendale, intendendo questo nel caso di appezzamenti utilizzati con la stessa forma di conduzione e con lo stesso parco macchine.

Per l'edificazione ai fini residenziali, indipendentemente dalla conduzione del fondo, è fatto assoluto divieto dell'accorpamento dei terreni.

Art. 66 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO AGRICOLO

Le zone agricole sono distinte in:

- zone agricole normali (E1)
- zona a parco agricolo produttivo (E2)
- zone agricole di salvaguardia e di interesse ambientale (E3)
- zone agricole speciali (E4).

Tali zone sono individuate sulla cartografia in scala 1:10.000, ed in parte, anche in scala 1:5.000 e 1:2.000.

La classifica della qualità della coltura, in caso di difformità rispetto a quanto indicato nella cartografia di piano, è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'U.T.E., da presentare all'atto della richiesta della concessione edilizia. E' data facoltà agli interessati, qualora lo stato delle colture in atto al momento della richiesta della concessione risulti difforme da quello censito dall'UTE, di produrre dichiarazione dell'IPA, **resa ai sensi della Legge 15/68**, attestante tale difformità ed indicante il tipo di coltura realmente esistente sul fondo alla stessa data. In tal caso gli interessati dovranno richiedere la conseguente rettifica catastale e produrre copia di tale richiesta unitamente alla domanda di concessione edilizia.

Per le aziende con terreni ricadenti in zone agricole diversamente tipizzate, la superficie minima e la volumetria edificabile sono quelle derivanti dalla somma delle superfici dei singoli terreni.

In questi casi, se l'intervento comporta l'accorpamento di terreni non contigui, l'edificazione dovrà insistere sull'appezzamento **di maggior estensione tra quelli accorpati, fermo restando le disposizioni dell'art. 51 della L.R. 56/80.**

Si precisa che la tipizzazione del territorio agricolo, così come indicata nella TAVOLA 6 (1:10.000) è meramente indicativa, giacché il suolo agricolo ha subito e continua a subire trasformazioni continue in funzione della economicità delle colture. Pertanto l'Ufficio Tecnico Comunale, nonché la Commissione di cui al precedente Art. 63, dovranno accertare, al momento della presentazione di istanze per qualsiasi modificazione del suolo, la effettiva natura della colture in atto e di conseguenza applicare le relative norme di intervento.

Una diversa classificazione delle colture rispetto alla TAV. 6 e pertanto una conseguente diversa tipizzazione delle aree agricole interessate, non costituisce variante al P.R.G..

Art. 67 - ZONE E 1 - ZONE AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI

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

Gli interventi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- a) Per le attrezzature a servizio della produzione agricola e per gli eventuali allevamenti zootecnici:
 - Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 0,05$ mc./mq.
 - Altezza massima con esclusione dei volumi tecnici $H_{max} = 7,50$ m.
- b) Per la residenza a servizio dell'azienda agricola:
 - **Indice di fabbricabilità fondiaria** $I_{ff} = 0,03$ mc/mq
 - Altezza massima $H_{max} = 7,50$ m.
 - **Lotto minimo** $Mq = 20.000$
 - **Volume massimo in un unico edificio** $V = mc. 750$

Gli edifici devono rispettare la distanza minima dai confini di m. 10,00 e la distanza minima dal ciglio stradale secondo le prescrizioni del **Nuovo Codice della Strada**.

La superficie minima S_f delle aree interessate dall'intervento non potrà essere inferiore a due ettari.

Per gli edifici rurali di interesse ambientale, indicati nelle tavole di P.R.G., e per quelli di carattere ambientale, da accertarsi in sede di inventario dei beni culturali, valgono le modalità di intervento stabilite nel successivo Art. 69.

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

Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiariae S_f inferiori a **mq. 5.000**, può essere consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una-tantum della superficie utile S_u nella misura massima del **10%** della S_u preesistente.

Art. 68 - ZONE E 2 - ZONE A PARCO AGRICOLO PRODUTTIVO

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

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

Per gli edifici rurali di interesse ambientale contornati nelle tavole di P.R.G. e per quelli di carattere ambientale da accertarsi anche in sede di inventario dei beni culturali, valgono le modalità di intervento stabilite nel seguente Art. 69.

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 S_u preesistente, per la installazione di servizi igienici e tecnologici e il miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti.

In relazione alla struttura aziendale presa nel suo insieme sono consentiti:

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

- Indice di fabbricabilità fondiaria If = 0,01 mc./mq.
 - Superficie minima dell'area interessata dall'intervento Sf = 3 ha
 - Superficie utile massima del ricovero Su = 40 mq.
- b) Per aziende agricole **singole** o raggruppate anche se non contigue, che raggruppano una superficie non inferiore a 10 ha, sono consentiti:
per le attrezzature a servizio della produzione agricola:
- Indice di fabbricabilità fondiaria If = 0,04 mc./mq.
 - Altezza massima H_{max} = 7,50 m.
- ad eccezione dei volumi tecnici
- c) Può essere consentita, in caso ricorrano le condizioni previste dall'Art. 9 - lettera a) - della legge 10/77, la costruzione di ricovero per attrezzi a diretto servizio della produzione, con una superficie utile Su di mq. 40 anche per aziende agricole che abbiano una superficie minore di tre ettari e comunque non inferiore ad un ettaro alla data di adozione del P.R.G..
- d) Per la residenza a servizio dell'azienda agricola:
- Indice di fabbricabilità fondiaria If = 0,03 mc./mq.
 - **Volume massimo in un unico edificio** **V = 750 mc.**
 - Altezza massima H_{max} = 7,50 m.
 - **Lotto minimo** **Mq. 10.000**

Gli edifici devono rispettare la distanza minima dai confini di mt. 10,00 e la distanza minima dal ciglio stradale secondo le previsioni del Nuovo Codice della Strada.

La somma dei volumi realizzati secondo gli indici di cui alle precedenti lettere a), b), c) e d), non deve superare il volume complessivo ottenuto, applicando l'indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,05 mc/mq, di cui 0,03 mc/mq possono essere destinati a residenza.

Art. 69 - ZONE E 3 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E DI INTERESSE AMBIENTALE

Comprendono le aree del territorio, individuate dal P.R.G. come zone E.3 agricole di salvaguardia ambientale, che per la morfologia del terreno e dell'ambiente naturale e delle colture costituiscono una zona di notevole interesse ambientale e paesaggistico.

In tale zona è vietata ogni modificazione della morfologia e dell'ambiente.

Negli interventi devono essere rispettati i caratteri architettonici degli edifici preesistenti e mantenute le sistemazioni di giardini, viali alberati e di essenze arboree caratterizzanti recinzioni e manufatti tradizionali (aie, pozzi ed elementi di arredo, ecc.), che costituiscono parte integrante dell'ambiente.

- a) Le masserie, case di campagna, edifici rurali ed altri elementi di carattere ambientale devono essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali di cui al precedente articolo 45.

Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

- b) Per gli edifici che non rivestano carattere ambientale, riconosciuto dall'inventario, sono consentiti interventi di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione con l'aumento una-tantum del 10% della superficie utile Su per la installazione di servizi igienici e tecnologici ed il miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti.
- c) **Sono consentiti altresì interventi per la residenza a servizio dell'azienda agricola:**
- | | |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| - Volume massimo in un unico edificio | V = 750 mc. |
| - Indice di fabbricabilità fondiaria | If = 0,03 mc./mq. |
| - Altezza massima | H_{max} = 7,50 m. |
| - Lotto minimo | Mq. 10.000 |
- d) **Per le attrezzature e/o ricoveri appoggio a servizio della produzione agricola, valgono le norme dell'art. 68.**

Sono comunque consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rispetto della collocazione planimetrica dell'edificio preesistente con il mantenimento del volume V e della superficie utile Su preesistente.

Gli edifici devono rispettare le distanze minime dai confini di mt. 10,00 e la distanza minima dal ciglio stradale secondo le prescrizioni del Nuovo Codice della Strada.

Il P.R.G. individua alcune zone particolari di interesse ambientale, tipizzate nella Tav. 6 come "macchia mediterranea". In dette aree è assolutamente vietata ogni modificazione della morfologia e dell'ambiente, **con esclusione degli interventi di cui alla precedente lettera 'a'**, giacché detti lembi vegetazionali rivestono una importanza notevole sotto il profilo naturalistico, così come è affermato nella relazione parere n. 02/SCN/0.1.3. del 03/01/1992 redatta dal Ministero dell'Ambiente, sezione conservazione della Natura divisione Aree protette, a cura del dr. Alessandro Russi.

Il P.R.G. individua e perimetra le aree ricadenti nell'agro di S. Pancrazio e costituenti l'OASI DI PROTEZIONE "MASSERIA ANGELI" (TAV. 6). Trattasi di zone che, anche per la presenza di pinete e eucalipteti, costituiscono rifugio preferenziale per numerosissime specie di uccelli, essendo situate sulle rotte peri-adriatiche dell'avifauna migratoria proveniente da Sud (flussi primari). **Anche nelle suddette aree è vietata assolutamente ogni modificazione della morfologia e dell'ambiente, con esclusione degli interventi di cui alla precedente lettera 'a'.**

Il P.R.G., infine, coerentemente con le indicazioni e prescrizioni del P.U.T.T. (Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio Beni Ambientali) ha tipizzato come zone E3, tutte le aree perimetrate in ambiti territoriali di valore eccezionale, rilevante, distinguibile e relativo.

Art. 70 - ZONE E 4 - ZONE AGRICOLE PRODUTTIVE SPECIALI

Comprendono prevalentemente le zone agricole orticole e fruttifere.

- a) Nelle costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione, con un aumento una-tantum del 10 % della superficie utile Su preesistente, per la installazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi, anche se le costruzioni esistenti superino gli indici prescritti nel successivo paragrafo per tale zona e insistano su superficie fondiaria inferiore a quella minima consentita.

- b) Per le attrezzature a servizio della produzione agricola:
- Indice di fabbricabilità fondiaria di cui per la residenza **ff = 0,05 mc./mq.**
 - Altezza massima con esclusione dei volumi tecnici **Iff = 0,03 mc./mq.**
 - Distanza minima dai confini **H_{max} = 7,50 m.**
 - Distanza minima dal ciglio stradale: secondo le prescrizioni del **Nuovo Codice della Strada** **D = 10,00 m.**
 - Superficie minima del podere **Sf = 1 ha**
- c) **Per la residenza a servizio dell'azienda agricola:**
- **Volume massimo in un unico edificio** **V = 750 mc.**
 - **Indice di fabbricabilità fondiaria** **If = 0,03 mc./mq.**
 - **Altezza massima** **H_{max} = 7,50 m.**
 - **Lotto minimo** **Mq. 10.000**

Art. 71 - ATTIVITA' E STRUTTURE AGRITURISTICHE – TURISMO RURALE

Secondo quanto stabilito dalla L.R. n. 34 del 22 maggio 1985, l'attività agrituristica è volta a favorire lo sviluppo ed il riequilibrio del territorio, ad agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali attraverso l'integrazione dei redditi aziendali ed il miglioramento delle condizioni di vita, ad utilizzare meglio il patrimonio rurale esistente sia edilizio sia naturale anche ai fini turistici, a creare un armonico rapporto tra città e campagna ed a favorire ed orientare i flussi turistici.

Per attività agrituristiche si intendono le attività di ospitalità e promozione svolte attraverso la utilizzazione di strutture aziendali o interaziendali, localizzate in zone agricole, la cui attività di produzione agricola deve comunque restare prioritaria rispetto a quella turistica.

Rientrano tra tali attività:

- a) dare ospitalità, anche con spazi destinati alla sosta di campeggiatori;
- b) somministrare pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri;
- c) organizzare attività ricreative o culturali nell'ambito dell'azienda o delle aziende associate o secondo itinerari agrituristiche integrati.

Lo svolgimento di attività agrituristiche non costituisce distrazione dalla destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati.

Possono essere utilizzati per attività agrituristiche i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore agricolo, ubicati nel fondo, nonché gli edifici o parti di essi esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso.

Al fine di favorire l'attività agrituristica, il piano prevede, nel caso di attività agrituristiche regolarmente assentite e certificate ai sensi della suddetta L.R., la possibilità di realizzare volumetrie aggiuntive rispetto a quelle preesistenti e/o consentite dalle norme di piano nelle zone E per le destinazioni d'uso abitative, nella misura massima del 20%.

Tali volumetrie aggiuntive potranno essere realizzate in diretto ampliamento delle volumetrie preesistenti, salvo il caso di edifici agricoli di particolare interesse storico e architettonico. In questo caso i volumi aggiuntivi ad uso agrituristico dovranno rispettare i distacchi e le prescrizioni di salvaguardia ambientale previsti per i suddetti edifici.

I locali e gli alloggi destinati alla utilizzazione agrituristica devono possedere idonei requisiti di stabilità, sicurezza e decoro e devono essere dotati di servizi igienici adeguati al tipo di attività agrituristica svolta ed alla capacità ricettiva denunciata. I lavori di sistemazione e di

restauro devono essere eseguiti rispettando le caratteristiche tipologiche e l'aspetto architettonico complessivo degli edifici esistenti.

Gli interventi di ampliamento devono essere organicamente integrati nelle strutture architettoniche preesistenti.

CAPITOLO IX

ZONE "F" - ATTREZZATURE E SERVIZI DI QUARTIERE

Art. 72 - ZONE F - ATTREZZATURE E SERVIZI DI QUARTIERE

Comprendono gli edifici pubblici esistenti e le zone destinate ad attrezzature e servizi pubblici di quartiere secondo le previsioni di P.R.G. ed in base agli standards urbanistici stabiliti nel precedente Art. 8.

La destinazione specifica delle singole aree, ove non sia stata prevista dal P.R.G., oppure una diversa destinazione di esse, all'interno delle categorie indicate dal P.R.G. dovrà essere stabilita dal Consiglio Comunale, nell'intento di assicurare il soddisfacimento degli standards stabiliti dal P.R.G. per ogni singola attrezzatura.

Per tali zone e' prevista la acquisizione da parte del Comune di tutte le aree indicate dal P.R.G. occorrenti per l'attuazione delle specifiche attrezzature.

Gli interventi sono subordinati alla formazione di progetti comunali esecutivi (Art. 24 presenti norme), estesi all'intero comparto di zona F ed alle aree del relativo sistema viario; ovvero alla formazione di piani particolareggiati estesi a comprensori più ampi, includendo aree con destinazione residenziale o diversa allo scopo di conseguire la attuazione degli standards urbanistici fissati dal P.R.G., con la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri secondo la disciplina sui comparti fissata dall'Art. 15 della L.R. n. 6/79.

Art. 73 - ZONE FAI - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE (SCUOLE DELL'INFANZIA E DELL'OBBLIGO)

Sono destinate alle seguenti attrezzature:

- asilo nido;
- scuola materna;
- scuola elementare;
- scuola media dell'obbligo.

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

Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- | | |
|---|------------------------------|
| ▪ Indice di fabbricabilità fondiaria | $I_f = 2,50 \text{ mc./mq.}$ |
| ▪ Indice di utilizzazione fondiaria | $U_f = 0,75 \text{ mq./mq.}$ |
| ▪ Rapporto di copertura | $R_c = 0,35 \text{ mq./mq.}$ |
| ▪ Distanza minima dai confini
e comunque non inferiore a m. 6,00 | $D = H_{\max}$ |
| ▪ Parcheggi | mq. 1 ogni 8 mq. di Su |

Le aree libere dovranno essere attrezzate con campi per il gioco e lo sport e a verde.

Art. 74 - ZONE FAC - ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE COMUNE

Sono destinate alle seguenti attrezzature pubbliche:

- amministrative, gestionali pubbliche di quartiere;
- culturali e partecipative (centro culturale, sale per assemblee, mostre, proiezioni);
- sociali, sanitari ed assistenziali di quartiere, centro per anziani, consultori;
- commerciali pubbliche e ricreative (mercati, ristoro e servizi collettivi di quartiere);
- direzionali di quartiere.

Può essere inserito in tali strutture anche l'asilo nido.

Tutte le attrezzature sociali, assistenziali, commerciali, ricreative e direzionali possono essere realizzate anche mediante concessione convenzionata da cooperative, enti o privati. In tal caso il controllo pubblico sulla gestione dei privati dovrà essere garantito attraverso le modalità stabilite dal Piano Particolareggiato ed inserite nella convenzione.

L'Amministrazione dovrà in tal caso stabilire termini e modalità della concessione, in modo che siano garantite le particolari funzioni previste dal Piano Particolareggiato per i servizi pubblici.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 3 \text{ mc./mq.}$
- Altezza massima $H_{\text{max}} = 12,00 \text{ m.}$
- Parcheggio 1 mq. ogni 5 mq. di Su

Le attrezzature FAC possono trovare sistemazione in edifici esistenti di interesse storico, artistico ed ambientale, purché le destinazioni siano compatibili con i caratteri degli edifici e non contrastino con le prescrizioni specifiche per essi stabilite dal P.R.G..

Art. 75 - ZONE FAR - ATTREZZATURE RELIGIOSE DI INTERESSE COMUNE

Sono destinate a centri religiosi, chiese e servizi parrocchiali.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici massimi:

- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,9 \text{ mq./mq.}$
- Parcheggio 1 mq. ogni 5 mq. di Su

Le aree verdi devono essere sistemate e mantenute a verde con alberature di alto fusto.

Le aree dei comparti previsti per zone FAR saranno cedute dal Comune all'Amministrazione religiosa per la realizzazione propria della destinazione.

Art. 76 - ZONE FAV - VERDE ATTREZZATO

Sono destinate alle aree attrezzate per attività ricreative e sportive dei bambini e dei ragazzi e comprendono campi da gioco fino all'età della scuola dell'obbligo, attrezzature sportive e ricreative.

In tali aree è vietata qualsiasi edificazione, ad eccezione di costruzioni in precario occorrenti per ripostiglio attrezzi per giardinaggio, piccoli locali per servizi igienici e spogliatoi, chioschi per ristoro e ad uso bar.

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

Dovrà essere sistemata con alberature di alto fusto e prato almeno il 50% della superficie del comparto.

Le predette aree possono formare oggetto di apposita convenzione, con Enti ed associazioni private, ai fini della loro manutenzione e gestione.

Art. 77 - ZONE FAS - VERDE SPORTIVO

Comprendono le attrezzature sportive regolamentari e gli impianti coperti e scoperti, e le attrezzature di spettacoli a livello urbano, destinate ai giovani, agli adulti ed agli anziani.

Sono altresì consentite attrezzature ricettivo turistiche a servizio dello sport e delle attività del tempo libero.

Tali attrezzature saranno collegate ed integrate con ampie aree libere alberate o a parco e dovranno preferibilmente contenere impianti sportivi con più specialità.

In tali zone si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Per le attrezzature ed impianti scoperti non dovrà essere occupata una superficie maggiore del 60% della superficie fondiaria; per gli spogliatoi e servizi relativi la superficie coperta non dovrà essere superiore al 2% dell'area disponibile; la restante area dovrà essere sistemata con alberature di alto fusto e prato.
- Per le attrezzature ed impianti coperti: $U_f = 0,25$ mq./mq. Le restanti aree libere dovranno essere sistemate con alberature di alto fusto e prato.
- Per le attrezzature ricettivo-turistiche non dovrà essere occupata una superficie maggiore del 25% della superficie fondiaria, con indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 1 mc./mq.; altezza massima ml. 7.50.

Le attrezzature sportive potranno essere realizzate e gestite, mediante concessione convenzionata, anche da cooperative, enti o privati. L'Amministrazione Comunale deve comunque garantire il controllo e l'uso pubblico con modalità stabilite in convenzione.

Art. 78 - ZONE FAP - PARCHEGGI PUBBLICI

Comprendono le aree destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi pubblici secondo gli standards urbanistici stabiliti nel precedente Art. 8.

Nelle tavole di P.R.G. sono indicate le aree destinate a parcheggi con carattere urbano.

Nella redazione degli strumenti attuativi dovranno prevedersi altresì le aree da destinarsi a parcheggio nella misura stabilita per ogni singolo comparto o categoria di zona.

I parcheggi pubblici saranno realizzati a cura dell'Amministrazione Comunale, oppure la realizzazione potrà essere affidata mediante concessione a termine, a cooperative, enti o privati che ne assumano la relativa gestione, soggetta al pubblico controllo.

In tal caso l'Amministrazione Comunale dovrà stabilire termini e modalità della concessione in modo da garantire il servizio pubblico.

Le aree destinate a parcheggi a livello stradale dovranno essere protette con alberature di alto fusto nella misura di almeno una pianta per ogni 30 mq..

CAPITOLO X

ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Art. 79 - ZONE F - 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 di P.R.G., determinate in base agli standards urbanistici di cui al D.M. 1444/68 ed alle esigenze funzionali della città e del suo comprensorio.

La realizzazione delle attrezzature pubbliche in tali zone F avviene di norma mediante acquisizione od esproprio dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale o da parte degli Enti preposti istituzionalmente alla realizzazione e gestione delle specifiche attrezzature e servizi.

Tali attrezzature ed impianti potranno essere realizzati altresì da Enti e soggetti privati che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, possano garantire l'attuazione delle finalità proprie delle singole attrezzature e servizi e la loro gestione nel rispetto dell'interesse generale.

Gli interventi in tali zone, secondo le specifiche norme prescritte nei seguenti articoli, sono subordinati alla formazione di Piani Particolareggiati o di progetti esecutivi pubblici o privati, estesi all'intero comparto indicato nelle tavole di P.R.G.; gli strumenti urbanistici attuativi potranno includere anche aree con destinazioni diverse oltre i perimetri indicati, allo scopo di conseguire la realizzazione di attrezzature e servizi di interesse generale previsti dal P.R.G., con la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri, secondo la disciplina sui comparti fissata dall'Art. 15 della L.R. n. 6/79.

Per la realizzazione delle attrezzature, oltre alla osservanza delle prescrizioni di cui al presente articolo, dovranno essere rispettate le leggi ed i regolamenti emanati dalle autorità competenti nelle materie specificate.

Art. 80 - ZONE FIS - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE MEDIO-SUPERIORE

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

Si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- | | |
|---|-------------------------------------|
| ▪ Rapporto di copertura | $R_c = 0,35 \text{ mq./mq.}$ |
| ▪ Indice di utilizzazione fondiaria | $U_f = 0,60 \text{ mq./mq.}$ |
| ▪ Altezza massima | $H_{\text{max}} = 12,00 \text{ m.}$ |
| ▪ Distacco dai confini e dagli edifici | 10,00 m. |
| ▪ Arretramento dai fronti dell'edificio dai confini verso strade veicolari o da pareti di altri edifici | 12,00 m. |
| salvo eccezioni giustificate da particolari conformazioni dell'area | |
| ▪ Area sistemata a verde, giardino-parco e campi da gioco: | almeno $1/2$ di S_f |
| ▪ Area per parcheggi all'interno dell'area | 1 mq. ogni 5 mq. di S_u |

Art. 81 - ZONA FEM

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature di tipo fieristico;

- esposizioni, mostre, sale per congressi e manifestazioni;
- sale per contrattazioni ed attrezzature complementari di tipo direzionale e commerciale;
- attrezzature per lo spettacolo, fisse o mobili;
- strutture, impianti e spazi attrezzati per il mercato settimanale.

Sono vietate le destinazioni residenziali, con eccezione dell'eventuale alloggio per custode nell'ambito degli edifici specialistici.

Il piano attuativo dovrà precisare le destinazioni delle singole attrezzature e le sistemazioni generali.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici massimi e parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,60 \text{ mq./mq.}$
- Altezza massima $H_{\max} = 18,00 \text{ m.}$

Dovranno essere previste adeguate superfici di parcheggio accorpato con gli spazi esterni nella misura non inferiore ad 1 mq. ogni 2 mq. di superficie utile S_u .

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde con alberature di alto fusto ed integrarsi con le sistemazioni previste nel comparto.

Art. 82 - ZONA FPA - PARCO ATTREZZATO URBANO

Comprende le aree del territorio comunale che il P.R.G. destina a parco attrezzato urbano.

Esse sono costituite da aree marginali e prossime al centro abitato, destinate alla formazione di un sistema di verde per le attività del tempo libero e la protezione dell'ambiente urbano, e concorrono alla dotazione di aree per urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art. 5 del D.M. 1444/78, in rapporto alla popolazione del centro urbano.

L'Amministrazione Comunale provvederà alla formazione di appositi piani particolareggiati di esecuzione, **favorendo forme e modalità di partecipazione da parte di soggetti privati.**

Tali Piani Particolareggiati, estesi a comparti omogenei di ampiezza adeguata, dovranno prevedere:

- la sistemazione dell'impianto del verde che interessi una superficie non inferiore al 75% della superficie territoriale S_t , di cui almeno il 60% con alberature di alto fusto;
- altre attrezzature e spazi per il tempo libero, il passeggio e la sosta nella misura non maggiore del 10% di S_t ;
- percorsi pedonali, piste ciclabili e, limitatamente alle aree marginali, parcheggi nella misura complessiva non superiore al 5% di S_t .

Gli edifici esistenti potranno essere ristrutturati ed adibiti alle attrezzature per il tempo libero o a servizio per la manutenzione del parco.

Ove questi non fossero sufficienti per le destinazioni ammissibili sono consentite nuove costruzioni con i seguenti indici massimi:

- Indice di utilizzazione territoriale $U_t = 0,01 \text{ mq./mq.}$
- Altezza massima $H_{\max} = 7,50 \text{ m.}$

Per le attrezzature del tempo libero sono consentite le seguenti destinazioni:

- padiglioni per biblioteca, musica e mostre;
- teatri all'aperto e teatri tenda;
- locali per bar, ristoranti e servizi igienici;

- alloggio per il custode e depositi di materiale ed attrezzi necessari per la manutenzione del parco.

La realizzazione delle attrezzature ammissibili è attuata **sia** dalla pubblica Amministrazione **che da soggetti privati, previa intesa con l'Amministrazione Comunale**, e può essere affidata, mediante concessione a termine, ad altri soggetti - enti, cooperative, privati - che ne garantiscano la gestione con il rispetto delle destinazioni.

In attesa dei piani particolareggiati di esecuzione, nei fabbricati esistenti sono consentiti solo interventi di ordinaria manutenzione, senza cambiamenti delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del P.R.G..

Art. 83 - ZONA FC - PARCO DELLE CAVE

Sono classificate come zona FC "parco delle cave" le aree costituite prevalentemente dalle antiche cave di tufo, che rappresentano elementi singolari, caratterizzanti il paesaggio e l'ambiente.

Per tale zona e' prescritta la formazione di Piano Particolareggiato di esecuzione, finalizzato alla bonifica ed al recupero dell'intera zona, che dovrà prevedere:

- l'acquisizione delle aree costituenti il comparto, **previa bonifica dei siti da effettuare a cura e spese dei proprietari delle aree;**
- la sistemazione plano-altimetrica delle aree con terrazzamenti a diversi livelli e dei relativi accessi;
- i sistemi di smaltimento delle acque;
- la sistemazione dell'impianto del verde con prevalenti alberature di alto fusto, utilizzando essenze corrispondenti alle caratteristiche pedologiche della zona;
- le speciali attrezzature che caratterizzano il particolare ambiente.

E' consentita esclusivamente la realizzazione di chioschi e costruzioni in precario ad uso bar, posto di ristoro e servizi o per deposito di materiali ed attrezzi necessari per la manutenzione del parco con l'indice massimo di utilizzazione territoriale $Ut = 0,005$ mq./mq. ed altezza massima m. 3.50.

La realizzazione delle attrezzature ammissibili è attuata **sia** dalla pubblica Amministrazione **che da soggetti privati, previa intesa con l'Amministrazione Comunale**, e può essere affidata, mediante concessione a termine, ad altri soggetti - enti, cooperative, privati - che ne garantiscano la gestione con il rispetto delle destinazioni.

In attesa del Piano Particolareggiato di esecuzione sono consentite le opere di bonifica e di sistemazione dello smaltimento delle acque, le coltivazioni agricole in atto e le opere di manutenzione ordinaria per le costruzioni esistenti.

Art. 84 - ZONA FPN - PARCO NATURALE S. ANTONIO

Comprende le aree tipizzate nella TAV. 6 del P.R.G. e individuate nella deliberazione di G.M. n. 674 del 17.12.1987, ratificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 234 del 1989. Con i suddetti atti l'Amministrazione Comunale ha espresso la volontà di istituire, con riferimento alla Legge Regionale n. 50 del 07.06.75, il "parco naturale attrezzato S. Antonio". Successivamente la Giunta Municipale con deliberazione n. 716 del 14.11.1988 ha acquisito gli atti progettuali redatti dall'ing. Cosimo Pescatore, ai fini di avviare le procedure per il finanziamento delle opere. Pertanto nelle suddette aree ogni modificazione della morfologia,

dell'uso del suolo e dell'ambiente è assolutamente vietata sino alla redazione e approvazione di un progetto esecutivo, da sottoporre al parere della Soprintendenza per i Beni AA.AA.AA.SS. della Puglia.

Nell'ambito delle aree del Parco Naturale sono compresi le aree e gli immobili del "Santuario S. Antonio" tipizzati nel P.R.G. come aree di salvaguardia e tutela ambientale e pertanto assoggettati a vincolo di assoluta inedificabilità, sino all'approvazione del progetto generale esecutivo del Parco Naturale attrezzato S. Antonio.

Entro e non oltre giorni novanta dalla data di definitiva approvazione del P.R.G. devono essere demoliti a cura e spese dei proprietari e/o aventi titolo, tutti gli immobili e i manufatti costruiti in adiacenza al Santuario S. Antonio.

Il parco naturale "S. Antonio" è stato inserito nell'elenco speciale dei parchi naturali attrezzati di tipo B, nel PUTTPba della Regione Puglia.

Art. 85 - ZONA FAM - ATTREZZATURE MILITARI

Comprende le aree e/o gli immobili di proprietà del demanio militare, già destinate ad attrezzature ed impianti aeroportuali. In detta zona è assolutamente vietata ogni modificazione della morfologia, dell'ambiente e dell'uso del suolo.

L'Amministrazione Comunale, al fine di recuperare all'uso pubblico questa parte del territorio, è impegnata a predisporre i necessari atti amministrativi finalizzati alla sdemanializzazione delle aree, e successivamente alla redazione di un piano di utilizzo delle stesse, da approvare con le procedure previste per le varianti al P.R.G..

Art. 86 - ZONA FSU - ATTREZZATURE SPORTIVE A CARATTERE URBANO

Comprende le attrezzature sportive di interesse urbano già esistenti o che il P.R.G. prevede con tale destinazione.

I nuovi impianti coperti e scoperti dovranno essere inclusi in ampie aree libere alberate o sistemate a verde senza attrezzature e non superare il 50% della superficie complessiva del comparto.

Per gli impianti coperti si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,15 \text{ mq./mq.}$
- Altezza massima $H_{\text{max}} = 9,00 \text{ m.}$

I parcheggi per gli impianti coperti o scoperti dovranno essere previsti, tenendo anche conto degli eventuali parcheggi esterni all'area, nella misura di 4 mq. per ogni spettatore previsto nel caso di attrezzature a carattere spettacolare e comunque nella misura non inferiore al 10% della superficie del comparto.

I parcheggi dovranno essere serviti da doppio accesso di entrata e di uscita ed alberati con alberature di alto fusto, nel rapporto di una pianta ogni 30 mq. di superficie.

Non sono conteggiate ai fini degli indici le coperture gonfiabili stagionali o simili.

Art. 87 - ZONA FCM - ATTREZZATURE CIMITERIALI

Comprende le aree e le attrezzature del Cimitero esistente ed il suo ampliamento in base ai programmi dell'Amministrazione.

Le aree sono destinate alle attrezzature cimiteriali ed ai servizi connessi con la sepoltura, nonché con gli altri servizi specifici relativi agli uffici amministrativi, ai depositi, ai garages ed alloggi guardiani.

Nelle zone di ampliamento dovrà essere riservata a verde alberato una superficie non inferiore al 40% di quella complessiva dell'intervento.

Le attrezzature dovranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici massimi:

- Indice di utilizzazione fondiaria riferito alla superficie complessiva del comparto di intervento:

per le attrezzature di sepoltura	Uf = 0,35 mq./mq.
per i servizi coperti	Uf = 0,01 mq./mq.

Nel vecchio cimitero è prescritta la conservazione di cappelle, monumenti ed elementi architettonici esistenti, di carattere storico ed artistico.

Sono consentiti interventi di manutenzione e restauro conservativo nel rispetto dell'apparato decorativo e della tecnologia.

Tutti gli interventi dovranno osservare le disposizioni normative stabilite dalle leggi sanitarie vigenti.

Tutti gli interventi da eseguire nel Cimitero, possono essere progettati e diretti esclusivamente da tecnici abilitati, ai sensi dell'art. 52 del D.R. 23ottobre 1925 n. 2537 in attuazione della L. 24 giugno 1923 n. 1395.

Art. 88 - 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, 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) ed alle canalizzazioni degli impianti tecnologici urbani (acquedotto, fognature, reti elettriche, telefoniche e del gas).

Gli interventi sono soggetti alla formazione di piani particolareggiati di esecuzione, estesi anche ai comparti più ampi che includano aree con destinazione residenziale o diversa allo scopo di conseguire l'attuazione del sistema viario prevista dal P.R.G. con la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri secondo la disciplina sui comparti fissata dall'Art. 15 della L.R. n. 6/79. Tali strumenti esecutivi, in base alle previsioni indicate nelle tavole di P.R.G., dovranno precisare:

- il dimensionamento esecutivo delle sezioni stradali, degli incroci attrezzati a livello o degli svincoli a diversi livelli;
- i sistemi di canalizzazione della viabilità primaria;
- il riordino delle immissioni delle reti di distribuzione interna - relativa 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 viario.

Le previsioni relative ai tracciati ed agli svincoli, indicati nelle tavole di P.R.G., hanno valore vincolante fino alla redazione dei relativi progetti di attuazione.

In sede esecutiva potranno subire i necessari adeguamenti tecnici senza però che ne risultino alterate le caratteristiche tecniche e tipologiche.

In rapporto ai diversi livelli funzionali le caratteristiche delle principali sedi viarie previste dal P.R.G. risultano così individuate:

- Strade di 1^a categoria:
comprende il tracciato primario della viabilità territoriale salentina.
- Strade di 2^a categoria:
comprendono la viabilità comprensoriale principale e la viabilità canalizzata urbana a scorrimento veloce.
Sono collegati alla rete viaria di distribuzione prevalentemente mediante svincoli a raso.
- Strade di 3^a categoria:
sono costituite dalla viabilità di distribuzione principale interna agli insediamenti urbani collegata al sistema della viabilità di servizio alle residenze.

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

Al fine di migliorare la funzionalità e la sicurezza sulle strade previste dal P.R.G. il Comune o gli altri Enti istituzionalmente preposti (ANAS - Regione - Provincia) potranno realizzare svincoli a raso o a più livelli anche se tali opere non siano indicate nelle planimetrie di P.R.G..

I relativi progetti esecutivi dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale.

Art. 89 - FASCE ED AREE DI RISPETTO ALLA RETE VIARIA

Nelle tavole di P.R.G. sono indicate le fasce ed aree di rispetto della rete viaria che rappresentano le distanze minime da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio stradale, ai sensi del D.M. 1404/68, nonché del P.D.R. 16.12.92 n. 495, così come integrato dal D.P.R. 26.4.1993 n. 147.

In mancanza di specifiche indicazioni, al di fuori degli insediamenti urbani devono comunque essere rispettate le seguenti distanze minime:

- | | |
|-----------------------------------|---------|
| ▪ strade di traffico elevato | ml. 60 |
| ▪ strade provinciali | ml. 30 |
| ▪ altre strade comunali e private | ml. 20. |

Nelle fasce di rispetto della rete viaria indicate nelle tavole di P.R.G. non è consentita alcuna nuova costruzione.

Per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per quanto riguarda la nuova installazione di impianti di carburante o il mantenimento di quelli esistenti, si richiamano qui i contenuti del precedente Art. 12 e della Legge Regionale n. 13 del 20 aprile 1990 "Disciplina degli impianti di carburante - Norme per la realizzazione della rete e per l'esercizio delle funzioni amministrative".

Art. 90 - ZONA FERROVIARIA

Comprende le aree destinate alla rete ferroviaria esistente o di previsione ed i relativi servizi ed impianti.

Lungo i tracciati ferroviari ed ai margini dei relativi impianti devono essere osservate le fasce di rispetto della larghezza non inferiore a m. 30, **salvo deroghe autorizzate di rettamente dall'Ente gestore.**

Art. 91 - ZONA FARC - INTERESSE ARCHEOLOGICO

Il P.R.G. individua e tipizza come zona di interesse archeologico le aree del territorio comunale situate a nord della zona industriale ed indicate nelle TAVV. 11 e 20 (maglia n. 199). In detta zona è assolutamente vietata, sino alla formazione dell'inventario di cui al precedente Art.45, ogni modificazione dell'uso del suolo, della morfologia e dell'ambiente.

Nel territorio comunale sono presenti altri siti di rilevante interesse archeologico, il cui elenco è riportato al precedente Art. 45; in detti siti è vietata qualsiasi modificazione dell'uso del suolo.

CAPITOLO XI

VINCOLI DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO

Art. 92 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO

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

a) *Vincolo di rispetto cimiteriale:*

Entro le aree di rispetto cimiteriale, indicate nelle tavole di P.R.G., ai sensi dell'art. 338 della Legge Sanitaria n. 1262/1934 e della Legge 983/1957, è vietata qualsiasi costruzione e l'ampliamento di edifici preesistenti.

E' comunque consentita la realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica nel cui ambito possono essere previsti box per la vendita di fiori ed articoli funerari, il tutto da disciplinare con piani particolareggiati a cura e spese dell'Amm.ne Com.le.

CAPITOLO XII

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 93 - NORME GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI PIANO DEL COMMERCIO

Nelle zone ove sono ammesse dal P.R.G. attrezzature o attività commerciali, le relative caratteristiche specifiche e la loro dimensione dovranno rispettare le prescrizioni del piano di sviluppo e di adeguamento della rete distributiva commerciale, previsto dalla legge n. 426/71 e successivi adeguamenti e modificazioni.

L'Amministrazione Comunale ha comunque la facoltà di subordinare la realizzazione di grandi strutture di vendita alla formazione di strumento urbanistico esecutivo, che preveda le sistemazioni relative agli accessi, ai parcheggi ed agli spazi pedonali.

Art. 94 - POTERI DI DEROGA

Il 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..

La concessione in deroga è rilasciata dal Sindaco, previa autorizzazione del Consiglio Comunale ed il preventivo nullaosta della Giunta Regionale e della competente Soprintendenza ai Monumenti, ai sensi dell'art. 3 della legge 1`357/55 e legge 865/71.

Art. 95 - ADEGUAMENTO DELLE DISPOSIZIONI IN CONTRASTO O INCOMPATIBILI 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 con il P.R.G. e con le presenti norme di attuazione, sono sostituite con la nuova disciplina urbanistica del P.R.G..

Per il periodo di salvaguardia, di cui al successivo articolo 96, tutte le disposizioni e norme in materia di urbanistica ed edilizia, in contrasto o incompatibili con il P.R.G. adottato, sono sospese.

Per le aree comprese entro i perimetri dei piani PEEP in vigore alla data di adozione del P.R.G. sono fatte salve le previsioni e le prescrizioni di tali piani fino alla loro scadenza.

Gli edifici in corso di realizzazione, in base a concessioni edilizie, devono essere ultimati entro il termine di scadenza della concessione, senza ulteriori proroghe; la loro ultimazione, non oltre i termini di cui innanzi, resta subordinata alla conformità della concessione alle destinazioni di zona previste dal presente P.R.G..

Art. 96 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di esecutività della deliberazione consiliare di adozione del P.R.G. e sino alla approvazione del P.R.G., si applicano le misure di salvaguardia ai sensi delle leggi 3/11/1952, n.1902, e Legge 5/7/1966, n. 517, e articoli 17 e 32 della Legge Regionale n. 56/80, per qualsiasi intervento o attività in contrasto o incompatibile con le previsioni e le prescrizioni del P.R.G..