

# **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**DEL**

## **PIANO REGOLATORE GENERALE**

(Approvato con Deliberazione Della Giunta Regionale 2 settembre 2008. n. 1532)  
(Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 158 del 08-10-2008)

**TUTTE LE PARTI DEGLI ARTICOLI SCRITTE IN CARATTERE CORSIVO SONO LE  
PRESCRIZIONE RIPORTATE DALLA REGIONE PUGLIA IN SEDE DI APPROVAZIONE  
DEL P.R.G. E DELLA VARIANTE AL P.I.P. GIUSTE RISPETTIVE DELIBERE DELLA  
GIUNTA REGIONALE N. 1374 DEL 22 LUGLIO 2008 E N.1532 DEL 2 SETTEMBRE 2008.**

**DEL COMUNE DI**

**BOTRUGNO**

**TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI.****CAPO I – AMBITO DI APPLICAZIONE DEL P. R. G.****Art. 1 – ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P. R.G.**

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

**A) TAVOLE:**

tavola n. 1	– Inquadramento territoriale a livello regionale.	Scala 1:250.000
tavola n. 2	– Schema dell'assetto territoriale e delle direttrici di sviluppo della subregione salentina.	Scala 1:100.000
tavola n. 3	– Analisi territoriale della dimensione demografica dei principali comuni del basso Salento.	Scala 1:100.000
tavola n. 4	– Carta di inquadramento intercomunale.	Scala 1: 25.000
tavola n. 5.1	– Carta geologica: intero territorio.	Scala 1: 10.000
tavola n. 5.2	– Carta della permeabilità e vulnerabilità degli acquiferi: intero territorio.	Scala 1: 10.000
tavola n. 5.3	– Carta geo-litologica: centro abitato.	Scala 1: 5.000
tavola n. 5.4	– Profili geologici: centro abitato.	
tavola n. 6	– Carta delle risorse naturali ed idriche: - aree irrigue.	Scala 1: 25.000
tavola n. 7.1	– Analisi dell'uso del territorio: - beni ambientali, paesaggistici, storico artistici e vegetazionali. - Classi di viabilità. - aree urbanizzate.	Scala 1: 5.000
tavola n. 7.2	– Analisi dell'uso attuale del territorio: Attività produttive di interesse pubblico	Scala 1: 2.000
tavola n. 8	– Uso potenziale del suolo.	Scala 1: 5.000
tavola n. 9.1	– Stato di fatto del territorio: rilievo fotogrammetrico dell'intero territorio	Scala 1: 2.000
tavola n. 9.2	– Stato di fatto del territorio: rilievo fotogrammetrico del centro abitato – 1983	Scala 1: 2.000
tavola n. 9.3	– Stato di fatto del territorio: foto aerea del centro abitato - 1983	Scala 1: 10.000
tavola n. 9.4	– Stato di fatto del territorio: (28.02.1193) rilievo fotogrammetrico del centro abitato aggiornato	Scala 1: 2.000
tavola n. 10	– Interrelazione fra gli strumenti urbanistici dei Comuni contermini.	Scala 1: 5.000

tavola n. 11.1 – Stato di fatto del territorio: OO.UU.PP. esistenti: rete idrica	Scala 1: 2.000
tavola n. 11.2 – Stato di fatto del territorio: OO.UU.PP. esistenti: reti fognanti	Scala 1: 2.000
tavola n. 11.3 – Stato di fatto del territorio: OO.UU.PP. esistenti: pub. ill.	Scala 1: 2.000
tavola n. 12 – Analisi dell'uso attuale del territorio: densità edilizia del centro abitato.	Scala 1: 2.000
tavola n. 13 – Analisi dell'uso attuale del territorio: valori ambientali, storici e monumentali del centro abitato	Scala 1: 2.000
tavola n. 14 – Analisi dell'uso attuale del territorio: tessuti edificati, viabilità, zonizzazione del P.d.F. vigente.	
tavola n. 15.1 – Analisi dell'uso attuale del territorio: maglia urbana riferita allo strumento generale vigente (P.d.F)	Scala 1: 2.000
tavola n. 15.2 – Analisi dell'uso attuale del territorio: dati riepilogativi sulle maglie urbane-(P.d.F)	
tavola n. 16.1 – Zonizzazione del territorio comunale	Scala 1: 5.000
tavola n. 16.2 – Zonizzazione del centro abitato.	Scala 1: 2.000
tavola n. 17 – Individuazione dei comparti di minimo intervento.	Scala 1: 2.000
tavola n. 18 – Piano dei servizi – Verifica degli standards urbanistici	Scala 1: 5.000
tavola n. 19 – Zona A1: Centro storico – Modalità d'intervento.	Scala 1: 500
tavola n. 20 – Analisi del tessuto edificato del P.R.G.	Scala 1: 2.000

**B) Allegati:**

Allegato n. 1.1 – Relazione geologica

Allegato n. 1.2 – Schede delle prove penetrometriche

Allegato n. 2 – Analisi della popolazione: andamento demografico, evoluzione, proiezione.

Allegato n. 3 – Relazione sociologica.

Allegato n. 4 – Calcolo dei fabbisogni: tabelle di analisi, proiezione e previsione (rif. delibera G.R. n. 6320/89).

Allegato n. 5 – Relazione illustrativa.

Allegato n. 6 – Norme tecniche di attuazione.

Allegato n. 7 – Regolamento edilizio.

In caso di eventuali non corrispondenze fra tavole a scala diversa sono prevalenti le previsioni e le prescrizioni indicate nella tavola a scala più dettagliata.

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

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

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

- la commissione edilizia ed urbanistica;
- la definizione e l'ammissibilità degli interventi sul territorio;
- l'uso temporaneo e permanente del suolo e del sottosuolo, pubblico o privato;
- le modalità e le prescrizioni per il rilascio e l'uso delle autorizzazioni e delle concessioni edilizie;
- l'uso, la tutela e la salvaguardia delle aree e degli immobili di interesse ambientale, storico ed artistico;
- le normative tecniche e per la sicurezza degli impianti tecnologici e degli edifici;
- le norme per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- gli strumenti urbanistici esecutivi del PRG;
- le prescrizioni e le modalità per l'esecuzione e conduzione dei lavori; le relative verifiche e sanzioni;
- le licenze d'uso;
- le procedure repressive di attività urbanistico-edilizie irregolari;
- le norme igieniche, tecniche ed estetiche, per la progettazione ed esecuzione delle opere;
- le norme sugli spazi interni;
- le norme sugli scarichi e sulla tutela dell'ambiente;
- gli indici e parametri urbanistici ed edilizi, le norme sui distacchi tra i fabbricati;
- norme transitorie e finali varie.

Le norme Tecniche di Attuazione disciplinano:

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

La relazione illustrativa contiene notizie storiche sull'evoluzione dell'abitato e del suo territorio, nonché i criteri ed i calcoli, in conformità alla deliberazione della G.R. n. 6320/ '89, per il calcolo dei fabbisogni nei diversi settori ed il dimensionamento del PRG.

La relazione geologica ed i relativi elaborati grafici (schede delle prove penetrometriche) analizzano le caratteristiche e la natura del suolo e del sottosuolo, in relazione alle diverse potenzialità.

La relazione sociologica analizza, nel dettaglio, consistenza, evoluzione, tendenze socio-economiche, occupazione ed attività della popolazione, ai fini di una corretta pianificazione del territorio.

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

### Art. 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 PRG si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle planimetrie e delle presenti norme di attuazione.

Gli immobili che dalla data di adozione del PRG siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

Le presenti norme disciplinano altresì l'attività urbanistica ed edilizia, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro ed il risanamento dei fabbricati esistenti, le trasformazioni d'uso, la realizzazione di servizi, ed impianti e qualsiasi altra opera che comporta mutamento nello stato fisico del territorio del Comune di Botrugno.

Le presenti norme e gli elaborati grafici del PRG prevalgono, in caso di contrasto, su qualsiasi norma del Regolamento Edilizio, del Regolamento d'Igiene e di altri regolamenti comunali.

### Art. 4 – TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

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

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

### Art. 5 - DEROGHE

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

Più in particolare, il potere di deroga alle presenti norme ed alle prescrizioni del PRG, può essere esercitato limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, in tutte le zone omogenee disciplinate dal PRG, con la sola eccezione delle zone E4-produttive agricole di salvaguardia ambientale e degli immobili tipizzati come A1.1- Edifici monumentali.

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

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

### Art 6 – VINCOLI DI CARATTERE SOVRACOMUNALE

Il territorio di Botrugno è, o sarà, soggetto a vincoli, già operanti ovvero da opporsi, di Enti Statali e Regionali, che prevedono limitazioni od autorizzazioni specifiche per la edificazione e la trasformazione del territorio. Tali vincoli sono integralmente recepiti dalla normativa del PRG:

#### 1) Vincolo paesistico

Il P.R.G. non ha individuato alcuna area da sottoporre a tale vincolo ai sensi della legge n. 1497/39.

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

#### 2) Vincolo idrogeologico

Il PRG non ha individuato alcuna area da sottoporre a tale vincolo ai sensi del R. D. 30 dicembre 1923 n. 3267 e successive integrazioni.

Comunque, qualunque opera da realizzarsi in aree sottoposte a eventuale futuro vincolo idrogeologico dovrà avere la preventiva autorizzazione dell'Assessorato Regionale Competente.

#### 3) Vincolo archeologico

Il PRG non ha individuato alcuna area specifica da sottoporre a tale vincolo.

Qualunque opera da realizzarsi in aree sottoposte a tale eventuale futuro vincolo archeologico, dovrà avere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza Archeologica della Puglia (Taranto).

#### 4) – Vincolo Monumentale

Tutti gli edifici sottoposti a vincolo monumentale ai sensi della legge 1089/39 dovranno essere sottoposti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali, Architettonici, Artistici, Storici della Puglia.

Si intendono, con le presenti norme, assoggettate al presente vincolo, per il combinato disposto degli articoli 1 e 4 della legge 1089/39, tutte le cose immobili di proprietà del Comune, della Provincia, di Enti ed Istituti legalmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnologico, nonché le ville, i parchi, i giardini che rivestano tale interesse.

**CAPO II – INDICI URBANISTICI ED EDILIZI****Art. 7 – INDICI URBANISTICI:**

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

**1 – Superficie minima di intervento (lotto minimo) “S. MI”**

Espressa in metri quadrati, è la superficie fondiaria minima richiesta per l'intervento edilizio diretto e costituisce il lotto minimo edificabile prescritto per ciascuna zona dalle relative norme specifiche. La S. MI indica anche l'area minima richiesta per un intervento urbanistico preventivo, anche essa indicata espressamente dalle planimetrie di piano o dalle norme specifiche di zona.

**2 – Superficie territoriale “S. T.”**

Espressa in metri quadrati, rappresenta un'area di zona omogenea, nell'ambito della quale il PRG si attua per intervento urbanistico preventivo (P. A.)

La S. T. è misurata in relazione al perimetro del comparto di minimo intervento stabilito nelle apposite tavole di PRG, comprensiva o meno delle aree per viabilità, urbanizzazione primaria e secondaria, anche se non indicate nelle planimetrie di Piano ma che fosse necessario reperire in sede di attuazione, in conformità alle prescrizioni delle norme specifiche di zona.

**3 – Superficie fondiaria “S. F.”**

Rappresenta un'area, espressa in metri quadrati, a destinazione omogenea di zona, nell'ambito della quale il PRG si attua mediante intervento diretto e comprende anche le aree che fosse necessario destinare alla urbanizzazione primaria, non indicate nelle planimetrie del PRG.

La S. F. è misurata al netto delle aree previste dal PRG per la viabilità o altro uso pubblico ed indicate nelle planimetrie della zonizzazione o percentualmente nelle prescrizioni specifiche di zona. Nel computo della superficie fondiaria o lotto edificabile è compresa la eventuale fascia di rispetto delle strade indicate graficamente nelle tavole del PRG, nonché quelle eventualmente prescritte da altre leggi o norme e non indicate graficamente.

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

**4 – Indice di fabbricabilità territoriale “I. f. t.”**

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

**5 – Indice di fabbricabilità fondiaria “I. f. f.”**

Espresso in mc/mq, è il massimo volume “V” costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria “S. f.”. Tale indice si applica normalmente per il calcolo della volumetria realizzabile sia in caso di intervento urbanistico preventivo, sia in caso di rilascio di singola concessione (intervento edilizio diretto).

**6 – Indice di utilizzazione territoriale “U. T.”**

Espresso in mq/mq, è la massima superficie utile “S. U.” costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale “S. T.”

**7 – Indice di utilizzazione fondiaria “U. F.”**

Espresso in mq/mq, è la massima superficie utile "S. U." costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria "S. F."

#### 8 – Volume e superficie lorde abitabili convenzionali per abitante insediato od insediabile

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

- per le destinazioni esclusivamente residenziali:

Volume V per persona = 80.00 mc/persona

Superficie utile lorda = Su = 25.00 mq/persona

- per le destinazioni miste:

Volume V per persona = 100.00 mc/persona

Superficie utile lorda = Su = 30.00 mq/persona.

#### 9 – Superficie per opere di urbanizzazione primaria "S1"

Ai sensi dell'art. 4 della legge 29.09.1964 n. 847 e della tabella c) della L. R. n. 6/79 e successive modificazioni ed integrazioni, sono opere di urbanizzazione primaria quelle di seguito elencate:

- strade

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

- spazi di sosta o di parcheggio pubblico

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

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

Per le altre destinazioni d'uso non residenziali ammesse dal PRG, dovranno essere dimensionate secondo i vigenti disposti di leggi e regolamenti.

- reti fognanti

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

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

- rete idrica

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

- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas

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

- rete di distribuzione del telefono

è costituita dalle reti ed impianti.

- pubblica illuminazione

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

- spazi di verde attrezzato

si intendono quelle aree pubbliche a verde in prossimità e al servizio diretto delle abitazioni, mantenute a verde.

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

si intendono i servizi, gli impianti, le attrezzature fisse e mobili, necessari alla raccolta, convogliamento, smaltimento e/o trattamento dei rifiuti solidi urbani provenienti da abitazioni, esercizi commerciali, uffici, laboratori ect. che non presentino caratteristiche speciali o possono considerarsi inquinanti e/o nocivi.

Per questi ultimi il processo raccolta-smaltimento dovrà avvenire in conformità alle leggi vigenti in materia.

- allacciamenti generali ed oneri indotti

#### 10 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche previste dall'art. 44 della legge 22.10.1971 n. 865 e dagli artt. 3 e 5 del D. M. 02.04.1968 n. 1444, nonché specificate nella tabella c) della L. R. n. 6/79 e successive modificazioni ed integrazioni.

Sono pertanto opere di urbanizzazione secondaria:

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

#### ART. 8 – INDICI E PARAMETRI EDILIZI

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

##### 1) Superficie coperta "S. c."

Espressa in mq. , è la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna, con esclusione dei soli balconi aperti a sbalzo e degli aggetti normali quali pensiline, cornicioni, gronde ed elementi decorativi.

##### 2) Superficie utile "S. u."

Espressa in mq. , è la somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra, misurata comprendendo tutti gli elementi verticali costituiti da murature, scale, vani-ascensori, ecc. Sono escluse dal computo della superficie utile, le superfici porticate pubbliche e private, i balconi aperti e le logge rientranti, le aeree dei servizi pubblici ceduti ai rispettivi enti di gestione (gas, luce, telefono, ecc.) le autorimesse, le cantine (interrate o seminterrate), ed i locali destinati alle centrali tecnologiche.

Per l'edilizia economica e popolare, sono escluse dal computo della superficie utile anche le aree dei locali accessori generali, e come definiti comunque dalle specifiche disposizioni legislative in materia. Nel computo della superficie utile da calcolare per la ricostruzione degli edifici esistenti, sono escluse le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili e chiostrine, i balconi e le logge murate e le costruzioni in precario provvisorie.

##### 3) Altezza massima del fabbricato "H"

Espressa in metri lineari, è definita dalla distanza misurata in verticale tra il punto più basso del marciapiede a filo fabbricato o del terreno adiacente a filo stesso definitivamente sistemato, e

la quota *dell'estradosso* dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali abitativi con esclusione dei volumi tecnici per coperture a terrazza o a tetto con pendenza fino al 40%.

Non si considerano ai fini del riferimento della quota del punto più basso, le rampe di accesso a locali interrati.

Nel caso che l'ultimo solaio non sia orizzontale e con l'inclinazione maggiore al 40%, l'altezza va riferita allo intradosso del solaio stesso, nel punto medio tra la quota di imposta e quella di colmo.

4) Altezza massima della fronte di un fabbricato

Espressa in metri lineari, calcolata agli effetti dei distacchi e delle distanze, è quella misurata agli estremi del fronte (ad esempio filo superiore del livellino di coronamento di un edificio), o delle singole porzioni di fabbricati con altezze diverse, con i criteri di cui al comma precedente, con esclusione del coronamento realizzato con inferriate.

Dal computo delle altezze massime dei fabbricati e delle singole fronti, sono esclusi i volumi tecnici destinati a contenere le apparecchiature ed installazioni occorrenti per le esigenze degli impianti tecnici dell'edificio o le scale di accesso o di sicurezza purché non abbiano altezza maggiore a mt. 2,70 calcolate a partire intradosso dell'ultimo solaio orizzontale sino all'intradosso nella copertura stessa, o la maggiore altezza obbligatoria in base alle specifiche norme legislative in materia.

5) Volume "V"

Espresso in metri cubi, comprende tutti gli spazi comunque edificati emergenti fuori terra, calcolati al filo esterno delle strutture perimetrali verticali a partire dal piano di spiccato sino *all'estradosso* dell'ultimo piano abitabile.

Dal computo dei volumi sono esclusi:

- i coronamenti dell'edificio ed i volumi tecnici contenuti entro i limiti stabiliti dal comma precedente;
- i portici asserviti ad uso pubblico e privato; per portico si intende la parte dell'edificio aperto su tre lati con quella più lunga sostenuta da colonne o pilastri. La larghezza del porticato deve essere compresa nel rapporto 1/1 con l'altezza del porticato.
- gli aggetti aperti, quali terrazze e balconi.

*Per le costruzioni con copertura a volta il volume viene convenzionalmente calcolato considerando una altezza lorda virtuale per piano pari a m 3,00.*

6) Numero dei piani "N. P."

E' il numero dei piani coperti fuori ed entro terra, comunque praticabili, esclusi i piani entroterra ed i volumi tecnici definiti nel precedente comma.

7) Rapporto di copertura "Sc/Sf"

Espresso in mq/mq, è il rapporto tra la superficie coperta o copribile e la superficie fondiaria.

8) Distanza dai confini "Dc"

Rappresenta il minimo distacco del fabbricato dai confini del lotto.

9) Distacco dei fabbricati "Df"

Rappresenta il minimo distacco delle fronti del fabbricato da quelle dei fabbricati contermini.

10) Distanza dalla strada "Ds"

Rappresenta la minima distanza tra il più vicino ciglio stradale e il fabbricato.

Art. 9 – DISTANZE E ALTEZZE1) Distanze tra i fabbricati (Df)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte definite nel precedente articolo 8, di fabbricati limitrofi.

La distanza minima non deve essere inferiore all'altezza massima delle fronti degli edifici, così come definito dal precedente articolo 8, e comunque non inferiore a quella prescritta per le varie zone omogenee. La suddetta prescrizione si applica in ogni caso, ossia tanto quando siano finestrate entrambe le pareti, ovvero sia finestrata una sola di esse o non sia finestrata nessuna delle due.

Nelle zone degli insediamenti storici (A1 – A2) le distanze minime fra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente, e prive di valore artistico, storico o ambientale.

*Nelle altre zone è prescritta la distanza minima tra pareti pari all'altezza del fronte più alto e con un minimo assoluto di ml 10,00.*

E' consentita la edificazione in comunione o aderenza, se trattasi di pareti non finestrate, o se è intercorso un accordo fra i proprietari confinanti, o se preesiste una parete sul confine. E' altresì consentita la edificazione in aderenza sul confine libero da costruzioni. Sono fatti salvi i casi disciplinati dal R. E.

Qualora esistano, nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del PRG, la cui altezza non consente il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni potranno sorgere ad una distanza dai confini pari alla metà dell'altezza della propria fronte e comunque non inferiore a mt. 3.00 per le zone A/3 – B/1 – B/2 – B/3 – e mt. 5.00 per tutte le altre zone.

Sono ammesse distanze inferiori nel caso di intervento urbanistico con previsione planovolumetrica.

2) Distanza dai confini (Dc)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dai confini del lotto edificabile. Tale distanza non deve essere inferiore ad 1/2 dell'altezza massima del fronte prospiciente il confine stesso e comunque non inferiore a 1/2 del distacco tra fabbricati.

Tale distanza minima può essere ridotta a mt. 0,00 in caso di costruzione in aderenza o in comunione sul confine di proprietà, con o senza costruzione priva di finestre ovvero in base a progetto unitario presentato per i fabbricati da realizzare in aderenza o in comunione.

Nel caso di edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del PRG, che abbiano altezza maggiore del doppio della rispettiva distanza dai confini, le nuove costruzioni sui lotti confinanti, potranno essere realizzate con distanze dai confini pari alla metà dell'altezza massima del proprio fronte corrispondente, con un minimo di mt. 3,00 nelle zone A3, B1, B2, B3, e di mt. 5,00 per le altre zone *e comunque con distanza minima assoluta di ml 10,00 tra pareti finestrate e parete di edifici antistanti.*

3) Distacco minimo tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade

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

- m. 2,50 per lato, per strade di larghezza fino a m. 10;
- m. 5.00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 10

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

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

- nelle zone A, per gli interventi ammissibili, le distanze minime tra fabbricati, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificabili preesistenti.
- nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsione planovolumetrica o di aree diversamente disciplinate dalle presenti norme d'attuazione;
- nelle zone B1 e B2 nel caso preesistano differenti allineamenti delle fronti di fabbricati.

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

Per quanto attiene le fasce di rispetto stradale e le aree di viabilità, dentro e fuori dei centri abitati, si dovranno applicare altresì, per i casi differenti da quelli disciplinati dal presente articolo, le disposizioni di cui agli articoli 16, 17, 18, e 19 del D. L. n. 285/92 e degli articoli n. 26, 27, e 28 del D. P. R. n. 495/92 e successive modificazioni.

#### 4) Altezze dei piani abitati

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

Qualora gli ambienti siano adibiti ad usi commerciali ed artigianali, l'altezza minima non dovrà essere inferiore a m. 3,50.

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

E' consentita un'altezza minima di mt. 3,00 nel caso gli ambienti siano adibiti ad usi commerciali di dettaglio ed artigianato di servizio, a condizione che essi non abbiano la superficie utile abitabile maggiore di 100 mq.

### ART. 10 – STANDARDS URBANISTICI

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

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

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

- |  |                     |               |      |
|--|---------------------|---------------|------|
| a)   | asilo nido          | mq./ab. 0.50  |      |
| b)   | scuola materna      | “ 1.00        | 1.00 |
| c)   | scuola elementare   | “ 2.00        |      |
| d)   | <u>scuola media</u> | <u>“ 1.00</u> |      |
| - Standard complessivo per l'istruzione dell'obbligo mq./ab. |                     |               | 4.50 |

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

- Standard mq./ab. 2.00

##### 10.1.3 – Verde attrezzato e verde sportivo:

- Standard mq./ab. 10.00

##### 10.1.4 – Parcheggi pubblici:

- 10.1.5 – Standard complessivo per attrezzature a livello di quartiere mq./ab. 19,00
- 10.2 - per gli insediamenti produttivi di tipo industriale, artigianale o simili compresi nelle zone “D”, devono essere destinate le seguenti quantità minime di spazi pubblici:  
- per spazi di verde pubblico attrezzato, di parcheggio pubblico (escluse le sedi varie) e di attrezzature a servizio delle zone stesse: mq. 10 per ogni 100 mq. di superficie territoriale (St);
- 10.3 – per le aree commerciali, alberghiere, direzionali e simili devono essere destinate le seguenti quantità minime di spazi pubblici:  
- per spazi di verde pubblico, liberi ed attrezzati: mq. 40 per ogni 100 mq. di superficie 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. 765/67: mq. 40 di parcheggio per ogni 100 mq. di superficie utile. Tale quantità, nelle zone A e B è ridotta alla metà (mq. 20 per verde attrezzato e mq. 20 per parcheggi), purchè siano previste adeguate attrezzature integrative.

#### ART 11 – ATTUAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI

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

Nelle planimetrie della zonizzazione di PRG sono individuate le ubicazioni e le dimensioni delle aree destinate alle attrezzature e servizi di quartiere.

Gli strumenti urbanistici attuativi, ove previsti, potranno precisare l’esatta ubicazione di tali aree, tenendo conto della distribuzione delle aree della zonizzazione determinata nelle relative tavole del PRG.

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

Nella convenzione dei piani di lottizzazione, ai sensi dell’articolo 28 della L. R. n. 56 /80 deve essere previsto:

- la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo n. 7 (S1);
- la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria, di cui all’art. 7 (S2), nella misura minima stabilita nel precedente art, 10, in rapporto agli abitanti insediabili o alle superfici utili (SU) realizzabili.

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

Nel caso che lo strumento di attuazione o il comparto di intervento unitario previsto dal PRG, includa una quantità di aree per attrezzature e servizi a livello di quartiere inferiore al predetto standard medio in rapporto agli abitanti insediabili o alle superfici utili realizzabili, il contributo per oneri di urbanizzazione dovrà essere maggiorato del costo delle aree per la quota parte non ceduta gratuitamente rispetto agli standards medi prescritti.

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

**ART 12 – ATTREZZATURE A LIVELLO URBANO E TERRITORIALE. ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE.**

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

Queste sono:

- le aree per verde attrezzato a parco per il gioco e lo sport F5;
- le aree per attrezzature civili a carattere urbano F2 ed F8 (amministrative, culturali, sociali, associative, ricreative, direzionali, assistenziali, etc);
- le aree delle attrezzature militari per l'ordine pubblico e la protezione civile- F6;
- le aree per attrezzature pubbliche sanitarie – F7;
- le aree per servizi delle zone artigianali ed industriali – F10;
- le aree per le attrezzature per le infrastrutture dei trasporti;
- le aree per attrezzature annonarie o impianti tecnologici di servizio pubblico – F11;
- le aree delle attrezzature per fiere, esposizioni e mercatiparco territoriale attrezzato – F12 e F15;
- le aree per le attrezzature sportive a carattere urbano – F14;
- le aree per le attrezzature cimiteriali – F18;

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

In rapporto alla progressiva attuazione delle attrezzature e dei servizi previsti dal PRG, il Comune potrà acquisire a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione, anche le aree destinate alle predette attrezzature a livello urbano e territoriale, entro la misura minima globale stabilita per gli standards di cui al precedente art. 10.

**ART. 13 – PARCHEGGI PRIVATI**

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

- per le zone residenziali: mq. 1 ogni 10 mc di volume edificato;
- per le zone industriali, artigianali e simili: mq. 40 ogni 100 mq. di superficie territoriale St;
- per le aree direzionali e commerciali: mq. 40 ogni 100 mq. di superficie utile Su;
- per aree destinate a teatri, cinematografi ed altre attrezzature per spettacoli: mq. 80 ogni 100 mq. di superficie utile Su;
- per le aree alberghiere e sanitarie: mq. 20 ogni 100 mq. di superficie utile Su.

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

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

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

**ART. 14 – TIPI EDILIZI**

I tipi edilizi ammessi per l'edificazione sono:

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

- b) casa accoppiata: edificio composto da due lotti adiacenti di proprietà diversa con un muro di fabbrica in comune e soluzioni architettoniche unitarie.
- c) casa isolata: edificio abitativo non contiguo ad altri edifici e perciò circondato su tutto il perimetro da spazi liberi.
- d) palazzina: casa formata da più appartamenti di tipo medio o signorile a proprietà divisa; sorge isolata sul proprio lotto di terreno ed è generalmente di proprietà condominiale.
- e) villa: casa unifamiliare del tipo signorile che sorge isolata nel proprio ampio lotto di terreno, sistemato generalmente a verde.
- f) villino: casa unifamiliare del tipo medio, isolata nel proprio lotto di terreno, sistemato a verde privato.
- g) casa rurale: edificio (unifamiliare, a più alloggi, collettivo) destinato all'abitazione degli addetti all'agricoltura.
- h) residenza agricola: casa unifamiliare del tipo medio, edificata in zona agricola dai non addetti all'agricoltura.
- i) fabbricato rurale: edificio a servizio dell'agricoltura:  
1) abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale;  
2) edificio destinato all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile (stalle, ovili, porcili, silos, fienili, scuderie, pollai) ovvero edifici di lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli.
- l) impianto produttivo: edificio o complesso di edifici destinati alla lavorazione e trasformazione dei vari prodotti, a carattere artigianale o industriale.
- m) attrezzature per sport e svago: aree attrezzate con impianti all'aperto e servizi accessori, anche coperti (piscine, campi da tennis, per spettacoli, ecc.) destinati comunque all'uso pubblico.
- n) edificio commerciale: edificio (o complesso edilizio) destinato esclusivamente all'erogazione dei servizi a carattere commerciale, sia all'ingrosso che al dettaglio.

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

#### ART. 15 – INTERVENTI EDILIZI

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

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

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono definiti e disciplinati dall'art. 31 della L. 457/78; le opere interne dall'art. 26 della legge 28.02.1985 n. 47.

Una loro più ampia e puntuale classificazione, è contenuta negli articoli 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23,24, 25, 26, 27, 28 e 29 del Regolamento Edilizio.

**a) interventi di manutenzione ordinaria:**

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

Nel caso di edifici artigianali o industriali, sono da considerarsi opere di manutenzione ordinaria gli interventi intesi ad assicurare la funzionalità dell'impianto ed il suo adeguamento tecnologico; semprechè tali interventi in rapporto alla dimensione dello stabilimento, non ne modificano le caratteristiche complessive, siano interni al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture e sul suo aspetto (circ. Min. LL. pp. n. 1918/77).

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

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

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

**b) interventi di manutenzione straordinaria:**

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

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

Gli interventi di manutenzione straordinaria destinati ad attività industriali o artigianali, riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica, funzionale, necessaria per conservare, integrare la efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che ciò non comporti incremento della superficie lorda di pavimento.

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

**c) interventi di restauro conservativo**

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

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

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

**d) interventi di risanamento conservativo**

Sono quelli rivolti a conservare e risanare sotto il profilo igienico e strutturale l'organismo edilizio, e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali, strutturali ed ambientali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esse compatibili.

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

e) interventi di ristrutturazione edilizia

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

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

f) interventi di ristrutturazione urbanistica

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

**TITOLO II : STRUMENTI DI ATUAZIONE DEL PRG****ART. 16 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRG: GENERALITA'**

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

Gli strumenti di attuazione si distinguono in preventivi e diretti.

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

**CAPO I: STRUMENTI PROGRAMMATORI****Art. 17 – PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (PPA)**

Il Comune di Botrugno ha la facoltà di programmare l'attuazione del PRG attraverso PPA adottati dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 13 della legge 10/77 ed ai contenuti dell'art. 5 della L. R. 12/02/1979 n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

Il programma di attuazione del PRG ha durata triennale.

Esso contiene:

a) lo stato di attuazione degli strumenti urbanistici con la valutazione degli interventi ancora consentiti nel settore residenziale, produttivo e delle urbanizzazioni;

b) la valutazione dei fabbisogni per ognuno dei suddetti settori da soddisfare in riferimento alle presumibili risorse pubbliche e private;

c) il dimensionamento per il periodo di validità del PPA degli interventi per ciascuno dei suddetti settori;

d) l'individuazione con criteri di globalità:

1) – delle aree non edificate nell'ambito delle zone omogenee di tipo A e B del D. M. 2.4.68. n. 1444 inserite o meno in strumenti urbanistici attuativi, ovvero delimitate da comparti edificatori;

2) – delle aree nelle zone omogenee di tipo C del D. M. 2.4.68. n. 1444, per espansione residenziale, inserite o meno in strumenti urbanistici attuativi, ovvero delimitate da comparti edificatori in aggiunta alla quota di fabbisogno soddisfatta dagli interventi di cui al punto precedente;

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

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

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

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

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

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

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

f) il bilancio economico finanziario del PPA, elaborato con riferimento ai costi di attuazione del medesimo con la indicazione delle fonti di finanziamento e con la ripartizione degli oneri conseguenti e prevedibili tra operatori pubblici e privati, nonché con la valutazione delle spese a carico del Comune in annualità e con la individuazione dei capitoli di bilancio in entrata ed in uscita.

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

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

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

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

I comparti di minimo intervento, disciplinati dai piani esecutivi, anche se fissati dal presente PRG, possono essere modificati in sede di PPA, a seconda delle esigenze di programmazione dello stesso. Tale modifica non costituisce variante al PRG, ai sensi dell'art. 51 lettera m) della L. R. n. 56/80.

**CAPO II – STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI PREVISTI DAL P.R.G.****Art. 18 – INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO**

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

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

- I piani di intervento preventivo di iniziativa comunale sono:

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

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

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

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

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

- I piani di intervento preventivo di iniziativa privata sono:

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

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

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

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

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

Nel caso che, nell'ambito del territorio comunale, risulti globalmente sufficiente la dotazione di un singolo standard, e dunque non appaia necessaria la sua effettiva realizzazione in un comparto di minimo intervento, ai sensi dell'art. 1 della legge n. 1/78 è consentito individuare, nella suddetta area, altro tipo di standard ritenuto maggiormente utile ad un equilibrato sviluppo del territorio.

Tale facoltà è peraltro riservata, secondo le procedure previste dalle vigenti leggi e norme, alla Pubblica Amministrazione.

**Art. 19 – INTERVENTO DIRETTO**

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

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

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

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

Si applicano altresì le norme del Regolamento Edilizio.

**CAPO III – MODALITA' DELL'INTERVENTO PREVENTIVO****Art. 20 – PIANI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA****20.1 : Piano particolareggiato (PP)**

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

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

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

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

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

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

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

**20.2: Piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP)**

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

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

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

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

### 20.3: Piano delle aree destinate ad insediamenti produttivi (PIP)

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

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

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

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

### 20.4: Piano di recupero (PR)

Il piano di recupero prevede la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree individuate dal PRG ovvero anche di altre, ove, per le condizioni di degrado, si rende necessario il recupero del patrimonio edilizio esistente.

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

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

### 20.5: Piano di lottizzazione d'ufficio

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

Le procedure di approvazione, i contenuti e gli elaborati sono quelli fissati dagli artt. 19-20-25-26-27-28 della L. R. 56/ '80, nonché dalle relative norme del Regolamento Edilizio.

Tutti i piani esecutivi del PRG devono essere estesi ai rispettivi comparti di minimo intervento (previsti dall'art. 51, lettera m) della L. R. 56/80 fissati dal PRG stesso e/o dallo eventuale PPA.

## ART. 21 – PIANI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

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

### 21.1: Piani di lottizzazione (PL)

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

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

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

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

2) la planimetria stralcio delle previsioni dello strumento urbanistico vigente relative al territorio oggetto del piano di lottizzazione, estese anche alle zone adiacenti, in modo che risultino le

connessioni con le altre parti del piano stesso, nonché lo stralcio degli elaborati del PRG attinenti le aree interessate al piano di lottizzazione;

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

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

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

6) indicazioni delle piantumazioni esistenti;

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

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

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

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

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

- le sagome di massimo ingombro degli edifici;

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

- i riferimenti alle ditte catastali proprietari delle aree adiacenti;

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

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

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

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

13) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano di lottizzazione ed estratto autentico in scala 1:2000 o 1:1000, rilasciato in data non anteriore ai sei mesi;

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

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

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

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

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

I progetti di lottizzazioni devono essere redatti da ingegneri o da architetti iscritti ai relativi Albi Professionali con la eventuale collaborazione, ove richiesto per singoli aspetti specifici, di altri professionisti abilitati.

Inoltre la convenzione deve prevedere essenzialmente:

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

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

3) l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri per la urbanizzazione secondaria nella quota di pertinenza determinata in sede di approvazione del piano di lottizzazione, con scorporo dei valori delle opere eventualmente direttamente cedute o eseguite dai proprietari.

Lo scorporo va determinato in funzione dei costi di tali opere, calcolati sulla base dell'elenco regionale dei prezzi o, in mancanza, di altro elenco predisposto da enti pubblici o associazioni professionali o di categoria;

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

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

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

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

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

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

#### 21.2: Piani di recupero (PR)

Nell'interno della zona di recupero i proprietari di immobili ed aree rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i  $\frac{3}{4}$  del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di Piano di Recupero ai sensi dell'art. 30 della L. 457/78, conformi agli artt. 22 e 23 della L. R. 56/80 e all'art. 30 della L. n. 457/78, unitamente ad una convenzione con contenuti analoghi a quelli di cui all' art. 28 della legge n. 56/80.

Dovrà inoltre osservarsi ogni ulteriore disposizione del R. E. tutti gli strumenti urbanistici esecutivi, dovranno essere estesi ai rispettivi comparti di minimo intervento (previsti dall'art. 51 lettera m della L. R. n. 56/80) fissati dal PRG e/o dall'eventuale PPA.

**CAPO IV: MODALITA' DELL'INTERVENTO DIRETTO****Art. 22 – CONCESSIONE AD EDIFICARE**

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

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

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

Presupposti per il rilascio della concessione ad edificare sono:

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

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

2) l'esecutività del piano urbanistico esecutivo delle zone in cui il rilascio della concessione è subordinato dal PRG alla preventiva approvazione di esso;

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

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

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

La concessione ad edificare è subordinata:

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

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

**Art. 23 – CONCESSIONE PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA**

Nei casi di edilizia residenziale abitativa, ivi compresi gli interventi sugli edifici esistenti, il concessionario può stipulare una convenzione con la quale si impegna, nei confronti del Comune,

ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione secondo l'art. 8 della legge n. 10/77 e secondo gli schemi tipo di cui all'art. 37 della L. R. n. 6 /79 e successive modificazioni.

La convenzione è trascritta nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del concessionario. Copia della convenzione è inoltre depositata per il periodo di validità presso la Segreteria Comunale. Per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, nei casi in cui stipulata la convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale, il corrispettivo della concessione è ridotto al solo contributo commisurato alla incidenza delle opere di urbanizzazione.

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

#### Art. 24 – TERMINI DI DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Nel provvedimento di concessione sono indicati:

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

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

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

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

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

#### Art. 25 – INTERVENTI ESECUTIVI DIRETTI DI INIZIATIVA PUBBLICA

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

#### ART. 26 - INTERVENTI PER L'ATTUAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE.

##### -Fasce di rispetto.

L'attuazione della rete viaria e delle altre opere infrastrutturali previste dal PRG, e concernenti le reti principali degli impianti di servizio pubblico, è realizzata dalla Pubblica Amministrazione mediante progetti esecutivi, formati ed approvati con le modalità prescritte nell'art.25 delle presenti norme e le disposizioni del Regolamento Edilizio.

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

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

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

- strade di tipo F: locali extraurbane-distanza minima mt. 20,00;
- strade di tipo F: vicinali -mt.10,00.

Oltre le zone di rispetto previste nelle tavole di piano, restano valide le altre norme stabilite dallo stesso D.L. 285 del 30.4. '92 e relativo D.P.R. n.495/92, riguardo scarpate, fossi ed incroci.

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

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

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

#### Art. 27 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI.

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

Non è permesso il trasferimento di volume edificabile (o di superfici coperte ed utili, pertinenti ad aree con diversa destinazione di zona o d'uso) tra aree che non siano contigue e confinanti, salvo i casi previsti dal penultimo comma dell'art.51-lettera g- della L.R. n.56/80, relativamente alle sole zone agricole, e nei casi di interventi finalizzati alla conduzione produttiva dei fondi, alla lavorazione dei prodotti agricoli, strettamente correlati e dimensionati in funzione delle necessità della azienda agricola, documentate e/o risultanti da un piano di sviluppo aziendale, regolarmente approvato dallo Ispettorato Provinciale all'Agricoltura -I.P.A.-

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

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

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

#### Art. 28 - TRASCRIZIONE IN MAPPA.

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

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

Art. 29 - LICENZA D'USO.

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

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

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

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

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

La licenza d'uso non può essere rilasciata qualora: non sussistano i presupposti previsti dall'art.221 del R.D.n.12G5 del 27.7.1934, ovvero quando la costruzione viola disposizioni igienico-sanitarie e norme urbanistiche intese a rimuovere cause di insalubrità.

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

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

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

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

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

Sono fatte altresì salve tutte quante le altre norme contenute nel R.E. e da tutte le altre norme, regolamenti e leggi in materia.

**CAPO V - NORME GENERALI, SPECIALI E PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE E DEI BENI CULTURALI.****Art.30 - DESTINAZIONE D'USO.**

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

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

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

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

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

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

**Art. 31 - DECORO DELL'AMBIENTE URBANO.**

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

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

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

**Art. 32 - APPOSIZIONE DI INSEGNE E MOSTRE.**

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

A tale scopo l'interessato deve presentare domanda al Sindaco, corredata da duplice copia del disegno, in scala 1:20, della vetrina o insegna che intende collocare e da duplice copia del disegno in scala 1:100 del prospetto del fabbricato interessato con l'indicazione delle insegne o iscrizioni esistenti, secondo le apposite prescrizioni contenute nel R.E.

Nella domanda occorre specificare fedelmente i colori della insegna, la dicitura, la grafica e tutte le altre indicazioni che possono apparire necessarie.

La dicitura deve essere inoltre riportata anche sul disegno. Sono vietate pertanto le insegne dipinte sulle pareti prospicienti il suolo pubblico.

Le insegne a bandiera, infine, vietate nel Centro Storico, possono essere installate quando la loro proiezione orizzontale non superi quella del marciapiede sottostante e l'altezza netta utile, misurata dal piano del marciapiede, sia almeno di 3,00 metri. Ove non esista marciapiede, la lunghezza sarà al massimo di 80 cm. e l'altezza dal piano stradale di 4 metri.

Art.33 - TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE.

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

In tutti i progetti per concessione, gli alberi di alto fusto esistenti di particolare pregio ambientale (di cui al successivo art.42) dovranno rigorosamente essere rilevati ed indicati su apposita planimetria con relativa documentazione fotografica.

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

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

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

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

Il taglio dei boschi, ai sensi del successivo art.42, è rigorosamente vietato se non per comprovate e gravi ragioni di carattere ecologico; in questo caso, oltre alla concessione, dovranno essere ottenute le autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.

In relazione alla difesa ed allo sviluppo del patrimonio arboreo, il Sindaco potrà richiedere alle proprietà particolari cautele alla manutenzione dei boschi per la eliminazione delle piante malate e la relativa ripiantumazione.

Inoltre nelle aree per nuovi insediamenti residenziali, e nelle zone destinate a pubblici servizi ed attrezzature, dovranno venir messe a dimora, prima dell'ultimazione dei lavori, nuovi alberi ad alto fusto, nella proporzione di una pianta per 200 mq di superficie fondiaria.

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

Art. 34 – AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO

Dovranno essere realizzate:

a) nelle zone per parcheggi pubblici indicati nelle planimetrie del PRG:

b) nelle zone per viabilità, anche se non indicati espressamente nelle planimetrie, in base ai progetti esecutivi dei singoli tronchi stradali:

c) in tutte le zone pubbliche e private.in base ai parametri indicati dalle presenti norme e dalle leggi in materia.

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

La realizzazione di nuovi distributori sarà utilizzato prioritariamente per sopprimere quelli esistenti lo cui posizione risulti di intralcio o i n contrasto con le previsioni del PRG.

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

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

Le autorimesse dovranno venire allocate all'interno della superficie coperta dell'edificio: potranno tuttavia essere costruite parzialmente oltre il perimetro edificato, ed in tal caso saranno coperte da un orizzontamento che consenta la formazione di un tappeto erboso con cespugli, pavimentazioni e percorrenze pedonali, per tutta l'estensione dell'autorimessa sottostante l'edificio.

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

Art. 35 – INQUINAMENTI.

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

In particolare dovranno essere rispettate le disposizioni della legge 10.05.1976 n. 319 con speciale riferimento a quelle previste dalle tabelle A – B – C della legge stessa.

Art. 36 – CAVE.

L'apertura di nuove cave per la coltivazione o l'estrazione di qualsiasi materiale, la riattivazione di quelle inattive, la coltivazione di quelle già attive, è disciplinata dalla legge vigente in materia e dagli articoli relativi del Regolamento Edilizio e delle presenti norme (artt. 71 - 72 -73 e 74).

Art. 37 - DISCARICHE ED INTERRAMENTI.

L'Amministrazione Comunale dovrà reperire e predisporre una o più aree, dove verrà autorizzata la discarica dei materiali solidi di risulta da scavi, demolizioni, ecc. Nelle pubbliche discariche è tassativamente vietato scaricare rifiuti solidi rientranti nelle altre categorie, per le quali è fatto obbligo della raccolta mediante il servizio di nettezza urbana.

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

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

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

La domanda di apertura di una discarica deve essere accompagnata da un piano di scarico comprendente, oltre la documentazione prescritta per una normale concessione, gli elaborati e le indicazioni seguenti:

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

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

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

- relazioni sui modi e sui tempi di funzionamento della discarica, comprensiva di eventuali disposizioni

per l'accesso, ripianamento, sicurezza, ecc.;

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

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

Art. 38 – AREE PER PARCO ROTTAMI

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

- l'area deve essere circondata da una duplice cortina di alberi ad alto fusto;
- deve essere evitato l'inquinamento del suolo;
- il ciclo di accatastamento ed immagazzinamento deve garantire lo svuotamento dell'area di deposito in un periodo no superiore a 6 (sei) mesi.

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

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

Le autorizzazioni sono regolate dalle disposizioni del R.E.

Art. 39 – RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

Qualora nel corso di lavori di qualsiasi natura (scavi, costruzioni, demolizioni, restauri, lavori agricoli, ecc.) avvengano ritrovamenti archeologici e comunque di interesse storico-artistico, è fatto obbligo al proprietario e al direttore dei lavori ed a chiunque venga a conoscenza del ritrovamento, di farne immediata denuncia al Sindaco, ai sensi dell'art. 125 del Regolamento Edilizio.

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

La mancata denuncia ai sensi del primo comma comporta l'immediata revoca dell'eventuale concessione o autorizzazione salva ogni altra sanzione amministrativa e penale.

Contemporaneamente i rinventori, direttamente o per il tramite del Comune sono tenuti a fare immediata denuncia del ritrovamento alla Soprintendenza competente, e più precisamente a quella Archeologica della Puglia per le cose di età preistorica, protostorica, classica e tardo antica, ed a quella per i Beni Ambientali, Architettonici e storici della Puglia per le cose di età medioevale e successive, ai sensi dell'art. 48 della legge 1.6.1939 n. 1089.

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

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

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

Art. 40 – TUTELA DELL'AMBIENTE NATURALE E DELLE RISORSE TERRITORIALI

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

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

Art. 41 – ZONE DI INTERESSE NATURALE

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

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

Zone a parco naturale territoriale

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

di nidi, la manomissione delle tane e dei ricoveri animali.

Lo manutenzione degli edifici eventualmente compresi nella zona, non consente alcuna trasformazione edilizia e di uso fino alla adozione del piano particolareggiato di esecuzione, che dovrà prevederne l'acquisizione pubblica ed una utilizzazione consona alla salvaguardia dell'ambiente naturale.

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

All'interno del parco naturale potranno essere previsti dal piano particolareggiato di esecuzione sarà quello di difendere e potenziare il verde, stabilizzare e correggere se necessario l'assetto idrogeologico, nello spirito della funzione protezionistica, educativa e ricreativa del parco naturale.

Art. 42 - TUTELA DEL PATRIMONIO BOSCHIVO E DELL'AMBIENTE AGRICOLO.

Nelle aree boschive comprese o meno nelle zone classificate dal P.R.G. come parchi e/o zone agricole di interesse ambientale, è vietato l'abbattimento di alberature, la estirpazione di arbusti e cespugli e la rimozione del manto erboso e del sottobosco se non per esigenze del mantenimento e della rigenerazione del patrimonio boschivo. In tal caso l'intervento deve essere preventivamente autorizzato dal Sindaco, previo nulla-osta del competente Ispettorato Ripartimentale delle Foreste. In tali aree sono vietati i movimenti di terra, gli scavi, i riporti, i depositi di rifiuti di qualunque genere, nonchè le aperture di strade, salvo i sentieri di servizio.

All'interno delle aree boschive, e per una fascia di rispetto larga non meno di 100 m. intorno ai suoi confini, sono vietate costruzioni di qualsiasi tipo, comprese le recinzioni murarie o simili. E' altresì vietato l'attraversamento di cavi aerei di elettrodotti o di telecomunicazioni.

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

Nelle aree agricole è vietato l'abbattimento di alberature di macchie fatta eccezione per le lavorazioni colturali. In tal caso deve essere messo a dimora un numero almeno doppio di alberi su una superficie di estensione maggiore.

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

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

Sono vietate recinzioni murarie di piccoli appezzamenti di terreno in zona agricola, sino alla superficie di 5.000 mq . salvo che in zona E1.

Si può derogare da tale norma solo nei casi di comprovate e documentate necessità derivanti da particolari tipi ed esigenze di lavorazione e conduzione dei fondi, da parte di aziende agricole e nel rispetto di quanto previsto al successivo articolo 79.

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

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

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

#### Art. 43 - VIABILITA'.

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

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

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

a) a tre corsie:	larghezza minima	carreggiata	metri	11,00
	larghezza minima	banchine	metri	1,50
	larghezza minima	sede stradale	metri	14,00

b) a due corsie:	larghezza minima	carreggiata	metri	9,00
	larghezza minima	banchine	metri	1,50
	larghezza minima	sede stradale	metri	12,00

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

a due corsie:	larghezza minima	carreggiata	metri	6,00-8,00
	larghezza minima	marciapiede	metri	2,00
	larghezza minima	sede stradale	metri	10,00-12,00
a una corsia:	larghezza minima	carreggiata	metri	4,00-8,00
	larghezza minima	marciapiede	metri	2,00
	larghezza minima	sede stradale	metri	8,00-12,00

I progetti esecutivi relativi all'apertura delle nuove sedi stradali, sia di iniziativa pubblica che privata, dovranno rispettare le larghezze minime riportate al punto c) precedente.

**TITOLO III – PREVISIONI DEL P.R.G.****CAPO I - ZONIZZAZIONE****Art. 44 - SUDDIVISIONE IN ZONE OMOGENEE DEL TERRITORIO COMUNALE.**

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

Le zone omogenee sono classificate come segue:

**-Residenziali degli insediamenti di interesse storico ed ambientale**

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

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

Zone A2: i tessuti marginali alle zone A1 che abbiano interesse ambientale in rapporto con il Centro Storico, anche ai fini della salvaguardia di quest'ultimo.

Zona A3: i tessuti, contigui o meno alla zona A1 ed A2, che, per le caratteristiche dell'impianto urbanistico e dei singoli manufatti edilizi, presentano interesse sotto il profilo dei valori ambientali.

**Edifici d'interesse storico e/o ambientale:**

gli edifici isolati, ovvero inseriti in un contesto edilizio, che presentano particolare pregio sotto il profilo storico-artistico e/o ambientale, che sono tutelati dal vincolo di cui agli artt.1 e 4 della legge n.1089/39, ovvero che sono proposti dal PRG per l'apposizione del suddetto vincolo.

**Verde di pertinenza a edifici di valore ambientale**

sono le aree di pertinenza agli edifici di interesse storico e/o ambientale, di proprietà pubblica o di Enti, messo o meno a verde, che di fatto costituiscono l'area di rispetto, inedificabile, del monumento.

**Verde privato di pertinenza a edifici di valore ambientale:**

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

**ZONE B - Residenziali di completamento**

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

**ZONE C - Residenziali di nuovo insediamento**

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

**ZONE D - Insediamenti artigianali-commerciali-industriali**

Comprendono le parti del territorio comunale già interessate o destinate ad insediamenti produttivi a carattere commerciale,artigianale,industriale direzionale. Si attuano mediante gli strumenti esecutivi di cui agli artt.20 e 21 delle presenti norme, ovvero mediante intervento edilizio diretto nei casi ammessi dal PRG.

**ZONE E - Destinate all'uso agricolo**

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

**ZONE F - Attrezzature e servizi d'interesse generale**

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

**CAPO II - ZONE A****Art. 45 - ZONE A: Residenziali degli insediamenti storici e di interesse ambientale.**

Comprendono le parti del territorio comunale costituite da nuclei e tessuti urbani, complessi edilizi o edifici isolati con caratteristiche specifiche o relative all'impianto urbanistico, che presentino interesse

storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nonché dalle aree circostanti che, per tali caratteristiche, ne sono parte integrante.

Tali zone sono individuate nelle tavole del PRG :

- tav. n.16.1 zonizzazione - rapporto 1:5.000
- tav. n.16.2 zonizzazione - rapporto 1:2.000
- tav. n.19 centro storico - modalità d'intervento-rapporto 1:500

ed individuate in modo differenziato come:

- ZONE A1: il Centro Storico ed i nuclei e gli edifici singoli" di interesse monumentale e/o ambientale;
- ZONE A2: i tessuti marginali alle zone A1 che abbiano interesse ambientale proprio o in rapporto con il Centro Storico;
- ZONE A3: i tessuti edificati che presentano interesse sotto il solo profilo ambientale.

Nella zona A sono vietati:

- 1- l'uso di intonaci, pitturazione e rivestimenti plastici sia all'interno che all'esterno degli edifici;
- 2- il rivestimento di pareti esterne con piastrelle di qualsiasi tipo e marmi e/o travertini;
- 3 - l'uso di marmi e/o travertini per imbotti di porte e finestre;
- 4 - la posa in opera di infissi esterni in alluminio anodizzato e/o preverniciato, in ferro o in lamiera, in legno di qualsiasi tipo lasciato a vista, di tapparelle avvolgibili in qualsivoglia materiale;
- 5 - di ringhiere e profilati in alluminio anodizzato e/o preverniciato, e comunque di qualsiasi altro manufatto esterno in tali materiali;
- 6 - la modifica o la rimozione di qualsivoglia elemento modanato, decorato, scolpito, nonché di iscrizioni e decorazioni pittoriche, sia all'interno che all'esterno degli edifici (art. 13 legge n.1089/39);
- 7 - la modifica dei caratteri architettonici e tipologici degli edifici (chiusura o alterazione di vani porte e finestre, demolizione di volte e tetti);
- 8 - la realizzazione di superfetazioni con la sola eccezione di vani indispensabili sotto il profilo igienico e sanitario, ai sensi delle vigenti leggi;
- 9 - la collocazione di insegne pubblicitarie e commerciali a bandiera o con materiali e forme in contrasto con l'ambiente;
- 10 - la collocazione di tubazioni, cavi e fili fuori traccia, ed in particolare ove posti sulle fronti degli edifici, da parte tanto degli Enti erogatori (SIP, ENEL, ecc.) che dei privati.

E' fatto altresì obbligo di:

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

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

c) conservare e restaurare gli infissi e serramenti esterni, ove in legno di tipi tradizionale, oppure a sostituirli con altri analoghi in legno, con persiane e scuri o senza. I colori dei serramenti esterni saranno o il bianco o il sabbia per finestre e porte finestre, il verde scuro per le persiane.

Le vernici dovranno essere del tipo opaco.

I portoncini potranno essere o colore verde scuro o colore testa di moro.

In casi particolari e limitati, da valutare attentamente in relazione ad un'accurata e corretta

impostazione progettuale, sarà consentito l'uso di serramenti esterni, sempre privi di avvolgibili, in ferro verniciato o alluminio elettrocolorato testa di moro o nero.

d) sostituire ringhiere di balconi (qualora le preesistenti non siano del tipo in ferro battuto o ghisa con decori, nel qual caso andranno conservate e restaurate) con altre in ferro del tipo tradizionale, a semplici elementi verticali in quadrelli e piattine orizzontali. Il colore di tali ringhiere dovrà essere, ove il ferro non sia lasciato a vista e lucidato a cera, o il grigio scuro o testa di moro.

e) collocare insegne di ridotte dimensioni, informate alla massima semplicità e decorose, realizzate con eventuale luce indiretta e in materiali tinteggiati con colori scuri, evitando accuratamente emblemi, figure, ecc., e limitate alle sole parole e nomi.

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

#### Art. 46 - ZONA A1 : Centro Storico - Zona di recupero.

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

Gli interventi urbanistici ed edilizi nel Centro Storico sono finalizzati:

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

In considerazione delle condizioni generali di degrado e dell'interesse pubblico connesso al recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/78 e dell'art.22 della L.R. n.56/80, sono individuate come "zone di recupero" gli edifici ed aree comprese all'interno del perimetro individuato nelle tavole n.16.2 e 19.

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

- delle delimitazioni dei comparti di intervento unitario indicati nelle tavole;
  - delle classificazioni attribuite agli edifici ed alle relative aree di pertinenza nella tav. n.19;
- L'Amministrazione Comunale con apposita delibera del C.C., potrà adeguare il perimetro delle zone di recupero previste dal PRG o individuarne altre tenuto conto delle disponibilità finanziarie e della evoluzione dello stato di conservazione degli edifici.

Le modalità di intervento per i singoli edifici e le aree comprese nelle zone A, sono disciplinate dalle prescrizioni degli articoli che seguono, in rapporto alla loro classificazione secondo le categorie definite nella tav. n.19 .

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

Nell'ambito della zona di recupero, sino all'approvazione dei piani di recupero, sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, sempre nel rispetto delle prescrizioni stabilite nei successivi articoli.

#### Art. 47 - EDIFICI MONUMENTALI : Categoria A1.1

Comprende gli edifici monumentali (Palazzo Marchesale I. Guarini) le chiese, le cappelle ed immobili individuati nella tavola n. 16.2 del PRG con apposito retino, per i quali è prevista la conservazione integrale mediante restauro conservativo-scientifico.

Tali edifici, se non già tutelati ai sensi degli artt. 1 e 4 della legge 1089/39, sono proposti per tale

vincolo di tutela.

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

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

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

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

Tali edifici sono destinati alla rappresentanza amministrativa; alle istituzioni ed attività culturali e religiose, ad istituzioni ed attività a livello di servizio urbano e territoriale.

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

Mediante i Piani di Recupero potranno essere introdotte altre destinazioni d'uso in relazione alle finalità di riuso e riqualificazione degli immobili definiti dal PRG.

I progetti di restauro conservativo scientifico, redatti in conformità alle norme del Regolamento Edilizio e delle più aggiornate metodologie operative, dovranno conseguire il preventivo benestare da parte della Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Puglia.

Per quanto possibile, ogni progetto dovrà venir redatto sulla scorta di preventive indagini, ed analisi non distruttive e monitoraggi sullo stato di conservazione del monumento e sulle cause di degrado esogene ed endogene.

#### Art. 48 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO: Categoria A1.2

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

Individuati con apposito retino nella tavola n.19 del PRG, per essi è prescritta la conservazione dell'impianto strutturale originario, degli apparati decorativi, degli elementi architettonici, dei caratteri tipologici, dell'organismo architettonico nel suo complesso, della tecnologia costruttiva e dei materiali in quanto determinanti il valore storico-artistico e/o formale di essi. Tali edifici, se già non soggetti alla tutela della Legge n. 1089/39, sono proposti per tale vincolo di tutela.

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

- a) conservazione delle facciate interne ed esterne, dei tetti e di tutti gli elementi decorativi costituiti da mostre, lesene marcapiani, doccioni, mensole, balaustre, inferriate, ecc.;
- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, delle volte e delle scale, in quanto costituiscono elementi caratteristici della tipologia edilizia originaria;
- c) conservazione e ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate, anche di quelle a livello stradale, che costituiscono accesso agli edifici od alle botteghe o negozi in quanto costituiscono elementi caratterizzanti del disegno architettonico dell'edificio;
- d) conservazione di coloriture e/o dipinti originari, anche di facciata ovvero, ove perduti ma documentati, il ripristino degli stessi mediante tecniche tradizionali;
- e) conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi isolati, quali colonne angolari stemmi gentilizi edicole fregi lapidi ed iscrizioni antiche, modanature ed elementi architettonici lavorati o scorniciati;
- f) conservazione di mostre, vetrine e insegne di negozi, che abbiano valore ambientale e documentario;
- g) eliminazione delle superfetazioni e delle sovrastrutture, che non abbiano interesse storico-documentario e che alterino i caratteri essenziali della morfologia dell'edificio;
- h) le aree libere o risultanti dalle demolizioni di superfetazioni, devono essere sistemate a verde, e

in caso di cortili, androni e corti, dovranno venire lastricati con basolato tradizionale di pietra calcarea .

Sono ammessi:

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

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

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

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

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

Le masserie esterne al centro abitato sono da intendersi tipizzate come edifici con categoria d'intervento A1.2, in quanto organismi architettonici tipici del territorio e della storia agricola salentina, con caratteristiche tipologiche e morfologiche peculiari e di notevole interesse, e pertanto da tutelare e recuperare.

Rientrano pure in tale categoria A1.2 gli altri manufatti rurali tipici (pagliaro, muri a secco, lamie, ecc.) ricompresi all'intorno delle zone E.

#### Art. 49 - TESSUTI EDILIZI DI INTERESSE AMBIENTALE CATEGORIA A1.3

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

Sono consentiti gli interventi di:

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

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

Negli interventi devono osservarsi tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi di cui agli artt.45 e 48 delle presenti norme, e possono altresì essere consentiti:

- a) l'aggregazione di unità tipologiche o di più elementi modulari semplici, allo scopo di conseguire una adeguata organizzazione degli spazi interni in rapporto alle esigenze abitative, nel rispetto dei caratteri architettonici essenziali delle singole parti;
- b) la formazione di cortili e spazi interni aperti, quando siano necessari per migliorare le condizioni igienico-abitative di una o più unità mediante la demolizione di coperture di elementi edilizi interni, a condizione che questi non abbiano valore architettonico e non abbiano coperture a volta;
- c) la sostituzione di parti irreparabili, degradate o dirute, quando risultano essenziali per il recupero della tipologia, da realizzarsi nel rispetto dei caratteri architettonici originari o comunque di interesse ambientale, e con l'uso di materiali e tecnologie preesistenti e tradizionali;
- d) il mantenimento di elementi edilizi, realizzati in ampliamento dell'organismo originario, che risultino necessari ad esigenze igienico-abitative dell'edificio e che non siano in contrasto con i valori ambientali d'insieme;
- e) la realizzazione di ampliamenti nella misura non maggiore del 20% della superficie utile

dell'edificio esistente, nei limiti ed alle condizioni di cui al precedente punto d).

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

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

Sono altresì ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- l'artigianato di servizi, con esclusione delle lavorazioni nocive ed inquinanti;
- il commercio al dettaglio, agenzie assicurative e di credito;
- ristoranti, pensioni, bar, attività ricreative.

#### Art. 50 – TESSUTI DI NON RILEVANTE INTERESSE: categoria A1.4 Edifici recenti

Comprendono sia gli edifici moderni realizzati, dopo il 1950, mediante interventi sostitutivi sul tessuto edilizio preesistente, o con nuove costruzioni su aree libere, sia edifici o gruppi di edifici precedenti, ma privi di particolare qualità formali, e, nell'insieme, ambientali.

Nel complesso, tuttavia, gli interventi ammessi dovranno conservare i rapporti attuali tra edificato, masse edilizie, quinte stradali, corti interne e cortili, strade, al fine di permettere la continuità di letture dell'organizzazione urbanistica del centro storico. E' pertanto vietato l'arretramento o l'avanzamento rispetto agli attuali allineamenti dei fabbricati.

In ogni caso tutti gli interventi dovranno assicurare il rispetto dei criteri di cui all'art. 45 delle presenti norme.

Per tali edifici sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico-edilizio, con aumento della superficie utile nella misura massima del 20% per la realizzazione di servizi ed impianti tecnologici;
- ristrutturazione edilizia;
- parziale ricostruzione edilizia previa demolizione;
- ampliamento;
- finalizzati alla riqualificazione delle funzioni residenziali ed alla ricostruzione di rapporti più equilibrati con il tessuto antico circostante più compatibili con il valore ambientale d'insieme del centro storico.

Gli interventi di ricostruzione edilizia e di ampliamento, sono ammessi per gli edifici realizzati dopo il 1950, e sono subordinati al rilascio concessione convenzionata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) *la superficie utile realizzabile non potrà essere maggiore di quella esistente, aumentata una tantum del 20%, con una superficie coperta massima pari al 70% della superficie del lotto, e comunque con un indice massimo di densità fondiaria pari a 5 mc/mq (i. f. f.);*
- b) l'altezza non potrà superare quella degli edifici circostanti e con un numero di piani fuori terra non superiore a due, non si terrà conto di edifici di categoria A1.5
- c) i materiali da impiegare devono essere compatibili con i caratteri ambientali circostanti;
- d) gli spazi liberi devono essere sistemati al verde.

Per gli edifici che rientrano nella presente categoria sono ammesse le destinazioni consentite per gli edifici classificati nel precedente art. 49.

#### Art. 51 – EDIFICI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE: Categoria A1.5

Questa categoria comprende gli edifici recenti che, per caratteri architettonici, tipologici, morfologici e materiali di finitura, si pongono in netto ed insanabile contrasto con i valori complessivi, ambientali e/o storico-artistici del Centro storico, ed in particolare con i tessuti e gli edifici compresi nelle categorie A1.1, A1.2 ed A1.3.

Per essi è prescritta obbligatoriamente la demolizione ed eventuale ricostruzione nel rispetto delle seguenti norme ed indici:

- a) – i nuovi fabbricati dovranno assicurare il rigoroso rispetto dell'art. 45 delle presenti norme, per quanto attiene l'uso o il divieto d'uso, di materiali che dovranno essere compatibili con i caratteri ambientali circostanti;
- b) – le tipologie e le soluzioni architettoniche dovranno, con particolare riguardo per le facciate, rispettare i caratteri tradizionali del centro storico di Botrugno, riproponendo soluzioni compatibili o simili con i caratteri dell'ambiente circostante.
- c) – *l'indice massimo di fabbricabilità fondiaria ammesso (iff) non dovrà superare i 5 mc/mq, inclusi eventuali fabbricati, o parti del fabbricato, che non verranno demoliti;*
- d) – la superficie coperta massima ammessa sul lotto, non dovrà superare il 70% della superficie dello stesso, ivi inclusi fabbricati o parti del fabbricato che non verranno demoliti;
- e) – l'altezza massima non potrà superare quella degli edifici circostanti ricompresi nelle altre categorie, e con un numero di piani fuori terra non superiore a due;
- f) – gli spazi liberi dovranno venire sistemati a verde;
- g) – gli interventi di ricostruzione dovranno comunque venire subordinati alla formazione di strumento urbanistico preventivo;
- h) – l'intervento dovrà venire eseguito entro 10 anni dall'efficacia del PRG.

In casi particolari ed al fine d'assicurare comunque una decorosa riqualificazione formale del Centro storico entro tempi più brevi, tutti proprietari di immobili ricompresi nella presente categoria, potranno evitare l'obbligatoria demolizione degli immobili alle seguenti specifiche condizioni:

- a) entro due anni dall'entrata in vigore del PRG dovranno provvedere e depositare presso il Comune, un atto unilaterale di obbligo regolarmente trascritto, con il quale si impegnano entro il triennio successivo, a modificare adeguandola, ai caratteri ambientali del centro storico, tutte le facciate degli immobili, visibili anche parzialmente, da vie e spazi pubblici;
- b) i successivi interventi di adeguamento delle facciate, dovranno avvenire nel rispetto di tutte le relative prescrizioni nel presente articolo;
- c) nel caso che le facciate da adeguare siano caratterizzate da aggetti, sporti, balconi, etc. sproporzionati, essi dovranno venire, tutti o in parte, demoliti e ricondotti alle proporzioni ricorrenti negli edifici di categoria A1.1, A1.2 e A1.3.  
Anche le dimensioni di porte e finestre dovranno rispettare le predette proporzioni;
- d) l'atto unilaterale d'obbligo dovrà contenere idonee garanzie e la previsione di sanzioni per i casi d'inadempienza;
- e) le destinazioni d'uso consentite sono le medesime elencate al precedente art. 50.

#### Art. 52 – INTERVENTI NELLE AREE LIBERE E NELLE ZONE DESTINATE A VERDE PRIVATO

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

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

Le aree interne del tessuto edilizio, classificate come verde privato nella tavola n. 19, sono di norma vincolate a tale destinazione. In essa è consentita l'eventuale realizzazione di servizi igienici e tecnologici, strettamente necessari agli interventi di risanamento ammessi per i fabbricati ricompresi nel medesimo lotto.

Può essere ammessa la realizzazione di nuove costruzioni su aree libere e nelle zone destinate a verde privato (entrambe individuate nella tavola 19 come verde privato) con fronte su strada, subordinatamente all'approvazione di piano di recupero, riferito almeno ad una intera maglia urbana, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) indice di copertura non superiore al 70% della superficie del lotto;

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

Nella zona omogenea A.2 di cui al successivo art. 53 gli strumenti urbanistici preventivi di cui al precedente comma, nel rispetto degli indici in esso prefissati e delle altre norme di cui agli articoli 45, 52 e 53, possono essere proposti anche da uno solo dei proprietari degli immobili compresi nella maglia urbana corrispondente, purché lo studio urbanistico venga comunque esteso all'intera maglia. Detto strumento urbanistico preventivo potrà essere redatto e proposto congiuntamente al progetto dell'intervento di nuova costruzione, ed in tal caso l'approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte del Consiglio Comunale, comporterà l'immediata autorizzazione dell'intervento mediante il rilascio della relativa concessione edilizia.

Questa norma si applica nel caso di nuova costruzione su lotti ineditati con fronte su strada.

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

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

- 1 – verde di pertinenza ad edifici d'interesse ambientale e storico-artistico;
- 2 – verde privato di pertinenza ad edifici d'interesse ambientale.

Nel primo caso, le aree di pertinenza ad edifici per i quali il PRG prescrive interventi di categorie A1.1, dovranno essere considerate anch'esse a carattere monumentale, e gli interventi saranno soltanto quelli e con le modalità consentite per gli edifici di categorie A1.1, curando il rigoroso restauro e ripristino di ogni manufatto d'interesse storico, artistico e/o ambientale (pavimentazioni, recinzioni, inferriate e cancelli, fontane, elementi di arredo, pergolati, percorsi, aiuole, etc.).

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

Nel secondo caso, anche le aree di pertinenza di edifici per i quali il PRG prescrive interventi di categoria A1.3, dovranno essere considerate d'interesse ambientale, ed assoggettate alla medesima disciplina di categoria dei rispettivi edifici.

In particolare dovrà porsi attenta cura al restauro ed al Ripristino di ogni manufatto d'interesse storico, artistico e/o ambientale, come nel caso precedente, nonché del verde esistente, che dovrà essere opportunamente mantenuto, incrementato e salvaguardato.

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

Art. 53 – ZONA A2: DI RISPETTO AL CENTRO STORICO E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

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

Per gli edifici non compresi nel perimetro della zona di recupero, di cui alla tav. n. 19, sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- risanamento igienico-edilizio;
- ristrutturazione edilizia;
- nuove costruzioni su fronti stradali liberi.

Gli interventi consentiti dovranno attuarsi nel rispetto dei caratteri tipologici ed architettonici essenziali, per la conservazione dei valori ambientali complessivi e con l'uso di materiali e tecnologie tradizionali, previsti dal precedente art. 49.

Oltre ai tipi di intervento di cui alle lettere a), b), c), e d) del precedente art. 49, sono altresì consentiti:

- a) il completamento edilizio di edifici edilizi esistenti a solo piano terra con la sopraelevazione del primo piano, qualora presentino caratteri architettonici incompiuti, a condizioni che l'edificio non risulti inserito in un aggregato di elementi modulari a solo piano terra. La superficie della sopraelevazione non potrà superare il 70% di quella esistente al piano terra corrispondente.
- b) l'ampliamento di edifici esistenti per il miglioramento delle condizioni igienico-abitative, nella misura del 20% della superficie utile esistente, e per le piccole unità con un incremento massimo assoluto di 200 mq.
- c) la realizzazione di nuove costruzioni con suoli liberi inedificati, con fronte su strada, nel rispetto dei seguenti indici e da quanto disposto dal precedente art. 45:
  - indice di fabbricabilità fondiaria i. f.f. = 5 mc/mq;
  - rapporto di copertura = 70%;
  - altezza massima 9,00 mt;
  - numero dei piani fuori terra: n. 2.

Nella zona A2, le aree libere costituenti corti o percorsi pedonali pubblici o privati a servizio della residenza, dovranno essere mantenute inedificate e libere da sovrastruttura o costruzioni precarie.

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

Per gli edifici che rientrano nelle zone A2, sono ammesse le destinazioni d'uso consentite per la categoria A1. 3 di cui al precedente art. 49.

Art. 54 – ZONA A3: D'INTERESSE AMBIENTALE

La zona A3 comprende tessuti edilizi sviluppatasi, prevalentemente dagli inizi del secolo, con caratteri urbanistici ed architettonici che presentano un diffuso interesse ambientale e che, nel loro insieme, formano un tessuto edilizio sufficientemente omogeneo e caratterizzato, tanto da essere individuato, come "Rione Tripoli".

Tale zona, pertanto, va complessivamente riqualificata e salvaguardata.

Sono consentiti, in generale, gli interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- risanamento igienico-edilizio;
- ristrutturazione edilizia;
- nuove costruzioni nelle aree libere;

- demolizione con ricostruzione;
- ristrutturazione urbanistica, nei soli casi individuati dal PRG.

In tale zona sono distinti due settori di intervento:

A) Il primo settore, contrassegnato e perimetrato da apposito simbolo grafico, comprende gli isolati di aree urbanizzate che presentano l'esigenza di trasformazioni con interventi sugli edifici ed aree libere esistenti, che possono portare ad una parziale o totale sostituzione del tessuto edilizio esistente, migliorandone le qualità igienico-abitative e l'organizzazione degli spazi collettivi e viabilità interna.

L'intervento diretto dovrà rispettare i seguenti indici massimi:

- *indice di fabbricabilità fondiario i. f. f.* = 5 mc/mq;
- *altezza massima* = 9,00 mt;
- *numero dei piani fuori terra NP* = 2
- *rapporto di copertura: RC* = 70%
- *distanza* : in caso di interventi ristrutturazione edilizia, nuove costruzioni, demolizione con ricostruzione è previsto l'arretramento dal filo strada di 5,00 metri.

B) Nel secondo settore, escluso dal perimetro, è consentito l'intervento edilizio diretto, nel rispetto di indici e parametri di cui al punto A) con esclusione dell'arretramento di cui al comma precedente.

Nella zona A3 sono vietati:

- l'uso di intonaci, pitture e rivestimenti plastici e/o sintetici all'esterno degli edifici;
- il rivestimento di pareti esterne con piastrelle e pietre o marmo di qualsiasi tipo;
- l'installazione di infissi esterni in alluminio anodizzato e di tapparelle avvolgibili di qualsiasi materiale. E' consentita la messa in opera di infissi esterni in alluminio o ferro, colorati con tonalità scure (marrone, grigio scuro, etc.);
- l'installazione di ringhiere ed inferriate in alluminio anodizzato;
- la collocazione di insegne commerciali e pubblicitarie realizzate con materiali e forme e colori in contrasto con l'ambiente;
- la collocazione di tubazioni, cavi e fili fuori traccia, sulle fronti degli edifici, sia da parte dei privati che da parte degli Enti erogatori (SIP, ENEL, ecc).

#### Art. 55 – INTERVENTI EDILIZI NEL CENTRO STORICO - Zone A1 – A2

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

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria sono soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia, che dovrà contenere le prescrizioni in relazione alle modalità esecutive dell'intervento ed all'uso dei materiali onde garantire la salvaguardia dei valori ambientali;
- b) gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti al rilascio di concessione gratuita, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 10/77, che dovrà precisare modalità esecutive dell'intervento, l'uso dei materiali e le tecnologie edilizie più appropriate;
- c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono soggetti a concessione convenzionata o atto d'obbligo unilaterale, che dovrà garantire l'osservanza delle prescrizioni e delle modalità esecutive dell'intervento ed il rispetto delle destinazioni d'uso previste. Per le concessioni a titolo gratuito, la concessione convenzionata, o atto unilaterale d'obbligo, dovrà altresì garantire l'impegno del proprietario ai sensi del par. b dell'art. 9 della legge n. 10/77 e L. R. 6 e 66/79, salvo che non ricorrano le condizioni di cui al par. d art. 9 della legge n. 10/77;
- d) gli interventi di ristrutturazione edilizia, sono soggetti alla concessione edilizia convenzionata nei termini previsti dal precedente paragrafo c).
- e) gli interventi di ricostruzione edilizia, nei soli casi previsti dagli strumenti urbanistici attuativi, sono soggetti a concessione onerosa.

Per tutti gli edifici ricadenti nella categoria degli edifici A1.1, A1.2, ogni intervento dovrà ottenere il nulla-osta della Soprintendenza competente.

Sono altresì soggetti al predetto nulla-osta tutti i piani e gli strumenti urbanistici preventivi ricadenti nel perimetro del Centro Storico, zone A1 e A2.

#### Art.56 NORME E PRESCRIZIONI PER LA REDAZIONE DEI PROGETTI DEGLI INTERVENTI DEI CENTRI STORICI.

Per i progetti di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, risanamento igienico-edilizio, ricostruzione ed ampliamento relativo agli interventi nel Centro Storico, si richiede una dettagliata documentazione dello stato di fatto dell'edificio e delle aree di pertinenza, che consideri gli aspetti storici, architettonici, statici ed igienici, anche relativamente alle sistemazioni esterne ed agli elementi di arredo, ai sensi degli artt.48, 49, 50, 54, 55, 56, 57, 58, 63 e 65 del Regolamento Edilizio.

E' prescritto in particolare:

- a) il rilievo quotato in scala 1:50 dello stato di fatto dell'edificio completo in ogni sua parte incluse le sistemazioni e gli elementi esterni qualificanti, ed il rilievo dei particolari architettonici in scala 1:20;
- b) i profili longitudinali del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti ed il corrispondente profilo del fronte contrapposto; le sezioni trasversali delle sedi stradali;
- c) la documentazione fotografica dello stato di fatto e dei particolari significativi dello spazio interno ed esterno e dell'organismo architettonico;
- d) il progetto esecutivo dettagliato in scala 1:50 completo di piante, prospetti e sezioni con indicazioni differenziata delle demolizioni e delle nuove opere che si intendono eseguire
- e) la descrizione dettagliata delle opere di finitura interne ed esterne previste dal progetto;
- f) la relazione con la descrizione dettagliata delle opere che si intendono realizzare precisando il tipo di intervento e la classificazione prevista dal PRG secondo le categorie di intervento di cui alla tav.n.19, ove previste.

Per gli edifici soggetti o proposti a vincolo di tutela, classificati nella tavola n.19 con le categorie A1.1,

gli elaborati dovranno essere integrati da:

- g) documentazione storica e grafica con tutti gli elementi significativi di rilievo idonei per illustrare l'evoluzione storica del monumento;
- h) rilievo stratigrafico (ovvero analisi delle fasi storiche) delle varie strutture, dal quale risulti la successione nel tempo delle trasformazioni intervenute, con l'indicazione dei relativi materiali e tecnologie;
- i) rilievo descrittivo dei diversi tipi di finitura interna ed esterna.

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

Sono vietate le tinteggiature di pareti interne ed esterne con materiali plastici, i rivestimenti con malta di cemento e con pitture sintetiche.

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

- l'intonaco esterno dovrà essere realizzato secondo le tecnologie tradizionali con tufina e calce;
- gli elementi architettonici o le parti di essi irrecuperabili quali cornici, lesene, davanzali, mostre, doccioni, ecc, per i quali sia necessaria la sostituzione, dovranno essere realizzati in pietra leccese, con le tecnologie delle lavorazioni tradizionali;
- sulle pareti a faccia vista in pietra leccese gli interventi potranno essere condotti con il metodo del "cuci-scuci", per piccole superfici in modo da conservare le stesse caratteristiche dell'antica muratura; è severamente vietata la sostituzione parziale (rimpello) dei conci da sostituire a "cuci e scuci";
- eventuali opere di rafforzamento dovranno essere eseguite all'interno del corpo murario lasciando

all'esterno un sufficiente spessore della muratura antica;

- il materiale delle sostituzioni deve essere uguale a quello antico, e lavorato con analoga tecnica;
- gli infissi, quando ne risulta necessaria la sostituzione, dovranno essere in legno verniciati con i colori originari;
- devono essere conservate, per quanto possibile, le vecchie patine sulle facciate degli edifici, intervenendo quando necessario con leggera pulitura a mano;
- devono essere conservate e ripristinate le ringhiere e gli altri elementi di arredo, che costituiscano documentazione autentica dell'ambiente;
- dovranno essere osservati divieti e prescrizioni di cui all'art. 45 delle presenti norme.

I lavori di restauro e risanamento conservativo dovranno essere affidati ad imprese organizzate e specializzate per opere di tale genere, che assicurino l'apporto di artigiani esperti nelle lavorazioni tradizionali.

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

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

#### Art. 57 – INVENTARIO DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI.

Per gli edifici classificati negli art. 47 e 48, ricadenti all'interno o all'esterno del perimetro del Centro Storico, l'Amministrazione Comunale provvederà, entro due anni all'adozione del PRG, alla formazione di un inventario, con le modalità operative che dovranno essere concordate con la competente Soprintendenza.

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

**CAPO III – ZONE B****Art. 58 – ZONE B : RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO.**

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

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

Zone B1 : residenziali sature di completamento i.f. = 4 mc/mq

Zone B2 : completamento edilizio i.f. = 3 mc/mq

Zone B3 : completamento edilizio: aumento massimo del 20% Su.

Nell'ambito delle zone B1, l'Amministrazione Comunale potrà, con separato atto deliberativo, con le modalità e procedure di legge in materia, reperire aree da destinare a Piano di Zona di cui alla legge n. 167/62 e successive modifiche ed integrazioni nonché procedere alla redazione ed approvazione di piani urbanistici esecutivi.

**Art. 59 - ZONA B1 : RESIDENZIALE SATURA DI COMPLETAMENTO EDILIZIO.**

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

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

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

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

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

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

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- *indice di fabbricabilità fondiaria: iff = 4 mc/mq;*

- *altezza massima: H=10,00 m., dovrà in ogni caso essere contenuta nel rapporto di 5/4 della larghezza della strada;*

- *numero fuori terra : Np = 3 fuori terra;*

- *rapporto di copertura: Rc = 0,75 mq/mq;*

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

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

Tale disciplina urbanistica vale soltanto per le zone omogenee di tipo B1 e B2 incluse nel Piano Particolareggiato delle zone B approvato con D.P.G.R. n.9812 del 12.12.1988, e ciò per evitare sperequazioni nell'azione amministrativa comunale.

Per quanto attiene, viceversa, le nuove zone omogenee di tipo B, (tav. n.20 del PRG adottato), per le stesse il parametro relativo alla distanza dei fabbricati dal confine è fissato in metri 5,00, cui corrisponde una distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari a 10 m, come disposto dal D.M. 1444/68.

Il tutto con l'intesa che, prima della pratica attuazione di quanto innanzi prospettato, il Consiglio Comunale provveda a delimitare, su planimetria di P.R.G., le zone omogenee oggetto del citato piano particolareggiato, ai fini di una maggiore trasparenza amministrativa.

- distacchi minimi dai fili stradali:

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

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

#### Art. 60 - ZONA B2 : RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO EDILIZIO.

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

Le destinazioni d'uso sono uguali a quelle previste dal precedente articolo n.59 per le zone B1.

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

Si applicano i seguenti parametri ed indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria:  $if = 3,00 \text{ mc/mq}$ ;

- altezza massima:  $H = 8,00 \text{ m.}$ , dovrà in ogni caso essere contenuta nel rapporto di 5/4 della larghezza della strada;

- numero dei piani .  $Np = 2$  fuori terra;

- rapporto di copertura :  $Rc = 0,65 \text{ mq/mq}$ ;

- parcheggi:  $1 \text{ mq} / 10 \text{ mc}$  di costruzione;

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

Tale disciplina urbanistica vale soltanto per le zone omogenee di tipo B1 e B2 incluse nel Piano Particolareggiato delle zone B approvato con D.P.G.R. n.9812 del 12.12.1988, e ciò per evitare sperequazioni nell'azione amministrativa comunale.

Per quanto attiene, viceversa, le nuove zone omogenee di tipo B, (tav. n.20 del PRG adottato), per le stesse il parametro relativo alla distanza dei fabbricati dal confine è fissato in metri 5,00, cui corrisponde una distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari a 10 m, come disposto dal D.M. 1444/68.

Il tutto con l'intesa che, prima della pratica attuazione di quanto innanzi prospettato, il Consiglio Comunale provveda a delimitare, su planimetria di P.R.G., le zone omogenee oggetto del citato piano particolareggiato, ai fini di una maggiore trasparenza amministrativa.

- distacchi minimi dai fili stradali:

in questo zona non sono previsti specifici arretramenti dal filo stradale ed i nuovi insediamenti dovranno avvenire in linea con i fabbricati esistenti. Nel caso di fronti stradali con allineamenti non ben definiti, o di nuova formazione per isolati compresi fra due vie, le nuove costruzioni e

ricostruzioni dovranno arretrarsi secondo quanto previsto al precedente art. 9 punto 3): distacco minimo fra fabbricati tra i quali siano interposte strade.

Art. 61 - ZONA B3 : ESTENSIVE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALI (EDIFICI ISOLATI ESISTENTI).

Comprende edifici isolati, immediatamente adiacenti il centro edificato, in continuità funzionale ed urbanistica con l'abitato, ovvero prospicienti strade esistenti, collegati funzionalmente con le principali opere di urbanizzazione primaria esistenti.

Tali edifici non costituiscono una vera e propria maglia urbana, ai fini di una tipizzazione entro le altre zone B, e tuttavia appare necessario il loro inquadramento entro una specifica disciplina.

Pertanto per essi sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento;
- ristrutturazione;
- demolizione con ricostruzione nel rispetto del volume preesistente;
- ampliamento sino ad un massimo del 20% della Superficie (Su) esistente alla data di adozione del PRG.

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

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- altezza massima:  $H_{mx} = 7,00$  m;
- numero dei piani :  $NP = 2$  fuori terra;
- parcheggi: 1 mq/10 mc di costruzione;
- distacchi minimi dagli edifici e dai confini:
  - a) il distacco dai confini deve essere maggiore o uguale alla metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di mt. 5,00;
  - b) il distacco dagli edifici, indipendentemente dalla presenza o meno di pareti finestrata, deve essere maggiore o uguale all'altezza massima H della fronte, in ogni caso tale distacco non sarà mai inferiore a mt. 10,00.

Non è consentita l'edificazione a confine delle parti in ampliamento.

**CAPO IV - ZONE C****Art. 62 - ZONE C : RESIDENZIALI DI NUOVO INSEDIAMENTO.**

Le zone C comprendono le parti del territorio, a margine dell'attuale tessuto edificato, inedificate o edificate al di sotto dei limiti previsti per le zone B (D.M.1444 del 2.4.1968) e destinate allo sviluppo dell'abitato (nuovi insediamenti residenziali).

Tali aree sono individuate sulle tavole del PRG secondo comparti di minimo intervento unitario correlati con il sistema della viabilità urbana esistente e di previsione.

Nelle zone "C" gli interventi si attuano mediante strumenti urbanistici preventivi (P.L., P.L.U., P.P., P.E.E.P.), estesi a tutte le aree comprese entro il perimetro dei "comparti di intervento unitario" definiti dalla tav.n.17 del PRG, nonché nel rispetto delle presenti norme e del R.E.

Nell'ambito delle zone C, l'Amministrazione Comunale, con separato atto consiliare, e con le modalità e procedure stabilite dalle leggi in materia, dovrà reperire aree da destinare a piano di zona di cui alla legge 167/62 e successive modifiche ed integrazioni, nella proporzione minima del 40%. Per tali aree si applicano i disposti dell'art.15 della L.R. n.6/79 inerenti la formazione dei comparti e consorzi di intervento urbanistico ed edilizio.

Le zone C sono così distinte:

- Zone C1
- Zone C2
- Zone C già dotate di P.E.E.P. vigente.

**Art. 63 - ZONE C1-C2 : RESIDENZIALI DI ESPANSIONE ESECUTIVE.**

In tali zone il PRG si attua a mezzo di intervento preventivo nel rispetto degli elaborati di piano ed in attuazione dei comparti o subcomparti attuativi, nonché con le modalità di cui al precedente articolo n.62.

Il rilascio delle singole concessioni edilizie, oltre al rispetto delle norme di cui al TITOLO II, CAPO III e CAPO IV del R.E., è subordinato alla cessione gratuita delle aree di proprietà del richiedente, ricadenti nel comparto, destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

Sono ammesse le destinazioni residenziali, le attività ricettive (alberghi e pensioni), uffici pubblici e privati, studi professionali, le attività commerciali al dettaglio e l'artigianato di servizio alla residenza, teatri, cinematografi e locali per lo spettacolo ed il divertimento, autorimesse ad uso degli edifici.

Dovranno essere destinati a parcheggi e/o autorimesse spazi nella misura di 1 mq/10mc, oltre alle aree per parcheggi pubblici prescritti come standards urbanistici ed individuati dal PRG.

Le aree libere di pertinenza dovranno essere sistemate secondo le indicazioni dell'art. n.33.

I Piani di Lottizzazione dovranno essere redatti ai sensi della L.R.n.56/80, del R.E., ed in base agli standards urbanistici-edilizi ed alle prescrizioni seguenti, inoltre per i comparti per i quali il PRG fornisce le tavole esecutive, si applicano gli indici ed i parametri relativi, individuati o fissati nella tabella dei lotti.

Per il comparto di intervento unitario n.C1.2 - C2.1 (zona Vignale ed aree adiacenti) valgono altresì le seguenti ulteriori norme:

- 1) il comparto è distinto in due ulteriori subcomparti, in relazione alle diverse tipizzazioni previste dal PRG;
- 2) il primo subcomparto (A) è costituito dalle aree tipizzate come zone C1 e relative strade di piano. L'insieme di dette aree e strade costituisce la superficie territoriale (St ) di riferimento per l'applicazione degli indici ed il reperimento degli standards;
- 3) il secondo subcomparto (B) è costituito dalle aree residue del comparto unitario, ossia da quelle tipizzate come zone C2, dalla viabilità di piano, dalle zone destinate a pubblici servizi ed attrezzature. L'insieme di dette aree residuali costituisce la superficie territoriale (St) di riferimento per l'applicazione degli indici ed il reperimento degli standards;

4) il PRG non individua, nel subcomparto (A) aree specifiche da destinare a pubblici servizi ed attrezzature, in qualità di standards urbanistici ai sensi del D.M. n.1444/68.

Gli standards relativi, tuttavia, sono individuati e reperiti nelle immediate vicinanze e nel contesto del comparto unitario n.Cl.2-C2.1, all'interno del subcomparto (B).

A seguito di tale previsione, in sede d'attuazione, i proprietari delle aree ricomprese nel subcomparto (A), oltre a cedere gratuitamente al Comune i terreni destinati a strade e relativo verde d'arredo, dovranno monetizzare, a favore dei proprietari del subcomparto (B), il valore delle aree per standards non cedute al Comune, ma reperite all'interno dell'adiacente subcomparto (B).

Tale monetizzazione avverrà in ragione di una quantità teorica corrispondente a mq.25 di aree per servizi e standards, al netto di strade e verde relativo, per ogni abitante insediato all'interno del subcomparto, e sarà disciplinata, in ragione e proporzione dell'estensione delle diverse proprietà, da un piano perequativo degli utili e degli oneri, esteso all'intero comparto d'intervento.

I costi unitari assunti a base della monetizzazione saranno quelli medi di mercato delle zone C1 al momento dell'attuazione del comparto.

Tuttavia la predetta materia dovrà, in ogni caso, trovare puntuale e più ampia disciplina all'interno della convenzione tra il Comune e i proprietari delle aree del comparto, uniformata ai disposti delle presenti norme e dell'art.25 della L.R. n.56/80;

5) all'interno del subcomparto (B) saranno reperite tutte le aree per servizi necessarie all'intero comparto d'intervento unitario, secondo le localizzazioni e le previsioni del PRG.

I proprietari delle aree ricomprese nel subcomparto (B) dovranno cedere gratuitamente al Comune, oltre che le aree per pubblici servizi ed attrezzature, anche quelle destinate a viabilità, parcheggi e relativo verde di arredo;

6) ai fini dello sfruttamento edilizio, gli indici di fabbricabilità fondiario (iff) ed altri, previsti distintamente dal PRG per le zone C1 e C2, troveranno applicazione separatamente nei due subcomparti (A) e (B).

#### ART. 64 - C1 : RESIDENZIALI D'ESPANSIONE PREVISTE DAL P.D.F.

Comprende le parti del territorio già destinate dal P.d.F. all'espansione residenziale, ma non ancora dotate di piano esecutivo efficace.

In tali zone il PRG si attua, a mezzo delle previsioni di dettaglio del PRG, di cui al precedente art.62, mediante intervento diretto.

I comparti di intervento unitario sono quelli fissati dalla tavola n.17.

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso di cui al precedente art.63.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

1) indice di fabbricabilità territoriale: i.f.t. = non superiore a 1,5 mc/mq;

2) indice di fabbricabilità fondiaria: i.f.f. = 2 mc/mq;

3) indice di utilizzazione territoriale: U.t. = 0,42 mq/mq;

4) altezza massima: Hmax = 12 m.;

5) numero dei piani : NP = 3 fuori terra;

6) parcheggi e/o autorimesse di pertinenza degli edifici 1 mq / 10 mc;

7) standards urbanistici: secondo le previsioni del PRG e con una dotazione minima di 18 mq/abitante.

*Con riferimento al comparto di intervento unitario "C1.2" in località Vignale, in questa sede riconfermato come da prescrizione del C.U.R. (conferma zona omogenea di tipo C1 del P. di F. vigente), si ritiene di dover prescrivere il ricorso allo strumento urbanistico preventivo esteso all'intero comparto C1-2, adottando le procedure ex art. 15 della L.R. 6/79 e ss.mm.ii., con reperimento degli standards urbanistici nella misura di 18 mq/ab (atteso che le vigenti N.T.A. all'art. 64 non prevedono direttamente nel comparto C1-2 il reperimento degli standards in ossequio al D.M. n.1444/68).*

Art. 65 – ZONA C2 : RESIDENZIALI D'ESPANSIONE.

TALI ZONE VENGONO RICLASSIFICATE “E2 –Zone produttive agricole normali”

Art. 66 – ZONE C CON P.E.E.P. VIGENTE

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

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

Possono essere approvate varianti al P.E.E.P. vigente unicamente ai sensi dell'art. 34 della legge 22.10.71 n. 865.

In queste zone il PRG si attua mediante intervento diretto.

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

**CAPO V - ZONE D****Art. 67 - ZONE D : PRODUTTIVE PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E COMMERCIALI.**

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

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

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

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

- Zone D1 : artigianali ed industriali esistenti con P.I.P. vigente;
- Zone D2 : produttive ed industriali;
- Zone D3 : produttive artigianali ed industriali esistenti;
- Zone D4 : miste produttive e residenziali per attività artigianali;
- Zone D5 : produttive per attività direzionali e commerciali.

*LE AREE NON INSERITE NELLA "VARIANTE URBANISTICA AL PIP DEL P. di F. VIGENTE E DELOCALIZZAZIONE DI AREE PIP DEL P.R.G. (adottata con delibera C.C.n.34/2003) E DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D1-D2-D4-D5) DOVRANNO ESSERE ASSOGGETTATE A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO E NON POTRA' ESSERE CONSENTITO L'INTERVENTO DIRETTO (art. 5.3 della D.G.R. n. 1591/28.10.2004)*

**Art.68 - ZONA D1 : ARTIGIANALE ED INDUSTRIALE ESISTENTE CON P.I.P. VIGENTE.**

Comprende la zona già interessata dal P.I.P. approvato con delibera del C.C. n.56 del 1983, ove sono consentiti gli interventi previsti dal predetto piano, di cui si recepiscono integralmente previsioni, indici e norme.

In tale zona sono consentiti gli interventi edilizi finalizzati all'attuazione del P.I.P. e le destinazioni d'uso sono le seguenti:

- impianti ed edifici artigianali e di piccole industrie con i relativi servizi tecnici e magazzini;
- depositi e magazzini;
- una sola abitazione per ciascuno impianto produttivo con una superficie utile massima di 140 mq. ad uso del custode o del titolare.

Nelle suddette zone possono trovare collocazione attrezzature tecnologiche municipali o di altri enti pubblici (gas, acqua, trasporti, nettezza urbana, Enel, P.T. , Vigili del Fuoco, SIP, ecc).

Per gli edifici esistenti e destinati all'attività artigianale sono consentiti:

- ordinaria manutenzione mediante concessione al fine di adeguare fabbricati ed impianti alle disposizioni delle leggi vigenti;
- straordinaria manutenzione mediante concessione;
- demolizioni, ricostruzioni, risanamenti igienici ed edilizi, ristrutturazioni edilizie con ampliamenti mediante concessione, e nei limiti prefissati dal P.I.P.

Le concessioni di cui al precedente comma dovranno garantire:

- a) il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere ai sensi della legge 319/1976 e delle altre leggi vigenti in materia;
- b) il soddisfacimento degli standards per opere di urbanizzazione secondaria e per parcheggi;
- c) l'adeguamento delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme di sicurezza del lavoro e sulla assistenza dei lavoratori.

Art. 69 - ZONA D2 : ZONA PRODUTTIVA ARTIGIANALE ED INDUSTRIALE.

*Parte di territorio destinata ad insediamenti per impianti industriali, artigianali e relative attrezzature, in continuità urbanistica con le zone D1.*

*La presente variante, non essendo dotata delle relative tavole di dettaglio, occorre che l'attuazione sia subordinata alla redazione di piano urbanistico preventivo (P.I.P. - P.P. - P.L.) ai sensi della Legge 865/71 e delle Leggi Regionali 56/80 e 20/01, esteso all'intero comparto d'intervento unitario, che deve comprendere, oltre alle infrastrutture, anche le aree destinate ad attrezzature e servizi secondo le previsioni della presente variante e comunque per una superficie non inferiore al 10% della superficie di intervento.*

*In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:*

- *impianti e edifici artigianali e industriali con relativi servizi tecnici e amministrativi;*
- *attrezzature e impianti commerciali-artigianali;*
- *depositi e magazzini.*

*E' vietata la destinazione residenziale ad eccezione di un solo alloggio per azienda o impianto artigianale, ad uso del titolare o dirigente dell'azienda, ovvero del custode, per una superficie utile non superiore a 110 mq.*

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

- a) *indice di fabbricabilità territoriale: i.f.t. = 1,80 mc/mq;*
- b) *indice di utilizzazione territoriale: U.t. = 0,40 mq/mq;*
- c) *altezza massima ( esclusi i volumi tecnici ) : H max = 8m;*
- d) *numero dei piani : N.P. = 2 fuori terra;*
- e) *distanza minima dai confini del lotto: i fabbricati possono sorgere anche in continuità sul confine del lotto o ad una distanza minima dal confine del lotto Dc=5,00 m;*
- f) *distacco minimo delle aree dal ciglio stradale: Dcs = 10,00 m;*
- g) *distacco minimo tra edifici all'interno del lotto: pari altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 5,00 m;*
- h) *aree del lotto da destinarsi a verde e a parcheggi: non inferiore al 10% della superficie fondiaria S.f.;*
- i) *area minima del lotto: S.mi = 1.500 mq.*

*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.*

*Negli impianti artigianali-commerciali di tipo misto, la parte commerciale è strettamente connessa a quella produttiva-artigianale.*

Art. 70 - AREE PER PARCO ROTTAMI.

I depositi su aree scoperte di materiale o rottami ferrosi e di quelli provenienti da demolizione di auto, possono trovare sistemazioni esclusivamente all'interno delle zone artigianali e/o industriali DI e D2, e relative aree per servizi, lontane dalle zone residenziali, ovvero e preferibilmente nelle zone F11 per impianti tecnologici (zona "Capasi") alle seguenti condizioni:

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

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

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

Le autorizzazioni sono disciplinate dal Regolamento Edilizio.

E' consentita, mediante concessione, la costruzione di tettoie o capannoni purché con superficie coperta non superiore al 10% della superficie del lotto; H max : 6 metri, è inoltre consentita la costruzione di un piccolo edificio accessorio ( per uffici o guardiania), con superficie coperta max

di 80 mq ed H max = 4.00 m.

Art. 71 - AREE PER ATTIVITA' NOCIVE E DISCARICA CONTROLLATA.

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

La discarica controllata per rifiuti solidi urbani, da realizzarsi in conformità alle leggi ed alle norme vigenti ed in relazione a piani e programmi di settore, dovrà essere localizzata nelle zone F11, destinata specificatamente dal PRG ad attrezzature ed impianti di carattere tecnologico ed a scala comunale o intercomunale.

Nel caso dette aree in zona F11 dovessero risultare insufficienti, ovvero inidonee, sarà sempre possibile il reperimento di altre alternative e/o più idonee nelle zone E2 - agricole normali -senza che tale nuova localizzazione comporti variante, al PRG.

Art. 72 - APERTURA E SISTEMAZIONE DI CAVE.

L'esecuzione di opere per l'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale, è subordinata alla concessione convenzionata a tempo determinato e comporta la corresponsione del contributo prescritto dall'art.10 della legge n.10/77.

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

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

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

*La coltivazione di cave in zona agricola è consentita secondo le vigenti disposizioni di legge.*

Art. 73 - DOMANDA PER L'APERTURA E COLTIVAZIONE DI CAVE.

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

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

Art. 74 - DOCUMENTAZIONE TECNICA DA ALLEGARE ALLA DOMANDA PER L'APERTURA E COLTIVAZIONE DI CAVE.

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

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

- 1) planimetria stralcio dello strumento urbanistico vigente, in scala 1:2000 o 1:5000, con l'indicazione anche della destinazione delle zone limitrofe dell'area di intervento;
- 2) estratto autentico di mappa, in scala 1:2000 rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con tutte le

indicazioni atte alla individuazione della località;

3) planimetria dello stato di fatto, in scala non inferiore a 1:1000, con l'indicazione della viabilità esistente, delle zone limitrofe, e dell'altimetria, allo scopo di conoscere il rapporto fra la zona della cava ed il restante territorio;

4) inquadramento geologico costituito da una relazione tecnica e da specifica cartografia, in scala non inferiore a 1:10.000, comprendente un congruo numero di sezioni geologiche;

5) piano di coltivazione costituito da una relazione tecnica e da una rappresentazione cartografica, in scala 1:2000, estesa all'area di intervento, con il tipo e le modalità di coltivazione della cava, le opere urbanistiche necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti e le indicazioni di massima delle opere edilizie necessarie;

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

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

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

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

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

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

c) il termine entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle varie opere di cui alle lettere a) e b);

d) congrue ed idonee garanzie per l'adempimento di cui sopra.

#### Art. 75 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE PER L'APERTURA E COLTIVAZIONE DI CAVE.

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

La concessione non potrà avere una durata maggiore di quattro anni e potrà essere rinnovata solo se si è accertato che i lavori di escavazione possono essere ulteriormente proseguiti senza pregiudizio all'ambiente. Il Sindaco rilascia la concessione previa definizione e registrazione a norma di legge dell'atto d'obbligo di cui al precedente articolo 73.

#### Art. 76 – ZONA D3 : PRODUTTIVE ARTIGIANALE ED INDUSTRIALI ESISTENTI

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

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

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

E' altresì consentita la realizzazione di un solo alloggio per azienda ad uso del dirigente o del custode, per una superficie utile non superiore a mq. 150.

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

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

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

con il rispetto dei seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità fondiario i. f. f. = 2,00 mc/mq;
- b) rapporto di copertura: R. c. = 0,40 mq/mq;
- c) altezza massima ad esclusione dei volumi tecnici (elementi richiesti da specifici impianti) H max = 8,00;
- d) distanza minima dai confini: D. c. = 6,00 m;
- e) distacco minimo tra edifici: comunque non inferiore a 10,00 m;
- f) arretramento dal ciglio stradale: m. 6,00 salvo le maggiori fasce di rispetto indicate nelle tavole del PRG;
- g) area del lotto da destinarsi a verde alberato e a parcheggi: non inferiore al 30% della superficie fondiaria S. f.;
- h) area minima del lotto: S. mi. = mq.1.000;
- i) costruzioni accessorie sulle aree libere: solo per lotti con superficie fondiaria maggiore o uguale a mq. 3.000.

Gli interventi su aree libere o che comportino aumento di superficie utile Su o di volume di edifici esistenti, sono subordinati al progetto unitario esteso all'intero comparto di superficie fondiaria indicata con destinazione omogenea D3 secondo le indicazioni delle tavole di zonizzazione del PRG.

#### Art. 77 – ZONE D4 : MISTE PRODUTTIVE E RESIDENZIALI PER ATTIVITÀ ARTIGIANALI

La zona D4 comprende le aree ubicate fuori dal perimetro degli insediamenti produttivi (zone D1-D2) e destinate ad attività artigianali di iniziativa privata che, in quanto simili a quelle di impianti situati anche all'interno dell'abitato, dovranno essere:

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

In particolare tali zone, per la loro contiguità all'abitato e ad altre zone residenziali, sono caratterizzate, ai sensi della lett. c), punti 4 e 5 della L. R. n. 56/80, da previsioni che ne consentono un uso misto, residenziale e produttivo, nella misura rispettiva del 50%.

Le zone D4 sono attuate diversamente, a seconda che il PRG le perimetri, o meno, come comparti unitari di intervento nella tav. n. 17.

Le zone D4 che non costituiscono comparto si attuano mediante intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- 1) indice di fabbricabilità fondiario: i. f. f. = 2,5 mc/mq;
- 2) rapporto di copertura: R. c. = 0,50 mq/mq;
- 3) altezza massima ad esclusione dei volumi tecnici: Hmax = 9m;
- 4) numero dei piani: N. P. = 2 fuori terra;
- 5) distanza minima dai confini: D. c. = 5,00 m;
- 6) distacco minimo tra edifici: comunque non inferiore a 10,00 m;
- 7) arretramento dal ciglio stradale: m. 6,00, salvo le maggiori fasce di rispetto indicate nelle tavole di PRG;
- 8) aree del lotto da destinarsi verde alberato e parcheggi;
- 9) area minima del lotto: S. mi. = 500 mq.

Le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti:

- a) residenza (proprietario, custode, addetti) nella misura massima del 50% del volume realizzato;
- b) attività produttive in misura maggiore o uguale al 50% del volume realizzato ed in particolare:
  - attività artigianali compatibili con la residenza, con relativi servizi tecnici ed amministrativi;

- depositi e magazzini, esposizione di merci;
- commercio all'ingrosso ed attrezzature distributive per grossisti.

Gli interventi compresi nei comparti individuati nella tav. n. 17, sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico preventivo nel rispetto del CAPO III delle presenti NTA e delle seguenti norme:

- a) è prescritta la cessione gratuita al Comune delle aree da destinare a parcheggi e a servizi; tali aree non potranno mai essere inferiori al 10% della superficie territoriale;
- b) è obbligatoria l'assunzione da parte del richiedente degli oneri relativi alla costruzione delle strade, dei parcheggi, delle fognature, degli impianti di depurazione, della rete idrica, elettrica, del gas, dalla pubblica illuminazione;

Gli interventi, altresì, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- 1) indice di fabbricabilità territoriale: i. f. t. = 2,00 mc/mq;
- 2) indice di utilizzazione territoriale: U. t. = 0,40 mq/mq;
- 3) altezza massima ad esclusione dei volumi tecnici: H = 9,00 m;
- 4) numero dei piani: N. P. = 2 fuori terra;
- 5) aree per verde e parcheggi pubblici: non inferiori al 20% della superficie territoriale S. T.;
- 6) area minima del lotto: S. mi. = 500 mq;
- 7) distanza minima dai confini: D. c. = 5,00 m;
- 8) distacco minimo tra edifici: 10,00 m.

Le destinazioni d'uso consentite e le rispettive proporzioni, sono le stesse individuate e specificate nel presente articolo per le altre zone D4.

#### Art. 78 – ZONA D5 : IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI

Nei comparti di zona D5, già interessati da impianti di distributori di carburanti con stazioni di servizio, sono consentite esclusivamente installazioni di strutture trasferibili in precario, occorrenti per gli impianti e relative costruzioni accessorie (chioschi e servizi igienici), con esclusione di abitazioni, negozi ed altre attività commerciali.

Sono comunque soggette al rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- rapporto di copertura R.c. = 0,04 mq/mq;
- altezza massima: Hmax = 5,00 m;
- indice di fabbricabilità fondiaria: iff = 0,20 mc/mq;
- distanza minima dai confini: D.c. = 5,00 m;
- arretramento minimo dal ciglio stradale: 20,00 m.

In caso di cambiamento di destinazione, tali aree vengono destinate a zona agricola normale E2.

#### Art. 78 BIS- ZONA D6 : PRODUTTIVE PER ATTIVITÀ ARTIGIANALI, COMMERCIALI. E DIREZIONALI

*Comprende le aree che si estendono ad est ed ovest della Statale.*

*Sono ammesse le seguenti destinazioni:*

- uffici pubblici e privati;
- sale di esposizione e convegni;
- attrezzature e impianti commerciali al dettaglio;
- sedi bancarie;
- attività direzionali di rappresentanza;
- attrezzature per servizi e tempo libero.

*E' ammessa la residenza (proprietario, custode o addetti) nella misura non superiore al 10% della superficie utile Su complessiva e comunque non superiore a 110 mq. Per tali zone gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico preventivo esteso ai perimetri indicati nelle tavole di progetto. Agli interventi urbanistici si applicano i seguenti indici:*

- 1) indice di fabbricabilità fondiaria: i. f. f. = 3,00 mc/mq;
- 2) indice di utilizzazione fondiaria: U.f. = 1,00 mq/mq;
- 3) rapporto di copertura Rc = 0,65 mq/mq;
- 4) aree da cedere ad uso pubblico per parcheggi e verde di arredo : 1 mq ogni 3 mq. di Su e comunque non in misura inferiore alle quantità previste all'art.5, punto 2 del D.M. 1444/68;

- 5) altezza massima :  $H_{max} = 11,00 m$ ;  
6) numero dei piani:  $N. P. = 3$  fuori terra;

### **CAPO IV - ZONE E**

#### **Art. 79 - ZONE E : DESTINATE AD USO AGRICOLO.**

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

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

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

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

Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi nelle zone agricole, di cui ai successivi articoli, devono essere computati i volumi degli eventuali altri fabbricati esistenti sulle particelle catastali da asservire.

Nel frazionamento, anche funzionale, del terreno agricolo non sono consentite delimitazioni con strutture murarie o stabili, ad eccezione dei muretti a secco quando richiesti per comprovate e giustificate necessità di conduzione e nel rispetto del precedente articolo n.42.

Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo.

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

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

- Zone E1 : produttive agricole residenziali;
- Zone E2 : produttive agricole normali;
- Zone E3 : produttive agricole con prevalenti colture arboree;
- Zone E4: produttive agricole di salvaguardia ambientale;

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

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

Peraltro, nell'ambito di dette fasce di rispetto, valgono le altre prescrizioni del PRG dettate per le zone E4: produttive agricole di salvaguardia ambientale.

In tutte le zone E1-E2-E3 ed E4 l'edificato rurale di riconosciuto interesse storico, architettonico ed ambientale (masserie, muri a secco, pagliare, trulli, costruzioni a secco in genere, torri, colombaie, etc.) nonchè le alberature, singole o raggruppate, di particolare pregio (olivi ultracentenari, querce vallonee, etc.) sono considerati assoggettati alla tutela e alla disciplina degli immobili di tipo A1.2 (art.48 delle presenti norme).

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

In tutte le zone E non è consentita l'edificazione di nuovi edifici sul confine. Solo nel caso

preesistono a confine costruzioni su lotti adiacenti, è ammessa la costruzione in comunione o aderenza.

Art. 80 - ZONE EI : PRODUTTIVE AGRICOLE RESIDENZIALI.

TALI ZONE SONO RICLASSIFICATE ZONE E2 (art. 5.4 della D.G.R. n. 1591/28.10.2004)

Comprendono le aree non interessate direttamente dal Piano, ma a ridosso dell'agglomerato urbano e delle sue infrastrutture ed attrezzature.

Si tratta, più in particolare, di zone già caratterizzate da appezzamenti di piccole dimensioni, e, nei settori a nord-est dell'abitato, dalla presenza di numerosi fabbricati.

Rispetto al territorio agricolo tali zone risultano intercluse tra l'abitato e la viabilità di piano, e possono pertanto costituire le aree di riserva per le future pianificazioni urbanistiche.

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

Il PRG si attua a mezzo di interventi diretti che sono soggetti ai seguenti indici.

Le destinazioni d'uso consentite in tale zona sono:

- a) residenza, sin nei casi di cui all'art.9 della legge n.10/77 e all'art.9 della L.R. n.6/'79 e successive modifiche ed integrazioni, sia, in generale, in funzione delle esigenze di conduzione del fondo o dell'azienda agricola;
- b) annessi rustici, attrezzature e costruzioni al diretto servizio delle aziende agricole, quali stalle, silos, magazzini e depositi per prodotti agricoli, depositi e ricoveri per attrezzi e macchine agricole;
- c) locali per la lavorazione, conservazione e la vendita di prodotti agricoli e zootecnici, annessi alle aziende o ai consorzi di aziende che lavorano prevalentemente i loro prodotti (caseifici sociali e/o aziendali, oleifici, cantine sociali e/o aziendali, etc.);
- d) allevamenti in genere (ovini; bovini; equini; suini; pennuti; etc.);
- e) serre per la produzione floreale ed ortofrutticola. Ai fini del rispetto delle presenti norme, si intendono per serre gli impianti stabilmente infissi al suolo, prefabbricati ovvero costruiti in opera, destinati esclusivamente a determinare e realizzare specifiche e controllate situazioni microclimatiche, funzionali esclusivamente allo sviluppo delle colture. Si distinguono due tipi di serre:
  - con copertura stagionale;
  - con copertura permanente.

Entrambi i tipi, per essere considerati ammissibili, devono avere tutte le superfici dell'involuppo realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce, e potranno avere altezza massima di mt.3 in gronda e di mt 6 al colmo se del tipo a falda o con copertura comunque inclinata; di mt.4 se del tipo con copertura piana.

Per entrambi i tipi di serra è ammesso un rapporto massimo di copertura  $R_c = 70\%$

Le distanze dai confini (Dc) non potranno essere inferiori a mt.3 ed il distacco dal ciglio stradale sarà quello prescritto dalle tavole di PRG; ove esso non sia previsto, non potrà mai essere inferiore a mt.5,00.

Ai fini dell'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiario (iff) si precisa che per tutte le serre il loro volume non andrà computato.

Tuttavia le serre con coperture permanenti sono considerate Annessi rustici, e di conseguenza sono sottoposte a rilascio di concessione edilizia non onerosa.

*Quanto innanzi nel rispetto della L.R. n.19/86 e s.m.i.*

Si applicano altresì i seguenti indici e parametri:

**A) *DETTA LETTERA SI CANCELLA INTEGRALMENTE PER CONTRASTO CON L'ART.51 DELLA L.R. 56/80 E CON IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.***

**B) Per gli altri interventi ammessi dal PRG e riferiti ad aziende agricole.**

- 1) lotto minimo su cui localizzare l'intervento: **5.000** mq;
- 2) indice di fabbricabilità fondiaria: si applica come segue:  
per aziende agricole = 0,07 mc/mq di cui 0,03 mc/mq per residenza del titolare e/o degli addetti.
- 3) altezza massima:  $H_{max} = 7,50$  m;
- 4) numero dei piani: N.P. = 2 fuori terra;
- 5) distacchi minimi dai confini:  $D_c = 5,00$  mt;
- 6) distacchi tra edifici:  $D_f =$  non inferiore a 10,00 mt;
- 7) distacchi dalle strade: secondo le previsioni del PRG con un minimo assoluto di 10,00 mt.  
Ove non espressamente disciplinati dal PRG valgono altresì i distacchi previsti dal codice della strada e relativi regolamenti d'attuazione.
- 8) e' consentita la realizzazione di porticati nella misura massima del 25% della superficie coperta calcolata al netto dei porticati stessi.

E' consentito in tali casi l'accorpamento di terreni non confinanti, ai sensi dell'art.51 lett.g) della L.R.n.56/80.

Tale accorpamento è subordinato al rispetto degli indici, ove differenti, prescritti dal PRG per le diverse zone agricole del territorio, nonché alla regolare trascrizione e registrazione dell'asservimento a cura e spese del richiedente.

Nel caso di volumi tecnici o di attrezzature produttive speciali (silos; serbatoi; etc) è ammessa un'altezza dei manufatti superiore a mt.7,50, e comunque non superiore a 10 mt.

Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito, può essere ammesso, esclusivamente per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento "una tantum" della superficie utile (Su) esistente nella misura del suo 20%.

**Art. 81 - ZONE E2 :PRODUTTIVE AGRICOLE NORMALI.**

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

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

- a) per le attrezzature a servizio della produzione agricola ed allevamenti zootecnici con o senza residenza annessa a servizio dell'azienda agricola:
  - a.1) lotto minimo su cui localizzare l'intervento: S.mi maggiore o uguale alla minima unità colturale di cui all'art.846 del Codice Civile e comunque non inferiore a 5.000 mq.;
  - a.2) indice di fabbricabilità fondiaria  $I_{ff} = 0,05$  mc/mq; di cui massimo 0,03 mc/mq per la realizzazione di una residenza di volume massimo di 500 mc. per azienda agricola, in un unico edificio e con eventuale superficie porticata pari al 25% massimo della superficie coperta;
  - a.3) altezza massima, con esclusione dei volumi tecnici: 5,00 m;
  - a.4) numero dei piani: N.P. = 1 fuori terra
- b) per la residenza a servizio dell'azienda agricola:
  - b.1) lotto minimo su cui localizzare l'intervento: S.mi: maggiore o uguale alla minima unità colturale di cui all'art.846 del codice civile e comunque non inferiore a 5.000 mq;
  - b.2) indice di fabbricabilità fondiaria  $I_{ff} = 0,03$  mc/mq con un volume massimo di 500 mc per azienda agricola in un unico edificio e con eventuale superficie porticata pari al massimo al 25% della sup. coperta;
  - b.3) altezza massima: 5,00 m.
  - b.4) numero dei piani: N.P. = 1 fuori terra

Gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b) devono rispettare la distanza minima da tutti i confini di ml.5,00 e di 10,00 m. dalle costruzioni.

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

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

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

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

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

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

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

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

La realizzazione di serre per colture speciali è subordinata al rispetto delle medesime norme fissate dal PRG al precedente art.79.

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

#### Art. 82 - ZONE E3 : AGRICOLE CON PREVALENTI COLTURE ARBOREE.

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

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

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

Per le masserie e gli edifici rurali di interesse ambientale indicati con apposito retino nelle tavole di PRG e per quelli con carattere ambientale da accertarsi in sede di inventario dei beni culturali, si applicano le modalità di intervento stabilite nei precedenti articoli n.48 e n.79.

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

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

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

Si applicano i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria: iff = 0,02 mc/mq;
- lotto minimo dell'area interessata dall'intervento: S.mi. = 1 ettaro
- distacchi minimi dai confini: Dc = 5,00 mt;
- distacchi minimi tra edifici: Df = 10,00 mt.

b) - per aziende singole o raggruppate, anche se non contigue, che raggiungano una superficie non inferiore a 2 ettari, sono consentiti:

- per la residenza a servizio dell'azienda agricola:

l - volume massimo in un unico edificio V = 400 mc, aumentabile per ogni ettaro in più oltre ai 5 ettari nel rapporto di 30 mc/ha;

2 - altezza massima	Hmax = 4,50m
3 - lotto minimo su cui localizzare l'intervento:	S.mi. = 10.000 mq
4 - distacchi minimi dai confini:	Dc = 5,00 mt;
5 - distacchi minimi. tra edifici	df = 10,00 mt.

- per le attrezzature a servizio della produzione agricola:

- 1 - indice di fabbricabilità fondiaria: iff = 0,03 mc/mq
- 2 - altezza massima, ad eccezione dei volumi tecnici: Hmax = 7,50 m.
- 3 - lotto minimo su cui localizzare l'intervento: S.mi. = 10.000 mq.

Per gli interventi di cui alla lett.b) del presente articolo è consentito l'accorpamento di terreni non confinanti, con asservimento degli stessi trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, con l'osservanza dei rispettivi indici fissati dal PRG per le diverse zone agricole.

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

Nelle aree eventualmente libere da colture arboree, per aziende con terreni non inferiori ad un ettaro, è consentita l'installazione di serre con le prescrizioni e le norme del precedente art. 80.

#### Art. 83 - ZONE E4 : PRODUTTIVE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE.

Comprendono le aree del territorio, individuate dal PRG, che per la morfologia del terreno e dell'ambiente naturale ,la natura dello colture, la presenza di manufatti tipici della campagna salentina, costituiscono una zona di notevole interesse ambientale e paesaggistico.

In tale zona è vietata ogni modificazione della morfologia, dell'ambiente e dei manufatti esistenti.

Negli interventi devono essere rispettati i caratteri architettonici degli edifici, dei muri a secco, delle pagliare e di ogni altro manufatto tipico, e mantenute le sistemazioni di giardini, ed alberature esistenti.

Le case di campagna, gli edifici rurali e gli altri elementi di carattere ambientale, devono essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali di cui al precedente art. 57.

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

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 l'installazione di servizi igienici e tecnologici ed il miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti.

Nelle tavole di PRG sono perimetrati tutti i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie", che costituiscono una testimonianza storico-culturale da tutelare.

Per tali edifici sulla base della individuazione del PRG, e della documentazione a disposizione dell'Amministrazione, si provvederà alla loro catalogazione con l'inventario dei beni culturali, di cui al precedente art.57.

Gli interventi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- per gli edifici che rivestono valore storico-artistico o ambientale, riconosciuto dal PRG e/o dall'inventario, è consentita la ordinaria e straordinaria manutenzione ed il restauro ed il risanamento conservativo in analogia alle modalità consentite per lo zona A1.2 e con i criteri generali stabiliti per gli interventi nel Centro Storico.

Potranno essere consentiti interventi di ristrutturazione interna per la realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnici.

Per gli altri edifici potranno essere consentiti, in apporto alle esigenze produttive e di conduzione agricola, oltre il risanamento igienico ed edilizio, la ristrutturazione con l'aumento "una tantum" del 20% della superficie utile (Su) nel rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali dell'intero complesso.

#### Art. 84 : NUCLEI ED INTERVENTI AGRITURISTICI EXTRAURBANI.

DETTO ARTICOLO E' SOPPRESSOCAPO VII - ZONE FArt.85 - ZONE F : ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE.

Comprendono gli edifici pubblici esistenti e le aree di quartiere destinate ad attrezzature e servizi pubblici a livello urbano e territoriale secondo le previsioni del PRG, e sono indicate nelle tavole della zonizzazione e determinate in base agli standards urbanistici di cui al D.M.n.1444/68.

In rapporto alle esigenze dei vari settori, queste sono classificate come segue:

- Zone F1 : Attrezzature per l'istruzione (scuola dell'infanzia e dell'obbligo);
- Zone F2 : Attrezzature civile di interesse comune;
- Zone F3 : Attrezzature religiose di interesse comune;
- Zone F4 : Verde pubblico di quartiere d'urbanizzazione primaria
- Zone F5 : Verde pubblico attrezzato a parco per il gioco e lo sport;
- Zone F6 : Attrezzature militari, per la protezione civile e l'ordine pubblico;
- Zone F7 : Attrezzature sanitarie;
- Zone F8 : Attrezzature assistenziali e ricettive;
- Zone F9 : Attrezzature private d'interesse collettivo;
- Zone F10 : Attrezzature a servizio delle zone artigianali e industriali;
- Zone F11 : Attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico;
- Zone F12 : Attrezzature per fiere, esposizioni e mercato settimanale;
- Zone F13 : Attrezzature sportive e ricreative private;
- Zone F14 : Verde pubblico territoriale attrezzato per lo sport
- Zone F15: Verde attrezzato a parco territoriale;
- Zone F16: Parcheggi pubblici;
- Zone F17: Verde di arredo stradale;
- Zone F18: Attrezzature cimiteriali;
- Fasce di rispetto stradale;
- Zone di rispetto cimiteriale;
- Zone destinate alla viabilità urbana ed extraurbana.

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

Alcune attrezzature di interesse generale, potranno essere realizzate da Enti o altri soggetti giuridici privati che, a giudizio della Amm.ne Comunale, ne possono garantire l'attuazione delle finalità e la loro gestione nel rispetto dell'interesse generale.

Per la realizzazione di tali attrezzature e servizi, oltre alle prescrizioni delle presenti norme, dovranno essere rispettate le leggi ed i regolamenti che disciplinano le specifiche materie.

L'esecuzione delle attrezzature e dei servizi pubblici previsti dal PRG, e delle altre opere pubbliche, nonché la manutenzione straordinaria ed il restauro di edifici ed aree pubbliche, per gli immobili dei quali il Comune abbia la disponibilità, avverrà mediante progetti comunali esecutivi redatti a cura dell'Amm.ne comunale ed approvati dal Consiglio Comunale, il tutto nel rispetto delle norme in materia di lavori pubblici di cui alla L.R.n.27/85, della legge n.741/1U.12.1981 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

Ai sensi della legge n. 1/1978 art.1, e dell'art.38 della L.R.n.27/85, le Amministrazioni Pubbliche competenti potranno anche interscambiare le singole destinazioni ed il tipo di servizi previsti nelle zone F, senza che tale cambiamento costituisca variante al PRG.

Art. 86 - ZONE F1 : ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE.

Comprendono le aree e gli edifici destinati alle seguenti attrezzature:

- a) asilo nido;
- b) scuola materna;
- c) scuola elementare;
- d) scuola media.

Negli edifici esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ristrutturazione edilizia con l'aumento della superficie utile nella misura necessaria per il miglioramento delle condizioni igienico-funzionali dell'edificio.

Per le nuove costruzioni e l'ampliamento di edifici esistenti si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- a - indice di fabbricabilità fondiaria :  $iff = 3,00 \text{ mc/mq}$ ;
- b- rapporto di copertura :  $R.c. = 0,50 \text{ mq/mq}$ ;
- c - distanza minima dei confini :  $D.c. = H \text{ max del fronte dell'edificio e comunque non inferiore a } 6,00 \text{ m.}$

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

Art. 87 - ZONE F2 : ATTREZZATURE CIVILI D'INTERESSE COMUNE.

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

- amministrative-gestionali;
- culturali e partecipative (centro culturale, sale per riunioni ed esposizioni, mostre, proiezioni);
- sociali ed assistenziali, centro di servizi per anziani consultori;
- commerciali, pubbliche e ricreative (mercati e centri ricreativi);
- altri uffici e centri d'interesse comune (P.T.).

Dette attrezzature possono essere anche realizzate mediante concessione convenzionata a termine da altri Enti o privati che ne assumano la gestione soggetta al pubblico controllo.

L'Amministrazione Comunale dovrà, in tal caso, stabilire mediante apposite convenzioni i termini e le modalità della concessione in modo che risultino garantiti i servizi pubblici previsti.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- a - indice di fabbricabilità fondiaria :  $iff = 3,00 \text{ mc/mq}$ ;
- b - rapporto di copertura:  $Rc = 0,50 \text{ mq/mq}$ ;
- c - altezza massima:  $H \text{ max} = 11,00$

Le attrezzature F" possono anche trovare sistemazione in edifici esistenti di interesse storico-artistico ed ambientale purché le specifiche destinazioni siano compatibili con i caratteri degli edifici e non contrastino con le prescrizioni per essi stabilite dalle presenti norme.

In particolare le attrezzature di cui al presente articolo potranno essere localizzate nel "Palazzo Guarini", in fase di acquisizione da parte del Comune, nel rispetto delle prescrizioni previste dal precedente art. 47 per gli interventi di categoria A1.1.

Art. 88 - ZONE F3 : ATTREZZATURE RELIGIOSE DI INTERESSE COMUNE.

Sono destinate a centri religiosi, chiese e servizi parrocchiali.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici massimi:

- a - indice di fabbricabilità fondiaria:  $iff = 3,00 \text{ mc/mq}$ ;
- b - rapporto di copertura:  $Rc = 0,50 \text{ mq/mq}$ ;
- c - altezza massima :  $H_{\text{max}} = 14 \text{ m.}$  escluse torri campanarie che potranno avere altezze maggiori sino a  $25,00 \text{ m}$ ;
- d - distacchi dai confini  $Dc = 10,00 \text{ m}$ ;

e - parcheggi: 1,5 mq ogni 5 mq di superficie utile (Su).

Le aree verdi potranno essere utilizzate per il 50% per attrezzature per lo sport, svago e tempo libero con le medesime prescrizioni imposte per le zone F5.

Comprendono altresì le aree e gli edifici esistenti destinati a chiese e servizi parrocchiali.

Tali immobili, e relative aree, sono tutti di interesse storico-artistico-ambientale compresi nell'ambito del Centro Storico o in aree ad esso assimilate.

Gli interventi sono, quindi, singolarmente regolamentati dalle presenti norme, a seconda delle specifiche caratteristiche che distinguono i tipi d'intervento.

#### Art.89 - ZONE F4: VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE D'URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

Comprendono le aree pubbliche prossime a strade e piazze, o definite da esse, sistemate a verde ed attrezzate per la sosta nel verde ed attività ricreative a livello minimo.

In tali aree è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione di piccole costruzioni a carattere precario occorrenti per il deposito di attrezzi di giardinaggio, per eventuali servizi igienici, per chioschi ad uso bar, ristoro e giornali.

Le costruzioni non potranno impegnare una superficie coperta maggiore del 2% dell'area disponibile con tale destinazione.

Dovranno essere sistemate con alberature ad alto fusto e prato, per almeno il 60% della superficie di ogni singolo nucleo o zona con tale destinazione.

E' ammessa la concessione temporanea a cooperative, enti e privati che assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 30, garantendo durante questo periodo il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali ammessi da parte del Comune: scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune rientrerà nella piena proprietà delle costruzioni e terminerà ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.

#### Art. 90 - ZONE F5 : VERDE ATTREZZATO A PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT.

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

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

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

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

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

E' ammessa la concessione temporanea a cooperative, enti e privati che assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 30, garantendo durante questo periodo il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del Comune; scaduta il termine non rinnovabile della concessione, il Comune rientrerà nella piena proprietà dell'edificio e terminerà ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.

#### Art. 91 - ZONE F6 : ATTREZZATURE MILITARI, PER LA PROTEZIONE CIVILE E L'ORDINE PUBBLICO.

Comprendono le aree destinate a caserma dei Carabinieri, sede della polizia Urbana e sede delle altre attrezzature per la protezione civile e l'ordine pubblico.

Per le costruzioni nelle aree di zone F6 di singoli edifici si applicano i seguenti indici massimi:

a - indice di fabbricabilità fondiario : i.f.f.= 1,00 mc/mq;

b - rapporto di copertura : Rc = 0,40 mq/mq;

c - parcheggi : 1 mq ogni 5 mq di superficie utile Su.

D - altezza massima H = 8,00 mt.

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

#### Art. 92 - ZONE F7 : ATTREZZATURE SANITARIE.

Comprendono le aree destinate a servizi sanitari d'interesse generale quali:

- poliambulatorio;
- guardia medica;
- servizio di igiene;
- uffici USL;
- consultorio familiare, etc.

Tali servizi Possono essere realizzati anche mediante concessione convenzionata a termine dagli Enti competenti, che ne assumano la gestione, soggetta al pubblico controllo.

L'Amministrazione Comunale dovrà, in tal caso, stabilire mediante apposite convenzioni i termini e le modalità delle concessioni, in modo che risultino garantiti i servizi previsti.

Per gli interventi di edificazione si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

a – indice di fabbricabilità fondiaria : iff = 2,00 mc/mq

b – rapporto di copertura : Rc = 0,50 mq/mq;

c – altezza massima : Hmax = 8 m.

Le attrezzature F7 possono trovare anche localizzazione in edifici esistenti, d'interesse storico, artistico ed ambientale, purchè le specifiche destinazioni siano compatibili con i caratteri degli edifici e non contrastino con le prescrizioni per essi stabilite dalle presenti norme.

#### Art. 93 - ZONE F8 : ATTREZZATURE ASSISTENZIALI RICETTIVE.

Comprende in particolare l'area e l'edificio destinati a sede della casa di riposo per anziani "Ignazio Guarini".

Tenuto conto che l'edificio che ospita l'attuale sede si pone in contrasto con l'adiacente Palazzo Guarini, classificato dal PRG come edificio di categoria Al.1 (monumentale), che altera profondamente i caratteri dell'edificato storico e che contrasta con la sistemazione prevista dal PRG per il Largo Indipendenza, se ne prescrive la demolizione ed il trasferimento nell'adiacente zona F9, all'uopo reperita dal PRG.

Le aree rinvenienti dalla demolizione dovranno essere destinate e sistemate a verde pubblico, in conformità a quanto prescritto per le zone F4 (verde pubblico di quartiere d'urbanizzazione primaria) dal precedente art. 89, nonchè nel rispetto delle prescrizioni e delle modalità d'intervento dell'art.51 e 52, prima categoria d'intervento "verde di pertinenza ad edifici di valore ambientale e storico-artistico".

L'edificio esistente potrà in ogni caso essere mantenuto soltanto sino alla realizzazione e funzionamento a regime della nuova sede, e non potrà essere ampliato, se non per realizzare unicamente volumi tecnici destinati ad impianti tecnologici strettamente indispensabili.

In attesa della demolizione sono consentiti soltanto interventi per opere interne ex art.26 della legge n.47/85, ovvero di manutenzione ordinaria e straordinario.

#### Art.94 - ZONE F9 : ATTREZZATURE PRIVATE D'INTERESSE COLLETTIVO.

Comprendono aree libere ed edifici con relative aree di pertinenza appartenenti a istituzioni religiose, enti morali o privati destinati ad attrezzature in genere d'interesse collettivo: scolastiche ai diversi livelli, scuole speciali, sportive, assistenziali, sociali, culturali, finanziarie (sedi di banche o simili).

Nelle costruzioni esistenti è ammessa la ordinaria e straordinaria manutenzione ed il

risanamento igienico-edilizio, con il rispetto delle eventuali caratteristiche storico-artistiche e ambientali degli edifici; è consentito "una tantum" l'ampliamento sino al 10% della superficie utile (Su) per miglioramento igienico e funzionale degli immobili.

Per le nuove costruzioni e l'ampliamento, oltre il 10%, di edifici esistenti, ove ammissibili, si applicano gli indici e le prescrizioni seguenti:

A) Zona F9 adiacente alla zona F8 destinata alla attuale sede della casa di riposo "Ignazio Guarini":

- è ammessa unicamente la destinazione d'uso assistenziale, ed esattamente la nuova sede della casa di riposo "Ignazio Guarini".

L'intervento, ammesso in forma diretta, è consentito soltanto allorché la proprietà della Casa di Riposo, ai sensi del precedente art.93, si impegna, fornendo idonee e congrue garanzie, mediante apposita convenzione a demolire entro e non oltre tre anni dalla data di inizio dei lavori di costruzione della nuova sede, quella attualmente esistente in zona F8.

Tale periodo di tre anni è fissato improrogabilmente soltanto per consentire il trasferimento degli ospiti dalla vecchia alla nuova struttura, senza arrecare loro disagio. E' consentita, ai sensi delle leggi vigenti, qualsivoglia destinazione d'uso consimile a quella attuale (pensionato, casa albergo, struttura sanitaria a carattere assistenziale etc), comprese eventuali ulteriori funzioni di supporto (sale per lo svago, ambienti per attività lavorative, cappella, pronto soccorso e centro medico, uffici amministrativi etc.).

Ove, decorsi i tre anni dalla data di inizio dei lavori, non venga demolita l'attuale sede in zona F8, a tanto provvederà, in forma sostitutiva, la Pubblica amministrazione, a spese del proprietario, e l'intera area su cui insiste il fabbricato, oltre all'area di sedime (e tipizzata F8), verrà acquisita gratuitamente al patrimonio indisponibile del Comune.

Tali sanzioni e poteri sostitutivi dovranno essere appositamente ed esplicitamente disciplinati nella convenzione di cui in precedenza. Inoltre i caratteri architettonici del nuovo edificio dovranno essere quelli prescritti dal precedente art.51, lett. a) e b).

Per tale intervento in questa zona si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- 1). indice di fabbricabilità fondiaria: iff = 5,5 mc/mq;
- 2). rapporto di copertura: Rc = 0,70 mq/mq;
- 3). altezza massima: Hmax = 11m;
- 4). numero dei piani: NP = 3 piani fuori terra;
- 5). parcheggi: 1 mq ogni 10 mc di volume (V);
- 6). distacchi dai confini: Dc = non inferiore a 6,00 m;
- 7). distacchi dai fabbricati: Df = non inferiore a 11 m;
- 8). le aree libere dovranno essere sistemate a verde con alberature d'alto fusto, nel rispetto di quanto prescritto dal precedente art.52, secondo categoria d'intervento, "verde privato di pertinenza a edifici di valore ambientale".

B ) Altre zone F9 :

B.1) Per destinazioni d'uso per impianti sportivi privati d'uso pubblico ed attrezzature ricreative private:

Comprendono le attrezzature sportive e ricreative di interesse urbano che il PRG prevede con tale destinazione nella zona F9.

I nuovi impianti coperti e scoperti dovranno essere inclusi in aree libere alberate o sistemate a verde senza attrezzature e non superare il 50% della superficie complessiva dell'area F9 a destinazione omogenea.

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

- indice di fabbricabilità fondiaria: i.f.f. = 1,00 mc/mq;
- rapporto di copertura Rc = 0,25 mq/mq;

- altezza massima: H m a x =9,00m.

I parcheggi per gli impianti coperti e scoperti dovranno essere previsti, tenendo conto anche degli eventuali parcheggi esterni nell'area, nella misura di 4 mq per ogni spettatore previsto nel coso 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 1 pianta per ogni 30 mq di superficie.

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

Nuove attrezzature sportive e ricreative private d'uso pubblico possono essere autorizzate nelle zone agricole E1 ed E2 mediante concessione convenzionata e nel rispetto degli indici massimi e prescrizioni stabilite per le altre zone F9.

#### B.2) Per le altre destinazioni d'uso consentite:

Gli interventi potranno essere ammessi nel rispetto dei seguenti indici:

- 1 - indice di fabbricabilità fondiaria: iff =3 mc/mq;
- 2 - rapporto di copertura: Rc =0,60 mq/mq;
- 3 - altezza massima: Hmax = 11,00 mI;
- 4 - numero dei piani; NP = 3 piani fuori terra;
- 5 - parcheggi: 1 mq ogni 5 mq di superficie utile (Su);
- 6 - distacchi dai confini: Dc = non inferiore a 6,00 m;
- 7 - distacchi dai fabbricati: Df =non inferiore a 11,00 m.

Anche per gli interventi di cui ai punti B.1 e B.2 è ammesso il carattere diretto, subordinato a concessione convenzionata, che stabilirà termini e modalità d'intervento, in modo che risultino continuativamente e stabilmente garantiti i servizi previsti.

#### Art. 95 – ZONE F10: ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLE ZONE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

Comprendono le aree destinate alla realizzazione di nuclei di attrezzature a servizio degli insediamenti industriale esistenti o previsti secondo le indicazioni del PRG.

In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni:

- attrezzature di servizio sociale (ambulatori, pronto soccorso, asilo nido);
- attrezzature ricreative e sportive, mense e ristoro;
- botteghe, uffici e pubblici servizi.

Gli interventi sono soggetti alla formazione dello strumento urbanistico esecutivo, esteso al comparto unitario in cui sono inserite.

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

- a – indice di fabbricabilità fondiaria: i. f. f. = 1,00 mc/mq;
- b – rapporto di copertura;
- c – parcheggi (se non previsti marginalmente);
- d – altezza massima H = 5,00 mt.

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

#### Art. 96 – ZONE F11: ATTREZZATURE ED IMPIANTI TECNOLOGICI DI SERVIZIO PUBBLICO

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

Gli interventi di modifica e/o nuova realizzazione degli impianti saranno realizzati sulla base di progettazioni esecutive, nel rispetto del precedente art. 85.

Art. 97 – ZONE F12: ATTREZZATURE PER FIERE, ESPOSIZIONI E MERCATI

Comprendono le aree, con una delle zone F4, destinate dal PRG ad attività fieristiche e commerciali a carattere temporaneo, nonché al mercato settimanale.

Non sono consentite installazioni fisse o manufatti di alcun tipo, ad eccezione di servizi igienici e per deposito attrezzi, con una Su non superiore a mq. 200, da realizzarsi esclusivamente al di sotto del piano di campagna (interrati), al fine di non creare contrasto con il vicino edificio monumentale ricadente nella zona E4.

L'area dovrà essere sistemata adeguatamente e predisposta alla sua destinazione d'uso, a mezzo di un preventivo progetto esecutivo, subordinato al favorevole parere da parte della Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Puglia.

Lungo il perimetro dell'area F12, dovranno essere messe a dimora alberature d'alto fusto.

Art. 98 – ZONE F13: ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE PRIVATE.

Comprendono parti del territorio lontane dal centro edificato, nelle quali è possibile realizzare facoltativamente attrezzature sportive e ricreative private, d'interesse collettivo.

In assenza d'intervento da parte dei privati proprietari, per tali zone vale la disciplina delle zone E3: produttive agricole normali.

Sono ammessi in particolare:

- campi da gioco e calcetto;
- campi da tennis;
- piste per il gioco delle bocce;
- piscine scoperte o coperte;
- eliporto;
- piste per go-kart;
- impianti per il tiro a segno e/o tiro al piattello;
- altri tipi di impianti sportivi che non richiedono notevoli superfici e volumi edificati;
- servizi ed attrezzature annessi alle destinazioni suddette.

I predetti interventi sono consentiti, previa redazione ed approvazione di piano urbanistico preventivo, alle seguenti condizioni e con i seguenti indici:

a – lotto minimo: intero comparto d'intervento unitario;

b – indice di fabbricabilità fondiaria:  $iff = 0,8 \text{ mc/mq}$ ;

c – altezza massima:  $H \text{ max} = 9,00 \text{ m}$ .

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

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

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

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

E' consentita la realizzazione di un alloggio per il custode o per il titolare degli impianti, per una superficie coperta massima pari a 150 mq.

Art. 99 – ZONE F14: VERDE PUBBLICO TERRITORIALE ATTREZZATO PER LO SPORT.

Comprendono le aree pubbliche destinate a verde con gli impianti coperti e scoperti destinati alle attrezzature sportive per i giovani e gli adulti a dimensione territoriale, nonché gli impianti sportivi esistenti.

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

Per gli interventi si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- a) per attrezzature ed impianti scoperti:
  - superficie massima occupata  $S_u = 60\%$  della superficie fondiaria  $S_f$ ;
- b) per gli spogliatoi e servizi annessi:
  - superficie coperta massima =  $2\%$  della superficie fondiaria;
- c) per attrezzature ed impianti coperti:
  - indice di fabbricabilità fondiaria i. f. f. =  $1,00$  mc/mq;
  - rapporto di copertura:  $25\%$  della superficie fondiaria;
- d) parcheggi: non inferiori al  $10\%$  della superficie del comparto.

E' consentita la realizzazione di un alloggio per il custode o per il titolare degli impianti per una superficie coperta massima pari a  $150$  mq.

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

#### Art. 100 – ZONE F15: VERDE ATTREZZATO A PARCO TERRITORIALE

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

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

L'intervento dovrà essere di carattere unitario, esteso alla intera superficie dei nuclei a destinazione omogenea, comprendente la viabilità ad essi esterna, a mezzo di progettazione esecutiva di iniziativa pubblica.

Sono consentiti:

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

con l'applicazione dei seguenti indici:

- a) indice di utilizzazione fondiaria: - per le strutture coperte i. f. f. =  $0,05$  mc/mq;
- b) altezza massima:  $H_{max} = 5,00$  m;
- c) indice di utilizzazione fondiaria: - per le attrezzature all'aperto:  $U_f = 0,20$  mq/mq.

Le aree libere devono essere destinate a verde con alberature ad alto fusto nella misura non inferiore al  $60\%$  della superficie complessiva.

E' ammessa la concessione temporanea a cooperative, enti e privati, che assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a  $35$ , garantendo durante questo periodo il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del Comune; scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune rientra nella piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario, che ne cessa l'uso.

#### Art. 101 – ZONE F16: PARCHEGGI PUBBLICI

Comprendono le aree destinate a parcheggi pubblici secondo le previsioni del PRG indicate nelle tavole di zonizzazione e dimensionate in modo da soddisfare il relativo standard fissato nell'art. 10 delle presenti norme.

Nella formazione degli strumenti urbanistici esecutivi relativi ai comparti d'intervento unitario, devono altresì destinarsi a parcheggi pubblici le ulteriori aree nella misura stabilita in rapporto alle specifiche destinazioni di zona o di edifici.

Le aree destinate a parcheggi dovranno essere protette da fasce a verde con alberature ad alto fusto.

Si intende qui richiamato altresì il precedente art. 34.

#### Art 102 – ZONE F17: VERDE DI ARREDO STRADALE

Comprendono le aree destinate a spazi pubblici e fasce sistemate a verde lungo i tracciati della viabilità urbana e comprensoriale.

Sono destinate alle sistemazioni del verde con alberature e piantumazioni compatibili con la sicurezza del traffico.

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

#### Art. 103 – ZONE F18: ATTREZZATURE CIMITERIALI

Comprendono le aree e le strutture esistenti del cimitero, e le zone di ampliamento dal PRG, destinate alle attrezzature cimiteriali ed ai servizi connessi, compresi gli uffici amministrativi, garages, depositi e l'alloggio del guardiano.

Gli interventi nelle zone di ampliamento dovranno rispettare i seguenti indici e prescrizioni riferiti alla superficie fondiaria d'intervento:

- indice di utilizzazione fondiaria, riferito alla superficie fondiaria di intervento:

- a) – per le strutture e le aree destinate alla sepoltura: R. c. = 40% della Sf
- b) - per i servizi coperti: R. c. = 5% della Sf
- c) – superficie riservata a verde con alberature ad alto fusto: R. c. = 40% della Sf

E' prescritta la conservazione delle cappelle, dei monumenti e degli elementi architettonici esistenti, che abbiano carattere storico-artistico.

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione e di restauro conservativo.

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

#### Art. 104 – FASCE ED AREE DI RISPETTO STRADALE

Nelle tavole di PRG, sono indicate le fasce ed aree di rispetto della rete viaria, che rappresentano le distanze minime da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio stradale ai sensi del D. L. 30.4.92 n. 285 del D. P. R. 16.12.92 n. 945 e successive modificazioni.

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

- strade di tipo A (autostrade) ml. 60
- strade di tipo B (extraurbane principali) ml. 40
- strade di tipo C (extraurbane secondarie) ml. 30
- strade di tipo F (locali) ml. 20
- strade di tipo F (vicinali) ml. 10

Nelle fasce di rispetto della rete viaria indicate nelle tavole di PRG, non è consentita alcuna nuova costruzione.

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

Nelle fasce di rispetto stradali può essere consentita, a titolo precario, la installazione di impianti per la distribuzione di carburante, a condizione che non rechino pregiudizio alla sicurezza del traffico.

Gli impianti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini e servizi igienici, con esclusione di abitazioni e di attività commerciali), devono comunque rispettare i seguenti indici massimi e prescrizioni:

-indice di fabbricabilità fondiaria:  $iff = 0,10 \text{ mc/mq}$ ;

-rapporto di copertura:  $Rc = 0,04 \text{ mq/mq}$ ;

-altezza massima  $H_{max} = 5,00 \text{ m}$ ;

-arretramento dal filo stradale: non inferiore alla metà della larghezza stabilita per la relativa fascia di rispetto.

Le autorizzazioni alla realizzazione di tali impianti e la concessione per la costruzione dei relativi accessori sono di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per motivi di interesse pubblico.

Salvo diverse specifiche indicazioni del PRG, le fasce e le aree di rispetto stradale concorrono allo sfruttamento urbanistico-edilizio delle altre aree immediatamente adiacenti, potendosi edificare su queste ultime utilizzando anche gli indici ed i parametri espressi, per analogia, dalle aree di rispetto di cui al presente articolo, ove ricorrano comunque tutte le condizioni previste dalla presente normativa, dal Regolamento Edilizio e da altre leggi e norme vigenti.

#### Art. 105 - ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE.

Entro le aree di rispetto cimiteriale, indicate nelle tavole del PRG, è vietata qualsiasi costruzione o ampliamento di edifici esistenti, ai sensi dell'art.338 della legge n.1265 del 1939 ed ai sensi della legge n.983/1957.

Sono consentiti limitatamente agli edifici già esistenti alla data di adozione del PRG, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Vale anche per queste zone quanto precisato e normato all'ultimo comma del precedente art.104.

#### Art. 106 - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' URBANA ED EXTRAURBANA.

Comprendono le aree destinate alle sedi viarie esistenti e quelle previste dal PRG per il loro ampliamento e per i nuovi sistemi di viabilità urbani e comprensoriali, compresi gli svincoli e raccordi, gli spazi di sosta e di servizio.

In tali zone è consentita la realizzazione delle opere di manutenzione delle sedi stradali e degli spazi connessi, e quelle relative ai servizi funzionali (illuminazione, segnaletica, sistemi protettivi) ed agli impianti tecnologici urbani (canalizzazione delle reti di acquedotto, fognatura, elettriche, telefoniche e gas).

Gli interventi sono soggetti alla formazione dei progetti esecutivi o degli strumenti urbanistici attuativi, che dovranno precisare:

- il dimensionamento esecutivo delle sezioni stradali, degli incroci attrezzati a livello e degli svincoli a diversi livelli;
- i sistemi di canalizzazione della viabilità primaria, con il riordino degli accessi nelle reti di scorrimento veloce, secondo le previsioni indicate nelle tavole del PRG;
- la viabilità pedonale e la sistemazione degli spazi destinati a verde di arredo stradale di cui al precedente art. 102.

I nuovi tracciati stradali e gli svincoli previsti dal PRG hanno valore di massima ai fini della realizzazione dei progetti esecutivi e potranno essere adeguati allo scopo di conseguire miglioramenti tecnici e funzionali dei sistemi indicati.

Essi hanno tuttavia valore vincolante nei confronti dei proprietari delle aree interessate, sino alla formazione e realizzazione dei relativi progetti esecutivi.

### TITOLO IV – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 107 – EFFETTI E MISURE DI SALVAGUARDIA DEL PRG.

Il PRG costituisce quadro di riferimento vincolante per ogni attività comportante trasformazione urbanistico-edilizia del territorio comunale.

A norma dell'Art. 17 della L.R. n. 56/80, dalla data di adozione del PRG e fino all'entrata in vigore del Piano, il Sindaco è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande di Concessioni Edilizie in contrasto con le previsioni e prescrizioni del Piano Regolatore.

A richiesta del Sindaco e nel periodo suddetto la Giunta Regionale, con provvedimento motivato, da notificare all'interessato a norma del Codice di Procedura Civile o tramite messo comunale, può ordinare la sospensione dei lavori per i quali la concessione edilizia sia stata rilasciata prima dell'adozione del PRG e che siano tali da comprometterne o renderne più onerosa l'attuazione.

Tutte le disposizioni, le norme e le previsioni urbanistiche in vigore nel territorio comunale, che siano in contrasto o incompatibili con le previsioni del PRG e con le prescrizioni delle presenti norme di attuazione, sono sostituite con la disciplina urbanistica del PRG.

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

Le concessioni edilizie rilasciate anteriormente alla data di entrata in vigore del PRG, che risultino in contrasto con le previsioni del Piano, a norma dell'art. 10 della legge 765/67 decadono con l'entrata in vigore delle nuove previsioni urbanistiche, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengono completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio.

Il sindaco controlla il rispetto delle presenti disposizioni.

Art. 108 – PRECARI EDILIZI

La costruzione, anche senza opere infisse temporaneamente o stabilmente nel suolo, e l'installazione di strutture di qualsiasi genere destinate ad usi abitativi, produttivi, di servizio, commerciali e i qualsivoglia altra natura, è equiparata sotto ogni profilo all'edificazione di manufatti stabili, è pertanto è consentita soltanto in conformità e nel rispetto degli indici e dei parametri previsti dal PRG per ogni singola zona.

La sosta di tende, roulotte, caravans e simili è consentita esclusivamente all'interno di aree per campeggi, regolarmente attrezzate ed autorizzate in conformità alle presenti norme.

Art. 109 – AREE ED IMMOBILI SOTTOPOSTI A VINCOLO

Il PRG non individua e perimetra alcuna area assoggettata ai vincoli di tutela di cui alla legge n. 1089/1939 ovvero n. 1497/1939, in materia, rispettivamente di Beni Culturali e di Interesse Paesaggistico.

Non risultano altresì alla data odierna, aree assoggettate a vincolo idrogeologico.

Tuttavia, ove tali vincoli, o altri di diversa natura, di competenza di Enti Statali, Regionali o Provinciali, venissero imposti, le relative aree saranno automaticamente assoggettate a a tutte le disposizioni di legge derivanti dai vincoli apposti, che prevarranno sulle norme del PRG eventualmente in contrasto.

Sono invece da intendersi integralmente assoggettate alla tutela di cui all'art. 1 della legge 1089/39 tutti gli immobili e le cose, di cui al predetto articolo, di proprietà della Provincia, del Comune, degli Enti e degli Istituti legalmente riconosciuti, nonché tutte quelle che in futuro potranno essere ritrovate, e che rivestano interesse archeologico, artistico, storico ed etnografico.

Tale vincolo ove non già operante ai sensi dell'art. 4 della legge 1089/39, deve

intendersi proposto dal PRG per tutti gli immobili di categoria A. 1.1.

#### Art. 110 – COSTRUZIONI IRREGOLARI

Per tutti gli edifici e/o le attività esistenti, che siano in contrasto con le destinazioni d'uso e le altre norme previste dal PRG per le zone in cui esse ricadono, sono consentiti soltanto interventi di manutenzione, ovvero di adeguamento dei cicli lavorativi, che non comportino ampliamenti dell'involuppo planialtimetrico dell'edificato.

#### Art. 111 – UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI DI FABBRICABILITA'

Resta fermo che gli indici di fabbricabilità, fissati dal PRG per le diverse zone del territorio, non possono essere applicati ad aree già asservite, o comunque pertinenti, ad edifici esistenti, se non per ampliamenti degli stessi, ovvero per ulteriori costruzioni fino allo sfruttamento integrale degli indici quale sommatoria dei preesistenti e dei nuovi edifici.

Questa norma non trova applicazione nel caso di demolizione con ricostruzione.

#### ART. 112 – RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Per tutto quanto non disciplinato espressamente dal PRG, valgono le vigenti leggi, regolamenti e norme comunali, provinciali, regionali e statali.

**N.B. : TUTTE LE PARTI DEGLI ARTICOLI SCRITTE IN CARATTERE  
CORSIVO SONO LE PRESCRIZIONI RIPORTATE DALLA REGIONE PUGLIA IN  
SEDE DI APPROVAZIONE DEL p.r.g. E DELLA VARIANTE AL P.I.P. GIUSTE  
DELIBERE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 1374 DEL 22 LUGLIO 2008 E N.1532  
DEL 2 SETTEMBRE 2008.**

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALICAPO I – AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PRG.

Art. n. 1	-	Elementi costitutivi del PRG.	Pag. n. 1
Art. n. 2	-	Finalità delle norme e degli elaborati grafici.	Pag. n. 3
Art. n. 3	-	Applicazione del PRG.	Pag. n. 4
Art. n. 4	-	Trasformazione urbanistica ed edilizia.	Pag. n. 4
Art. n. 5	-	Deroghe.	Pag. n. 4
Art. n. 6	-	Vincoli di carattere sovracomunale.	Pag. n. 4

CAPO II – INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.

Art. n. 7	-	Indici urbanistici.	Pag. n. 6
Art. n. 8	-	Indici e parametri edilizi.	Pag. n. 8
Art. n. 9	-	Distanze ed altezze.	Pag. n. 10
Art. n. 10	-	Standards urbanistici.	Pag. n. 11
Art. n. 11	-	Attuazione degli Standards urbanistici.	Pag. n. 12
Art. n. 12	-	Attrezzature a livello urbano e territoriale. Attrezzature e servizi di interesse generale.	Pag. n. 13
Art. n. 13	-	Parcheggi privati.	Pag. n. 13
Art. n. 14	-	Tipi edilizi.	Pag. n. 13
Art. n. 15	-	Interventi edilizi.	Pag. n. 14

TITOLO I I– STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PRG

Art. n. 16	-	Modalità di attuazione del PRG: generalità.	Pag. n. 17
------------	---	---	------------

CAPO I – STRUMENTI PROGRAMMATORI.

Art. n. 17	-	Programma pluriennale di attuazione (PPA).	Pag. n. 17
------------	---	--	------------

CAPO I I – STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI PREVISTI DAL PRG.

Art. n. 18	-	Intervento urbanistico preventivo.	Pag. n. 19
Art. n. 19	-	Intervento diretto.	Pag. n. 19

CAPO III – MODALITA' DELL'INTERVENTO PREVENTIVO.

Art. n. 20	-	Piani esecutivi di iniziativa pubblica.	Pag. n. 20
Art. n. 21	-	Piani esecutivi di iniziativa privata.	Pag. n. 21

CAPO IV – MODALITA' DELL'INTERVENTO DIRETTO.

Art. n. 22	-	Concessione ad edificare.	Pag. n. 24
Art. n. 23	-	Concessione per l'edilizia convenzionata.	Pag. n. 24
Art. n. 24	-	Termini di decadenza della concessione.	Pag. n. 25
Art. n. 25	-	Interventi esecutivi diretti di iniziativa pubblica.	Pag. n. 25
Art. n. 26	-	Interventi per l'attuazione delle infrastrutture.	Pag. n. 25
Art. n. 27	-	Utilizzazione degli indici.	Pag. n. 26
Art. n. 28	-	Trascrizione in mappa.	Pag. n. 26
Art. n. 29	-	Licenza d'uso.	Pag. n. 27

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

Art. n. 30	- Destinazione d'uso.	Pag. n. 28
Art. n. 31	- Decoro dell'ambiente urbano.	Pag. n. 28
Art. n. 32	- Apposizione di insegne e mostre.	Pag. n. 28
Art. n. 33	- Tutela e sviluppo del verde.	Pag. n. 29
Art. n. 34	- Aree a parcheggio pubblico.	Pag. n. 29
Art. n. 35	- Inquinamenti.	Pag. n. 30
Art. n. 36	- Cave.	Pag. n. 30
Art. n. 37	- Discariche ed interramenti.	Pag. n. 30
Art. n. 38	- Aree per parco rottami.	Pag. n. 31
Art. n. 39	- Ritrovamenti archeologici.	Pag. n. 31
Art. n. 40	- Tutela dell'ambiente naturale e delle risorse territoriali.	Pag. n. 31
Art. n. 41	- Zone di interesse naturale.	Pag. n. 32
Art. n. 42	- Tutela del patrimonio boschivo e dell'ambiente agricolo.	Pag. n. 32
Art. n. 43	- Viabilità.	Pag. n. 33

### TITOLO III- PREVISIONI DEL PRG

#### CAPO I – ZONIZZAZIONE.

Art. n. 44	- Suddivisione in zone omogenee del territorio comunale.	Pag. n. 34
------------	--	------------

#### CAPO II – ZONE A.

Art. n. 45	- ZONE A: Residenziali degli insediamenti storici e di interesse ambientale.	Pag. n. 36
Art. n. 46	- ZONE A1: Centro Storico – Zona di recupero.	Pag. n. 37
Art. n. 47	- Edifici Monumentali: Categoria A1.1.	Pag. n. 37
Art. n. 48	- Edifici di interesse Storico-Artistico Categoria A1.2.	Pag. n. 38
Art. n. 49	- Tessuti Edilizi di Interesse Ambientale Categoria A1.3.	Pag. n. 39
Art. n. 50	- Tessuti di non rilevante interesse: Categoria A1.4 – Edifici recenti.	Pag. n. 40
Art. n. 51	- Edifici in contrasto con l'ambiente: Categoria A1.5.	Pag. n. 40
Art. n. 52	- Interventi nelle aree libere e nelle zone destinate a verde privato.	Pag. n. 41
Art. n. 53	- ZONA A2: di rispetto al Centro Storico e di salvaguardia ambientale.	Pag. n. 43
Art. n. 54	- ZONA A3: d'interesse Ambientale.	Pag. n. 43
Art. n. 55	- Interventi diretti nel Centro Storico: Zone A1 – A2.	Pag. n. 44
Art. n. 56	- Norme e prescrizioni per la redazione dei progetti degli Interventi dei Centri Storici.	Pag. n. 45
Art. n. 57	- Inventario dei beni culturali ed ambientali.	Pag. n. 46

#### CAPO III – ZONE B.

Art. n. 58	- ZONE B: Residenziali di completamento.	Pag. n. 47
Art. n. 59	- ZONA B1: Residenziale saturata di completamento edilizio.	Pag. n. 47
Art. n. 60	- ZONA B2: Residenziali di completamento edilizio.	Pag. n. 48
Art. n. 61	- ZONA B3: Estensive di completamento residenziali (edifici Isolati esistenti).	Pag. n. 49

#### CAPO IV – ZONE C.

Art. n. 62	-	ZONE C: Residenziali di nuovo insediamento.	Pag. n. 50
Art. n. 63	-	ZONE C1 – C2: Residenziali di espansione esecutive.	Pag. n. 50
Art. n. 64	-	ZONA C1: Residenziali d'espansione previste dal P.d.P.	Pag. n. 51
Art. n. 65	-	ZONA C2: Residenziali d'espansione.	Pag. n. 52
Art. n. 66	-	ZONE C: con PEEP vigente.	Pag. n. 52

**CAPO V – ZONE D.**

Art. n. 67	-	ZONE D: Produttive per insediamenti artigianali e commerciali.	Pag. n. 53
Art. n. 68	-	ZONA D1: Artigianale ed industriale esistente con P.I.P. Vigente.	Pag. n. 53
Art. n. 69	-	ZONA D2: Zona produttiva artigianale ed industriale.	Pag. n. 54
Art. n. 70	-	Aree per parco rottami.	Pag. n. 54
Art. n. 71	-	Aree per attività nocive e discarica controllata.	Pag. n. 55
Art. n. 72	-	Apertura e sistemazione di cave.	Pag. n. 55
Art. n. 73	-	Domanda per l'apertura e sistemazione di cave.	Pag. n. 55
Art. n. 74	-	Documentazione tecnica da allegare alla domanda per l'apertura e la sistemazione di cave.	Pag. n. 55
Art. n. 75	-	Rilascio della concessione per l'apertura e sistemazione di cave.	Pag. n. 56
Art. n. 76	-	ZONA D3:Produttive artigianali ed industriali esistenti.	Pag. n. 56
Art. n. 77	-	ZONA D4: Miste produttive e residenziali per attività artigianali.	Pag. n. 57
Art. n. 78	-	ZONA D5: Impianti di distribuzione carburanti.	Pag. n. 58
Art. n. 78 bis	-	ZONA D6 : produttive per attività artigianali, commerciali e direzionali	Pag. n. 58

**CAPO VI – ZONE E.**

Art. n. 79	-	ZONE E: Destinate ad uso agricolo.	Pag. n. 58
Art. n. 80	-	ZONE E1: Produttive agricole residenziali.	Pag. n. 59
Art. n. 81	-	ZONE E2: Produttive agricole normali.	Pag. n. 60
Art. n. 82	-	ZONE E3: Agricole con prevalenti colture arboree.	Pag. n. 61
Art. n. 83	-	ZONE E4: Produttive agricole di salvaguardia ambientale.	Pag. n. 62
Art. n. 84	-	Nuclei ed interventi agrituristici extraurbani.	Pag. n. 63

**CAPO VII – ZONE F.**

Art. n. 85	-	ZONE F: Attrezzature e servizi di interesse generale.	Pag. n. 64
Art. n. 86	-	ZONE F1: Attrezzature per l'istruzione.	Pag. n. 65
Art. n. 87	-	ZONE F2: Attrezzature civili di interesse comune.	Pag. n. 65
Art. n. 88	-	ZONE F3: Attrezzature religiose di interesse comune.	Pag. n. 65
Art. n. 89	-	ZONE F4: Verde pubblico di quartiere d'urbanizzazione primaria.	Pag. n. 66
Art. n. 90	-	ZONE F5: Verde attrezzato a parco per il gioco e lo sport.	Pag. n. 66
Art. n. 91	-	ZONE F6: Attrezzature militari per la protezione civile e L'ordine pubblico.	Pag. n. 66
Art. n. 92	-	ZONE F7: Attrezzature sanitarie.	Pag. n. 67
Art. n. 93	-	ZONE F8: Attrezzature assistenziali ricettive.	Pag. n. 67
Art. n. 94	-	ZONE F9: Attrezzature private d'interesse collettivo.	Pag. n. 67
Art. n. 95	-	ZONE F10: Attrezzature a servizio della zona artigianale ed	

	industriale.	Pag. n. 69
Art. n. 96	- ZONE F11: Attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico.	Pag. n. 69
Art. n. 97	- ZONE F12: Attrezzature per fiere esposizioni e mercati.	Pag. n. 69
Art. n. 98	- ZONE F13: Attrezzature sportive e ricreative private.	Pag. n. 70
Art. n. 99	- ZONE F14: Verde pubblico territoriale attrezzato per lo sport.	Pag. n. 70
Art. n. 100	- ZONE F15: Verde attrezzato a parco territoriale.	Pag. n. 71
Art. n. 101	- ZONE F16: Parcheggi pubblici.	Pag. n. 71
Art. n. 102	- ZONE F17: Verde di arredo stradale.	Pag. n. 72
Art. n. 103	- ZONE F18: Attrezzature cimiteriali.	Pag. n. 72
Art. n. 104	- Fasce ed aree di rispetto stradale.	Pag. n. 72
Art. n. 105	- Zone di rispetto cimiteriale.	Pag. n. 73
Art. n. 106	- Zone destinate alla viabilità urbana ed extraurbana.	Pag. n. 73

#### TITOLO IV – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. n. 107	- Effetti e misure di salvaguardia del P.R.G.	Pag. n. 74
Art. n. 108	- Precari edilizi.	Pag. n. 74
Art. n. 109	- Aree ed immobili sottoposti a vincolo.	Pag. n. 74
Art. n. 110	- Costruzioni irregolari.	Pag. n. 75
Art. n. 111	- Utilizzazione degli indici di fabbricabilità.	Pag. n. 75
Art. n. 112	- Riferimenti legislativi.	Pag. n. 75