

COMUNE DI ZOLLINO

Piano Regolatore Generale

Norme Tecniche di Attuazione

CAPITOLO I°

NORME GENERALI

ART. 1 - FINALITA' DELLA DISCIPLINA URBANISTICA.

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

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

ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PRG.

Il Piano Urbanistico Generale è costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1 – Inquadramento territoriale, rapp. 1: 10.000;

Tav. 2 – Territorio comunale, rapp. 1: 5.000;

Tav. 3/a, b e c – Zonizzazione, rapp. 1:2.000;

Tav. 4/a, b e c – PUTT/P, rapp. 1:2.000

- Relazione;

- Norme Tecniche d'Attuazione;

- Regolamento Edilizio.

ART. 3 - APPLICAZIONE DEL PRG.

Ai sensi della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni, della legge 28 gennaio 1977 n.10, della L.R. 31.mag.1980 n.56, della L.R. 27.lug.2001, n. 20 “Norme generali di governo e uso del territorio”, il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio approvato con del. G.R. n. 1748 del 15.dic.2000, il Testo Unico per l’Edilizia, la disciplina urbanistico - edilizia del PRG si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle planimetrie, delle presenti norme e del Regolamento Edilizio.

ART. 4 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI.

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

Nei casi di intervento urbanistico preventivo si applicano gli indici di fabbricabilità territoriali (I.F.T.).

Nel caso di intervento urbanistico diretto si applicano gli indici di fabbricabilità fondiaria (I.F.F.).

Nella determinazione del volume realizzabile su di una determinata superficie con destinazione omogenea, dovrà essere detratto il volume di eventuali edifici già esistenti che si devono o s’intendono conservare.

L'utilizzazione totale degli indici, stabiliti dal PRG per le varie zone, esclude ogni possibilità d'utilizzazione dell'area interessata da un intervento preventivo, costituendo area di pertinenza degli edifici realizzati, resta vincolata alla non edificazione.

Essa, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà non potrà essere considerata nel computo di nuovi volumi da realizzare, salvo nel caso di ristrutturazione o di trasformazione degli edifici esistenti, nei limiti consentiti dalle corrispondenti norme di piano.

Tale prescrizione potrà essere richiesta dal Comune per l'intervento nelle altre zone.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie per aree che non siano limitrofe.

Il vincolo non sussiste per gli interventi in zona agricola.

ART. 5 – CORRISPETTIVO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE.

Il corrispettivo dei permessi di costruire , dovuto da tutti coloro che, attraverso un intervento preventivo e diretto esercitano un'attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è costituito da una quota corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria indotti dall'intervento e da una quota commisurata al costo di costruzione rispettivamente ai sensi degli artt. 5, 6, 9 e 10 della legge del 20 gennaio 1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni.

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

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

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

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

Le opere d'urbanizzazione primaria sono:

- a) le strade di accesso alle singole proprietà e di servizio all'interno di queste, nel caso di qualsiasi tipo d'insediamento;
- b) la rete idrica costituita da acquedotto pubblico e consortile, salvo i casi di edifici isolati dotati di rifornimento diretto mediante pozzi o condutture private autorizzate dalle vigenti disposizioni in materia;
- c) la rete di distribuzione dell'energia elettrica;

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

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

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

ART. 8 - STANDARDS URBANISTICI.

Il PRG allo scopo di conseguire, attraverso la gestione dello sviluppo del territorio, un rapporto equilibrato tra i servizi ed insediamenti stabilisce che le quantità minime indispensabili di spazi per servizi ed attrezzature pubbliche siano quelle prescritte dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

ART. 9 - ATTUAZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICI.

Ai fini dell'osservanza dei rapporti innanzi indicati si assume convenzionalmente che ad ogni abitante insediabile corrispondano mc. 120 di volume abitabile.

Nelle planimetrie della zonizzazione del PRG sono individuate le ubicazioni e le dimensioni delle aree destinate ad attrezzature e servizi. In ogni caso gli strumenti urbanistici esecutivi preciseranno l'esatta ubicazione di tali aree, tenendo conto delle quantità percentuali prescritte nelle relative norme specifiche di zona, anche se non esplicitamente individuate nelle tavole di zonizzazione del PRG L'Amministrazione Comunale provvede alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed all'acquisizione delle relative aree nella misura innanzi indicata direttamente o attraverso la contribuzione degli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo precedente.

Nella convenzione di cui all'art. 28 della legge 17.08.1942 n. 1150, modificata dall'art. 8 della legge 06.08.1967 n. 765, deve essere prevista:

- la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al precedente art.6 e 7;
- la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria nella misura stabilita nel precedente art.7.

ART. 10 - ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE.

Il PRG determina nelle planimetrie di zonizzazione le aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale ai sensi dell'art. 17 della legge 29.08.1967 n.765.

Queste sono:

- le aree per l'istruzione;

- le aree per le attrezzature civili a carattere urbano (amministrative, culturali, sociali, associative, ricreative);
- le aree per attrezzature per il tempo libero, gli impianti sportivi pubblici di interesse urbano.

La realizzazione delle opere per le attrezzature urbane e la acquisizione delle relative aree sono attuate dall'Amministrazione Comunale, Provinciale e Regionale secondo le rispettive.

ART. 11 – PARCHEGGI.

Per i parcheggi resta obbligatorio, in tutte le nuove costruzioni e nelle ricostruzioni, predisporre parcheggi privati, ai sensi dell'art. 18 della legge 765/77, nelle misure di seguito riportate:

- per aree residenziali un posto auto per appartamento, anche monocamera e comunque non meno di mq.1 per ogni mq. 20 di costruzione;
- per aree industriali, magazzini, laboratori artigianali, come previsto dallo strumento urbanistico attuativo;
- per aree commerciali e simili mq.20 ogni 10 mq di superficie utile.

ART. 12 - INTERVENTI PER L'ATTUAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE.

L'attuazione della rete viaria, della rete ferroviaria e delle altre opere infrastrutturali previste dal PRG, concernenti le reti principali degli impianti di servizio pubblico, è realizzata dalla Pubblica Amministrazione mediante progetti esecutivi.

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 progetti esecutivi.

CAPITOLO II°

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 13 - INTERVENTO PREVENTIVO.

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

I piani di intervento preventivo di iniziativa comunale sono:

- a) piani particolareggiati d'esecuzione, di cui all'art.13 della legge 17.08.1942 n.1150;
- b) piani delle aree destinate all'edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18.04.1962 n.167;
- c) piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi di cui all'art.27 della legge 22.10.1971 n.865;

I piani di intervento preventivo di iniziativa privata sono:

- d) piani di lottizzazione convenzionata, di cui all'art.10 della legge 06.08.1967 n.765.

ART. 14. - INTERVENTO DIRETTO.

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

Ogni intervento è subordinato al rilascio dello specifico permesso di costruire o comunicazione di inizio attività riguardante tutte le opere che comportino costruzioni e trasformazioni d'uso del suolo e del sottosuolo, quali: opere di urbanizzazione, nuove costruzioni anche parziali ristrutturazione, restauro, risanamento, manutenzione straordinaria di costruzione, mutamento delle destinazioni d'uso assegnate a ogni unità immobiliare anche se non comporta alcuna modificazione delle strutture edilizie, opere di arredo urbano, modificazione e demolizione di manufatti edilizi quali: recinzioni, scavi e rilevati di notevole importanza per opere agricole, muri di sostegno, cave,

depositi di rottami, apertura e modifica di accessi stradali.

L'intervento diretto può essere attuato da operatori pubblici, da privati e da società miste alle condizioni previste dalle presenti norme.

ART. 15 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PRG.

Al PRG, ai sensi delle vigenti leggi regionali, viene data esecuzione mediante i PUE:

- a) Piani Particolareggiati;
- b) Piani di Recupero;
- c) Piani di Lottizzazione;
- d) Permesso di costruire;
- e) Dichiarazione di inizio attività.

Gli strumenti esecutivi del PRG devono essere posti all'esame del competente Sportello Unico per l'Edilizia per conseguire il preventivo parere.

ART. 16 - PIANI PARTICOLAREGGIATI.

I Piani particolareggiati sono compilati dall'Amministrazione Comunale; essi sono adottati dal Consiglio Comunale.

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

- a) l'indicazione delle aree da acquisire comunque al patrimonio pubblico per qualsiasi scopo, accompagnata dal corrispondente elenco catastale e dai costi d'esproprio in base alla valutazione conseguente alle vigenti disposizioni di legge;
- b) la delimitazione del perimetro della zona interessata dal P.P.
- c) la rete stradale, gli spazi pubblici e le altre attrezzature di servizio;
- d) la disposizione planovolumetrica degli edifici esistenti;
- e) l'indicazione delle demolizioni totali o parziali, ovvero l'indicazione degli interventi sugli edifici soggetti al piano di 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) la previsione delle fasi necessarie alla esecuzione.

Per quanto concerne gli elaborati e le procedure per la formazione ed approvazione si rimanda agli articoli del R.E.C..

ART. 17 - PIANO DI ZONA PER EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

I PEEP, ai sensi delle leggi statali 167/62, 765/67, 865/71, 10/77, della L.R. 56/80 e successive loro modificazioni ed integrazioni, sono compilati a cura dell'Amministrazione comunale e adottati dal Consiglio Comunale nell'ambito del PRG, in base alle leggi in materia, nazionali e regionali, vigenti al momento dell'adozione.

Oltre a tutti gli elementi previsti per il P.P. sia nel R.E., che nel precedente art.16, i PEEP dovranno precisare:

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

ART. 18 - PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

I P.I.P., ai sensi della legge 167/62 e dell'art.27 della legge 865/1971 e successive modificazioni nazionali e regionali, sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale.

I P.I.P. sono adottati in Consiglio Comunale nell'ambito delle previsioni del PRG in base alle leggi in materia, nazionali e regionali, vigenti al momento dell'adozione.

Oltre tutti gli elementi previsti per i P.P., di cui al precedente art.16 delle presenti norme e dell'art. 145 del R.E.C., i P.I.P. dovranno precisare:

- le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- le quote delle aree da cedere in proprietà ed il relativo prezzo di cessione;
- lo schema di convenzione tipo per la concessione in diritto di superficie dei lotti

edificatori;

- le opere antinquinamento e le relative procedure di gestione ai sensi della legge 319/76 ed i relativi criteri di applicazione;
- tutti gli altri elementi prescritti dalle disposizioni legislative in materia.

ART. 19 - PIANO DI RECUPERO.

I Piani di Recupero, concernenti singolarmente o complessivamente gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, le aree come individuate nell'ambito della zona di recupero definita dal PRG:

- a) precisano, in conformità alle previsioni e prescrizioni del PRG, gli interventi finalizzati alla conservazione, al risanamento, al restauro ed alla ristrutturazione;
- b) disciplinano, in conformità alle previsioni e prescrizioni del PRG, le modalità di esecuzione dell'intervento;
- c) valutano i carichi insediativi conseguenti alla sua esecuzione verificandone la corrispondenza con quelli previsti dal PRG;
- d) individuano le unità minime d'intervento;
- e) contengono le previsioni delle fasi necessarie alla loro esecuzione.

Per quanto concerne le procedure per la formazione e la esecuzione dei P.R. si fa riferimento ai contenuti dell'art. 21 della L.R. 56/80.

Per gli elaborati di progetto si rimanda all'articolo del R.E.C.-

ART. 20 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA.

I Piani di Lottizzazione sono compilati a cura dei proprietari delle aree nell'ambito delle previsioni del PRG.

Il P.L.C. contiene:

- a) la delimitazione del perimetro della zona interessata;
- b) la determinazione della rete viaria, degli spazi pubblici e delle altre attrezzature di servizio;
- c) l'individuazione della disposizione planovolumetrica degli edifici esistenti e previsti;
- d) l'indicazione degli edifici destinati a demolizione totale o parziale, ovvero la

- specificazione degli interventi sugli edifici soggetti a recupero;
- e) la precisazione delle destinazioni d'uso delle aree e degli edifici;
- f) la precisazione delle tipologie edilizie e dell'arredo urbano;
- g) il dettato delle norme di attuazione.

Per quanto concerne gli elaborati dei P.L.C. si fa riferimento all'art. 103 del R.E.; per ciò che riguarda le procedure per la formazione ed approvazione regolante i rapporti tra Comune e proprietari degli immobili compresi nel piano di lottizzazione si rimanda ai contenuti degli artt. 27 e 28 della L.R. 56/80.

ART. 21 - PIANO DI RECUPERO CONVENZIONATI D'INIZIATIVA PRIVATA.

Il Piano di Recupero è di iniziativa privata

qualora i proprietari degli immobili sottoposti a piani di recupero, rappresentanti in base all'imponibile catastale almeno il 51% del valore degli stabili interessati, presentino "proposta di piano".

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

Per i contenuti dei P.R. di iniziativa privata, si fa riferimento all'art. 19 delle presenti norme.

Per quanto concerne le procedure per la formazione e la esecuzione valgono le prescrizioni dell'art. 21 della L.R. 56/80.

ART. 22 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI - PROGETTI ESECUTIVI DIRETTI O DI INIZIATIVA PUBBLICA.

Per la realizzazione di edifici, opere ed attrezzature pubbliche, l'utilizzazione di aree pubbliche libere, il restauro e la manutenzione di spazi e edifici pubblici, l'attrezzatura di aree a parco, nell'ambito del PRG su terreni del demanio o patrimonio comunale di cui il Comune ha la disponibilità, l'Amministrazione Comunale può redigere dei progetti esecutivi che vengono deliberati dal Consiglio Comunale.

ART. 23 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI MEDIANTE PERMESSO DI COSTRUIRE O CONCESSIONE CONVENZIONATA.

Nelle aree urbanizzate ai sensi dell'art. 6 delle presenti norme e non soggette, ai sensi del successivo capitolo, all'obbligo di P.P., P.E.E.P., P.I.P., P.R., P.L.C., ed in tali aree quando dotate dei suddetti strumenti urbanistici, possono essere rilasciati dal dirigente o responsabile dell'ufficio comunale i permessi di costruire o ricevere le dichiarazioni di inizio attività, ai sensi del Testo Unico per l'Edilizia – D.P.R. 6.giu.2001, n. 380 e delle prescrizioni contenute nelle norme specifiche di zona.

Per quanto altro concerne elementi inerenti il permesso di costruire o denuncia di inizio attività si fa riferimento al R.E.C.-

ART. 24 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI.

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

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

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

CAPITOLO III°

NORME GENERALI E SPECIALI

ART. 25 - DESTINAZIONE D'USO.

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

2) Mutamenti nella destinazione d'uso dei suoli, dei fabbricati, delle varie parti dei fabbricati rispetto a quelle in atto al momento dell'entrata in vigore del PRG devono essere indicati negli strumenti urbanistici e nei permessi corrispondenti. Lo Sportello Unico per l'Edilizia può richiedere un atto di sottomissione per la destinazione d'uso esistente quando tale destinazione sia soggetta ad autorizzazione di gestione da parte di altri enti ed uffici. In ogni caso la convenzione deve essere trascritta a cura e spese dell'interessato sui Registri Immobiliari. Il dirigente o responsabile dell'ufficio comunale può richiedere la costituzione di una servitù a favore dell'A.C..

3) Qualunque cambiamento delle destinazioni d'uso è subordinato a permesso di costruire da parte dello Sportello unico per l'edilizia.

Il mutamento di destinazione d'uso senza permesso, equivale, agli effetti delle sanzioni legali o regolamenti applicabili, ad edificazione senza permesso. In caso di mutamento senza permesso della destinazione d'uso sono revocate le autorizzazioni di agibilità e di esercizio dei locali interessati. Il permesso di costruire per mutamento di destinazione è esonerata dal corrispettivo di cui all'art.6 della legge 10/77, mentre è subordinata al pagamento del corrispettivo di cui all'art.5 della stessa legge, nella misura determinata dalle tabelle previste dalla legge.

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

Le alberature esistenti negli insediamenti urbani, anche se non comprese nelle aree pubbliche e private, classificate nel PRG con specifica destinazione a verde, devono

essere mantenute ed incrementate a cura dei proprietari degli immobili e sono tenuti a sostituire nel caso che per qualsiasi motivo venissero a perire.

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

L'abbattimento degli alberi esistenti potrà essere consentito solo per motivate ragioni, e se previsto nel progetto approvato, rimanendo l'obbligo della sostituzione almeno con altra alberatura analoga.

In caso di nuove costruzioni, nelle zone d'insediamenti residenziali e destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse collettivo, dovrà essere riservata a verde un'area non inferiore al 30% della superficie fondiaria che non potrà essere interessata da costruzioni nel sottosuolo. In tali aree dovranno essere messe a dimora alberature d'alto e medio fusto nella misura non inferiore di una pianta per ogni 100 mq di superficie fondiaria. Nei progetti per permessi di costruire dovranno essere indicate le sistemazioni esterne previste per tutta l'area, precisando le zone alberate, le zone a prato ed il tipo di essenza.

ART. 27 - DECORO DELL'AMBIENTE URBANO.

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

ART. 28 - APERTURA E COLTIVAZIONE DI CAVE.

Per l'apertura e coltivazione di cave, valgono le norme e disposizioni di cui alla legge regionale 22/05/85, n.37 e successive modifiche ed integrazioni, con particolare riferimento al Piano Urbanistico Territoriale Tematico "Paesaggio".

ART. 29 - AREE PER PARCO ROTTAMI.

Il deposito su aree scoperte di materiale e rottami ferrosi e di quelli provenienti da demolizioni di autoparchi rottami, possono trovare sistemazione in zona agricola, in considerazione che tale attività rientra nella categoria delle industrie insalubri secondo il D.M. 19.11.81, alle seguenti condizioni e prescrizioni:

- l'area deve essere circondata da una cortina di alberi a medio fusto;
- deve essere evitato qualsiasi inquinamento del suolo;
- il ciclo di accatastamento e di immagazzinamento deve garantire lo svuotamento dell'area il deposito in un periodo non superiore a sei mesi;
- il deposito deve essere effettuato facendo salva la fascia di rispetto stradale di almeno 30 mt.;
- verifica di compatibilità paesaggistica.

Tali depositi previo permesso in deroga, da attuarsi nei modi e termini previsti per legge, devono essere localizzati oltre la fascia di mt.500 dalle zone di PRG diversamente classificate ed alle stesse condizioni sopra previste.

ART. 30 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI.

Qualora in occasione di lavori di qualsiasi natura genere, avvengano ritrovamenti archeologici o comunque d'interesse culturale, è fatto obbligo al proprietario, al direttore dei lavori ad all'armatore degli stessi di presentare entro 24 ore denuncia allo Sportello unico per l'edilizia ed alla competente Soprintendenza.

In seguito ai ritrovamenti di cui innanzi il dirigente o responsabile dell'ufficio può disporre la totale o parziale sospensione dei lavori con riserva di motivarla entro 30 giorni; nello stesso termine il dirigente indica gli elementi necessari per un'eventuale variante ai lavori e può, sentita la Soprintendenza, disporre la revoca del permesso di costruire.

Fatta salva ogni altra sanzione prevista da leggi nazionali e regionali, la mancata denuncia di cui al precedente 1° comma comporta la immediata ed automatica decadenza del permesso di costruire.

ART. 31 - ZONE DI RECUPERO.

Il PRG individua con apposita perimetrazione nelle tavole 1:2.000 le zone dove, ai sensi della legge 05/08/78 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante gli interventi previsti dalla stessa legge purché consentiti dalle norme specifiche relative alle zone omogenee in cui ciascuna zona di recupero ricade.

Tutto il nucleo antico, così come perimetrato nelle tavole di PRG 1:2.000, è individuato come zona di recupero ai sensi della legge 457/78.

CAPITOLO IV°

ART. 32 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE.

Il PRG, in attuazione del PUTT/P della regione, classifica il territorio comunale, al di fuori dei territori costruiti individuati su apposita tavola, così come da delibera di attuazione del disposto dell'art. 5.05 del PUTT/P, come ATE di tipo "C" (valore distinguibile) e ATE di tipo "B" (valore rilevante) un'area circolare, di raggio pari a mt. 250, in corrispondenza del "Dolmen della Stazione".

Il PRG suddivide ancora il territorio comunale, ai sensi dell'art. 2 del D.M. n.1444/68, in applicazione dell'art.17 della L.765/67, nelle seguenti zone:

ZONA A- comprende le parti del territorio comunale interessate dagli agglomerati urbani architettonici, ambientali, aventi caratteristiche specifiche, di insieme o di impianti d'interesse storico o ambientale;

ZONA A1 - Comprende le restanti parti del territorio tipizzate "A" nel P.F.-

ZONA B1 - comprendenti le parti di territorio comunale edificate o parzialmente edificate;

ZONA B2 - comprendenti anche le aree urbane già oggetto di piani di lottizzazione convenzionata nelle quali non è stata ancora realizzata tutta la volumetria prevista dai piani attuativi;

ZONA B3 – comprendenti aree residue di zone C già lottizzate e per le quali non è prevista redazione di strumento urbanistico attuativo.

ZONA C - comprendenti le parti del territorio comunale in cui il PRG prevede la costruzione di nuovi insediamenti residenziali e le aree per l'edilizia economica e popolare;

ZONA D - comprendenti le parti del territorio comunale interessato da insediamenti industriali e produttivi o in cui il PRG ne prevede la costruzione;

ZONA E - comprendono le parti del territorio comunale interessate dalla produzione

agricola;

ZONE F - comprendono le parti del territorio comunale destinate al generale uso pubblico, siano esse attrezzate o non.

ART. 33 - ZONE OMOGENEE DI TIPO "A".

Sono classificate di tipo "A" le parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani, semplici nuclei o isolati che rivestono carattere di pregio ambientale..

Di tali zone il PRG prevede la salvaguardia fisico-morfologica relativa all'aspetto architettonico, la salvaguardia funzionale, relativa alle destinazioni d'uso e la salvaguardia sociale relativa alla permanenza delle fasce sociali presenti e le loro attività.

Tali zone individuate e/o tipizzate nelle tavole in scala 1:5.000, 1:2.000 del PRG sono così distinte:

A - nucleo antico;

A1 - zone di valore ambientale;

A2 - zone centrale urbana di interesse ambientale.

ART. 34 - ZONE A - NUCLEO ANTICO.

Le aree classificate "A", e perimetrare nella tavola in scala 1:2.000, comprendono parti del territorio comunale costituite da nuclei isolati che per schemi tipologici ed architettonici hanno caratteristiche di interesse ambientale.

Gli edifici compresi in tali nuclei costituiscono base di lettura della struttura urbana originaria del paese.

Gli interventi in tale zona sono finalizzati al recupero dei singoli edifici, degli isolati e quindi dell'intero C.S.. Gli stessi si configurano come testimonianze di cultura che devono essere conservate e trasmesse intatte in ragione di motivi di ordine sociale in quanto il C.S. deve essere recuperato e reso abitabile per la comunità cittadina.

Tali interventi hanno perciò uno scopo:

- mantenere la struttura del nucleo originario prevedendone il recupero degli edifici;
- conseguire il restauro conservativo e recupero igienico edilizio delle residenze e delle

unità adibite al commercio al dettaglio ed all'artigianato;

- garantire il mantenimento delle destinazioni d'uso attuali per quanto attiene alla residenza e all'artigianato;

- consentire l'allontanamento di attività incompatibili con il restauro conservativo della zona;

- prevedere l'utilizzazione di tutte le aree e gli edifici di proprietà e d'interesse pubblico per il soddisfacimento delle esigenze sociali del paese.

ART. 35 - MODALITA' D'INTERVENTO NEL NUCLEO ANTICO.

Nella zona A costituita dal nucleo antico, come perimetrata nelle tavole di PRG, gli interventi potranno attuarsi previa redazione di uno strumento esecutivo preventivo, un piano di recupero esteso all'intera zona, che è dal presente piano indicata come zona di recupero.

Le possibilità d'intervento su tale zona, previste dallo strumento esecutivo, saranno consentite nel rispetto della volumetria e delle destinazioni d'uso compatibili con le tipologie preesistenti.

Sino all'approvazione dei piani di recupero nella zona A1 sono consentiti solo gli interventi oggetto di permesso di costruire gratuito, nel rispetto delle leggi 10/77, 457/78 e D.Lgs n. 490/1999.

ART. 36 - INTERVENTI NEL NUCLEO ANTICO - PRESCRIZIONI PER I PROGETTI.

Salvo quanto altro stabilito dal P.R. e per gli interventi di manutenzione straordinaria si richiede una dettagliata documentazione dello stato di fatto dell'edificio che consideri gli aspetti architettonici, statici ed igienici dello stesso e delle aree di pertinenza con relative sistemazioni ed elementi d'arredo.

E' prescritto in particolare:

a) il rilievo quotato in scala 1:50 dello stato di fatto dell'edificio completo in ogni sua parte, incluse le sistemazioni e gli elementi esterni qualificati ed il rilievo dei particolari architettonici costruiti in scala 1:20;

- b) i profili longitudinali del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti ed il corrispondente profilo del fronte prospiciente e le sezioni trasversali delle sedi stradali;
- c) la documentazione fotografica dello stato di fatto ed i particolari significativi dello spazio interno ed esterno;
- d) progetto esecutivo dettagliato in scala 1:50 completo di piante, prospetti e sezioni con indicazione differenziata delle demolizioni e delle nuove opere che si intendono eseguire;
- e) l'esecuzione dettagliata delle opere di finitura interne ed esterne previste nel progetto;
- f) la relazione con descrizione dettagliata delle opere che si intendono realizzare.

I progetti devono prevedere il ripristino, il consolidamento, il rifacimento delle murature in conci di pietra leccese a faccia vista per i prospetti esterni ovvero in conci di tufo ed intonaco per le strutture murarie originariamente realizzate con tali materiali.

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

- l'intonaco esterno dovrà essere realizzato secondo le tecniche con tufina e calce;
- gli elementi architettonici e le pareti di essi irrecuperabili quali cornici, lesene, davanzali, mostre, doccioni ecc., per i quali sia necessaria la sostituzione, dovranno essere realizzati in pietra leccese con tecniche di lavorazione tradizionali;
- sulle pareti a faccia vista in pietra leccese gli interventi dovranno essere condotti con il metodo del "cuci e scuci" per piccole superfici in modo da conservare le stesse caratteristiche e l'aspetto dell'antica muratura;
- eventuali strutture di rafforzamento dovranno essere eseguite all'interno del corpo murario lasciando all'esterno un sufficiente spessore delle murature antiche;
- il materiale delle sostituzioni deve essere uguale a quello da sostituire e lavorato con analoga tecnica.

In casi di crolli o demolizione non autorizzata di parti o strutture d'edifici o elementi architettonici, anche in corso d'esecuzione dei lavori, è obbligatorio il ripristino dello stato originario con i materiali preesistenti e le stesse tecnologie.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria si richiede un rilievo dello stato dei luoghi, un'ampia documentazione fotografica, nonché dettagliata relazione sullo stato

attuale con ampia descrizione delle opere da eseguire.

ART. 37 - PIANO DI RECUPERO DEL NUCLEO ANTICO.

Tutta la zona A, secondo il perimetro riportato nelle tavole di PRG 1:2.000, viene individuata come zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78.

Ai sensi e con le modalità dell'art.30 della legge 05/08/72, n.457, i proprietari di immobili ricadenti nella zona A1 possono avanzare proposte di piano di recupero.

ART. 38 ZONA “A1” DI VALORE AMBIENTALE.

Comprendono un'edilizia omogenea di rilevante interesse urbanistico-ambientale.

Gli interventi edilizi ammessi in detta zona sono quelli indicati negli artt. 7, 8, e 9 del D.M. 2.4.68, n°1444 relativi alle zone “A”.

I progetti esecutivi, comunque, devono prevedere la conservazione ed il ripristino dell'articolazione degli spazi interni ed esterni agli edifici con il recupero degli elementi di corredo formale e tecnologico (accessi, portali d'accesso con o senza decorazioni, muretti di protezione, aggetti, sistemi di convogliamento delle acque meteoriche, camini, ecc.)

Inoltre, ogni singolo intervento dovrà provvedere elaborati dimostrativi dell'armonico inserimento nel contesto ambientale circostante in ordine alle altezze, agli allineamenti ed alle caratteristiche prospettiche.

ART. 39 - ZONE A2 - AREE DI INTERESSE AMBIENTALE.

Comprendono alcune aree con giardini privati e residenze isolate di particolare pregio ambientale che il PRG vincola allo stato di fatto con l'obbligo del mantenimento attuativo.

Gli interventi edilizi ammessi negli edifici sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

CAPITOLO V°

ZONE OMOGENE DI TIPO "B"

ART. 40 - ZONE B1 DI COMPLETAMENTO EDILIZIO.

Comprende gli isolati dell'area urbana totalmente o parzialmente edificati con caratteristiche edilizie di tipo più denso con destinazione prevalentemente residenziale.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenziale;
- uffici privati, studi professionali, sedi religiose e politiche;
- assicurazioni sociali, culturali, religiose e politiche;
- commercio al dettaglio ed artigianato di servizio;
- ristoranti, bar, attività ricreative e ricettive.

Sono vietate quelle attività con caratteristiche di nocività, rumorosità e inquinamento in contrasto con le caratteristiche residenziali.

Per eventuali sopraelevazioni a piani terra esistenti le distanze dai confini possono essere quelle del p.t.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico e edilizio;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento e nuove costruzioni.

Gli interventi di ristrutturazione, gli ampliamenti di costruzioni esistenti e le nuove costruzioni su lotti inediti sono consentite con il rispetto dei seguenti indici massimi:

- | | |
|-----------------------------------|------------------|
| • Indice Fabbricabilità Fondiaria | IFF = 5,00 mc/mq |
| • Rapporto di Copertura | RC = 0,65 mq/mq |

- Altezza massima $H_{max} = 8,50 \text{ mt}$
- Numero dei Piani $NP = n.2$

In dette zone vanno comunque conservati i giardini e gli ortali.

ART. 41 - ZONE B2 DI COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE.

In tali zone sono comprese le aree urbane già oggetto di piano di lottizzazione convenzionata nelle quali non è stata ancora realizzata tutta la volumetria prevista.

Per le nuove costruzioni su lotti liberi, valgono gli indici, i parametri, le previsioni e le norme contemplate nei piani di lottizzazione. In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenze e studi professionali.

Le altre destinazioni d'uso esistenti sono confermate limitatamente alla superficie utile impiegata alla data di adozione del PRG, con divieto di convenzione delle attuali superfici con destinazione residenziale ad altra destinazione.

Sono vietate le attività artigianali con caratteristiche di nocività, rumorosità ed inquinamento o comunque non compatibili alle residenze.

ART. 41 BIS – ZONE B3 DI COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE

Comprendono i lotti di terreno già edificati e stralciati da interventi urbanistici attuativi.

In tali zone sono consentite le destinazioni riportate nell'art. 40 con l'applicazione dei seguenti indici massimi:

- Indice Fabbricabilità Fondiaria $IFF = 0,50 \text{ mc/mq}$
- Rapporto di Copertura $RC = 0,25 \text{ mq/mq}$
- Altezza massima $H_{max} = 4,50 \text{ mt}$
- Numero dei Piani $NP = n.1$

CAPITOLO VI°

ZONE OMOGENENE DI TIPO “C”

ART. 42 - ZONA C - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE.

Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti residenziali, da attuarsi mediante Piani di Lottizzazione convenzionati (P.L.C.) o PEEP.

Tali aree sono individuate nelle tavole della zonizzazione del PRG come comparti di intervento urbanistici comprendenti quelle aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse collettivo.

Lo strumento attuativo dovrà essere attuato con la disciplina dei comparti fissata dall'art.15 della L.R. 6/79.

Nei limiti degli indici di prescrizione, stabiliti per ciascuna zona C, sono ammessi le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale;
- commercio al dettaglio e artigianato, di servizio alla residenza, nella misura complessiva del 20% della superficie utile realizzabile dall'intervento.

Oltre gli oneri per le spese di urbanizzazione primaria e secondaria, deve essere effettuata la cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione secondaria nella misura non inferiore a mq. 12,00 per abitante insediabile.

Oltre alle prescrizioni specifiche indicate per i comparti d'intervento unitario nel successivo art. 42, gli interventi urbanistici attuativi sono soggetti alle prescrizioni di seguito riportate.

All'interno dei perimetri di tali zone di espansione, così come classificate dal PRG possono essere individuate le aree da destinare ad edilizia economica e popolare.

Il reperimento di tali aree, ai sensi del 2° comma dell'art.2 della legge 10/77, avverrà con apposita delibera del Consiglio Comunale; in tale sede il Consiglio

Comunale determinerà la quota parte realizzabile con interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata ex art.51 legge 865/71.

ART. 43 - ZONE C1 DI ESPANSIONE RESIDENZIALE CON IT = 1,3 mc/mq.

Nei comparti tipizzati C1 si applicano i seguenti indici:

- Indice di Fabbricabilità Fondiaria IFF = 2,00 mc/mq
- Rapporto di Copertura RC = 0,40 mq/mq
- Altezza Massima Hmax = 8,50 mt
- Numero di Piani NP = n.2

ART. 44 - ZONE C2 DI ESPANSIONE RESIDENZIALE CON IT = 0,60 mc/mq.

Nei comparti tipizzati C2 si applicano i seguenti indici:

- Indice di Fabbricabilità Fondiaria IFF = 0,50 mc/mq
- Rapporto di Copertura RC = 0,25 mq/mq
- Altezza massima Hmax = 4,50 mt
- Numero di Piani n. 1
- Lotto minimo 1.000 mq

CAPITOLO VII°

ZONE OMOGENEE DI TIPO “D”

ART. 45 - ZONE D - ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI E COMMERCIALI.

Per tali zone la normativa da applicarsi è quella approvata dal P.I.P. vigente al momento dell'adozione della presente variante al PRG, che s'intende interamente trascritta.

In tali è consentito il cambio di destinazione urbanistica da artigianale a commerciale.

Le aree tipizzate come zone omogenee di tipo D, non oggetto di strumento urbanistico esecutivo sono quelle in ampliamento alla zona P.I.P. esistente.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- impianti industriali ed artigianali con relativi servizi tecnici ed amministrativi;
- depositi e magazzini;
- attrezzature per autotrasporto e simili.

Per gli interventi attuativi si applicheranno i seguenti indici:

- | | |
|--------------------------------------|-------------|
| • Lotto minimo | mq. 1.000 |
| • Indice di Fabbricabilità Fondiaria | mc/mq 3 |
| • Rapporto di copertura | 40% |
| • Distanza minima | ml. 5,00 |
| • Altezza massima | ml. 8,50 |
| • Parcheggi interni | mq. 1/10mc. |

E' vietata ogni destinazione residenziale con la eccezione di un solo alloggio per impianto ad uso del custode ovvero del titolare dell'impresa, per una superficie utile (Su) non superiore a mq. 110.

Sarà possibile individuare nelle norme attuative l'accorpamento tra due o più lotti con relativo accorpamento della cubatura edificabile per ciascun lotto, realizzando un unico edificio.

CAPITOLO VIII°

ZONE OMOGENEE DI TIPO “E”

ART. 46 - ZONE DESTINATE ALL'USO AGRICOLO.

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

Non sono consentiti interventi in contrasto con tale finalità e che alterino il paesaggio agricolo e l'equilibrio ecologico ed in contrasto con le norme tecniche di attuazione del PUTT/P.

Nell'ambito territoriale di valore rilevante “B” (“menhir della stazione”) va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme. E' fatto divieto assoluto di inserire alcun elemento che pregiudichi la integrità visuale del dolmen e quindi la realizzazione di muri di confine che superino l'altezza di mt. 1,00, la realizzazione di volumetrie da destinarsi a qualsiasi uso nell'area annessa.

Il rilascio del permesso gratuito è subordinato al possesso da parte del richiedente dei requisiti di cui al 3° comma dell'art. 9 della L.R. n° 6/79 e successive modificazioni ed integrazioni. Il permesso oneroso è rilasciato, ai sensi dell'art. 9, 1° comma, della L.R. n°6/79, così come modificato dalla L.R. n°66/79 e successive modificazioni ed integrazioni ed al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica..

Gli interventi in tali zone devono essere coordinati in piani di sviluppo o di ristrutturazione agricola e i relativi permessi di costruire possono essere rilasciati quando gli interventi risultino conformi alle previsioni dei piani zonali o, in loro assenza, abbiano conseguito certificazione di idoneità tecnico-produttiva dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, in analogia a quanto prescritto dall'art.9 della L.R. 6/79 e successive modificazioni, ed agli indirizzi di tutela previsti nell'ambito esteso cui ricadano, ATE “C”, previsti dal PUTT/P.

Il rilascio del permesso di costruire nelle zone agricole è inoltre subordinato alla

trascrizione, a spese degli interessati, nei Registri delle proprietà immobiliari del vincolo di inedificabilità dei fondi e appezzamenti, computati al fine dell'applicazione degli indici, e dell'impegno di rispettare la destinazione d'uso stabilita nella concessione.

Il permesso di costruire è altresì subordinato all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti e a rispettare leggi e regolamenti in materia di igiene.

Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi nelle zone agricole devono essere contemplati i volumi dei fabbricati esistenti.

Gli interventi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- lotto minimo Ha 1,00
- a) per la residenza agricola:
 - Indice di Fabbricabilità Fondiaria I.F.F. = 0,03 mc/mq
 - altezza massima H max = mt. 4,00

per la residenza agricola la volumetria potrà essere aumentata per ogni ettaro in più del lotto min. di mc. 30;

b) per attrezzature a servizio della produzione agricola:

- Indice di Fabbricabilità Fondiaria I.F.F. = 0,07 mc/mq;
- Altezza massima H max = mt. 7,00.

Valori maggiori di detti indici saranno ammessi solo per la realizzazione di fabbricati rurali destinati alla lavorazione, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, nonché alla zootecnia, previa procedura di deroga da adottarsi ai sensi dell'art. 30 della L.R. n°56/80.

Tutti gli edifici ammessi di cui ai precedenti punti a) e b) devono rispettare la distanza minima dai confini di mt. 10,00 e la distanza minima dal ciglio stradale di mt.20,00.

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione.

Qualora gli edifici esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti, può essere consentito per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento

delle condizioni abitative, l'ampliamento una-tantum della superficie utile nella misura del 10% della superficie utile esistente.

Per i coltivatori diretti, il predetto lotto minimo di 10.000 mq. è ridotto a 5.000 mq.

E' possibile, nei limiti degli indici su definiti, la realizzazione di infrastrutture ricreative e sportive destinate all'agriturismo sempre che le stesse risultino di contorno all'attività agricola principale e che per l'imprenditore agricolo, singolo o associato, ricorrano le disposizioni di cui alla L.R. n°34/85 (interventi a favore dell'agriturismo) e successive modifiche ed integrazioni.

Per la realizzazione di serre, trovano applicazione gli indici e parametri stabiliti dalla L.R. n° 19/86 e successive modifiche ed integrazioni.

Nella realizzazione e coltivazione di cave approvate dagli organi competenti, o altre attività, al fine di consentire la realizzazione di manufatti a servizio dell'impresa si applicheranno i seguenti indici:

| | |
|------------------------------------|------------|
| Indice di Fabbricabilità Fondiaria | mc/mq 0,07 |
| • Altezza massima | ml 4,00 |

Si specifica che la coltivazione di cave non potrà essere ubicata in zona agricola nella fascia di mt. 200 da zone diversamente tipizzate dal PRG e dovrà, sia per quelle esistenti che per le nuove, coniugarsi con le finalità della tutela del paesaggio e con la disciplina connessa all'attuazione del PUTT/P e più precisamente con quanto disposto nell'art. 3.05 – comma 2.3-.

In riferimento ai muri di recinzione posti su strade, di qualsiasi classificazione, potranno essere realizzati solo con muratura in pietra viva a "secco".

In tali zona omogenea si potrà commercializzare il prodotto derivante dalla propria attività agricola, di allevamento e/o di trasformazione dei prodotti quali ortaggi, frutta, carne, prodotti lattiero-caseari.

CAPITOLO IX°

ZONE OMOGENEE DI TIPO “F”

ART. 47 - ZONE F - ATTREZZATURE E SERVIZI.

Comprendono gli edifici pubblici esistenti e le zone destinate ad attrezzature e servizi pubblici secondo le previsioni del PRG ed in base agli standard urbanistici stabiliti nel precedente art.8.

La destinazione specifica delle singole aree all'interno delle categorie indicate dal PRG dovrà essere stabilita dal Consiglio Comunale, nell'intento di assicurare il soddisfacimento degli standard stabiliti dal PRG per ogni singola attrezzatura.

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

Gli interventi sono subordinati alla formazione di progetti comunali esecutivi (art. 22 delle presenti norme).

ART. 48 - ZONE F1 - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE.

Sono destinate alle seguenti attrezzature:

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

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

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

- Indice di Fabbricabilità Fondiaria I.F.F = 2,50 mc/mq
- Rapporto di Copertura RC = 0,35 mq/mq
- Distanza dai confini H max e comunque non inferiore a 6,00 mt;
- Parcheggi P = mq 1 ogni 8 mq di S.U.

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

ART. 49 - ZONE F2 - ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE COMUNE.

Sono destinate alle seguenti attrezzature pubbliche:

- amministrative, gestionali pubbliche;
- culturali e partecipativi (centro culturale, sale per assemblee, mostre, proiezioni);
- sociali, sanitarie ed assistenziali, centro per anziani, consultorio;
- commerciali pubbliche e ricreative (mercati, ristoro e servizi collettivi);

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

- Indice di Fabbricabilità Fondiaria I.F.F. = 3,00 mc/mq
- Altezza massima H max = 12,00 mt
- Parcheggi P = 1 mq ogni 5 di S.U.

Le attrezzature F2 possono trovare sistemazione in edifici esistenti di interesse artistico ed ambientale purché le destinazioni siano compatibili con i caratteri degli edifici.

ART. 50 - 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:

- Rapporto di copertura RC 0,50 mq/mq
- Parcheggi P = 1 ogni 5 mq di SU

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

ART. 51 - ZONE F4 - VERDE ATTREZZATO.

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

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

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

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

ART. 52 - ZONE F5 - VERDE SPORTIVO.

Comprendono le attrezzature sportive regolamentari e gli impianti coperti e scoperti.

Tali attrezzature saranno collegate ed integrate con ampie aree libere alberate o a parco e dovranno preferibilmente contenere impianti sportivi con più specialità. In tali zone si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- per attrezzature ed impianti scoperti non dovrà essere occupata una superficie maggiore del 60% della superficie fondiaria; per gli spogliatoi e i servizi relativi la superficie coperta non dovrà essere superiore al 4% dell'area disponibile; la restante area dovrà essere sistemata con alberature di alto fusto e prato.

- Per attrezzature ed impianti scoperti:

- Rapporto di Copertura $RC = 0,50 \text{ mq/mq}$

Le restanti aree libere dovranno essere sistemate con alberature di alto fusto e prato.

ART. 53 – ZONE F6 - PARCHEGGI PUBBLICI.

Comprendono le aree destinate a parcheggio come indicato nelle tavole di PRG.

I parcheggi pubblici saranno realizzati a cura dell'Amministrazione Comunale.

ART. 54 - ZONE F7 - PARCO DI INTERESSE AMBIENTALE.

Comprendono le aree del territorio comunale caratterizzato dalla presenza di "Pozzelle", di un frantoio ipogeo ed altri beni da salvaguardare nell'interesse della collettività.

Esse sono destinate alla formazione di un sistema di verde a protezione dell'ambiente naturale.

I progetti esecutivi dovranno prevedere la sistemazione dell'impianto del verde che interessi tutta la superficie con alberature d'alto fusto ed il mantenimento delle caratteristiche del manufatto stesso.

ART. 55 - ZONE PER LA VIABILITA'.

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

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

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

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

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

ART. 56 - ZONA FERROVIARIA.

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

Lungo i tracciati ferroviari ed ai margini dei relativi impianti devono essere osservate le fasce di rispetto della larghezza non inferiore a mt. 30 da misurarsi in

proiezione orizzontale dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

CAPITOLO X°

ART. 57 - VINCOLO DI RISPETTO CIMITERIALE.

Entro le aree di rispetto cimiteriale, indicate nelle tavole di PRG, è vietata qualsiasi nuova costruzione. Per gli edifici preesistenti si prescrivono le disposizioni di cui all'art. 28 – punto 1/ultimo comma della L.S. n. 166/2002.

CAPITOLO XI°

NORME FINALI E TRANSITORIE

ART. 58 - ADEGUAMENTO DELLE DISCIPLINE IN CONTRASTO O INCOMPATIBILI CON LA DISCIPLINA DEL PRG.

Tutte le disposizioni le norme e le previsioni urbanistiche in vigore nel territorio comunale che siano in contrasto con il PRG e con le presenti norme di attuazione sono sostituite con la nuova disciplina urbanistica del PRG.

Per il periodo di salvaguardia di cui al successivo art. 59, tutte le disposizioni e le norme in materia di urbanistica ed edilizia in contrasto o incompatibili con il PRG adottato sono sospese.

Per le aree comprese entro i perimetri dei piani PEEP in vigore alla data d'adozione del PRG sono fatte salve le previsioni e le prescrizioni di tali piani alla loro scadenza.

Gli edifici in corso di realizzazione, in base a permessi di costruire, devono essere ultimati entro il termine di scadenza fissato nel permesso, senza ulteriori proroghe; la loro ultimazione, non oltre i termini di cui innanzi, resta subordinata alla conformità del permesso alle destinazioni di zona previste dal presente PRG.

ART. 59 - MISURE DI SALVAGUARDIA.

Dalla data della deliberazione consiliare d'adozione del PRG, e sino all'approvazione dello stesso, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi delle leggi 03/11/1952 n.1902 e 05/07/1966 n.517 e degli articoli 17 e 32 della L.R. n. 56/80, per qualsiasi intervento o attività in contrasto o incompatibile con le previsioni e le prescrizioni del PRG.

INDICE

CAPITOLO I° - NORME GENERALI

| | Pag. |
|--|------|
| Art. 1 - Finalità della disciplina urbanistica | 1 |
| Art. 2 - Elementi costitutivi del PRG | 1 |
| Art. 3 - Applicazione del PRG | 2 |
| Art. 4 - Applicazione degli indici urbanistici | 2 |
| Art. 5 - Corrispettivo del permesso di costruire | 3 |
| Art. 6 - Opere di urbanizzazione primaria | 3 |
| Art. 7 - Opere di urbanizzazione secondaria | 4 |
| Art. 8 - Standard urbanistici | 5 |
| Art. 9 - Attuazione degli standard urbanistici | 5 |
| Art. 10 - Attrezzature e servizi di interesse generale | 5 |
| Art. 11 - Parcheggi | 6 |
| Art. 12 - Interventi per l'attuazione delle infrastrutture | 6 |

CAPITOLO II° - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

| | |
|---|----|
| Art. 13 - Intervento preventivo | 7 |
| Art. 14 - Intervento diretto | 7 |
| Art. 15 - Strumenti di attuazione del PRG | 8 |
| Art. 16 - Piani Particolareggiati | 8 |
| Art. 17 - Piani di zona per edilizia economica e popolare | 9 |
| Art. 18 - Piani per gli insediamenti produttivi | 9 |
| Art. 19 - Piani di recupero | 10 |
| Art. 20 - Piani di lottizzazione convenzionata | 10 |
| Art. 21 - Piani di recupero di iniziativa privata convenzionati | 11 |
| Art. 22 - Interventi edilizi diretti - Progetti esecutivi diretti di iniziativa pubblica | 11 |
| Art. 23 - Interventi edilizi diretti mediante permesso o permesso convenzionato | 12 |
| Art. 24 - Utilizzazione degli indici | 12 |

CAPITOLO III° - NORME GENERALI E SPECIALI

| | |
|---|----|
| Art. 25 - Destinazione d'uso | 13 |
| Art. 26 - Tutela del verde nell'ambito urbano | 13 |

| | |
|---|----|
| Art. 27 - Decoro dell'ambiente urbano | 14 |
| Art. 28 - Apertura e coltivazione di cave | 14 |
| Art. 29 - Aree per parco rottami | 15 |
| Art. 30 - Ritrovamenti archeologici | 15 |
| Art. 31 - Zone di recupero | 16 |

CAPITOLO IV°

| | |
|--|----|
| Art. 32 - Divisione in zone del territorio comunale | 17 |
| Art. 33 - Zone omogenee di tipo "A" | 18 |
| Art. 34 - Zona A - Nucleo Antico | 18 |
| Art. 35 - Modalità d'intervento nel Nucleo Antico | 19 |
| Art. 36 - Interventi nel Nucleo Antico - Prescrizioni per i progetti | 19 |
| Art. 37 - Piani di recupero del Nucleo Antico | 21 |
| Art. 38 - Zona A 1 Di valore ambientale | 21 |
| Art. 39 - Zone A2 - Aree di interesse ambientale | 21 |

CAPITOLO V° - ZONE OMOGENEE DI TIPO "B".

| | |
|--|----|
| Art. 40 - Zone B1 - Di completamento edilizio | 23 |
| Art. 41 - Zone B2 - Di completamento edilizio residenziale | 24 |
| Art. 41 bis - Zone B3 - Di completamento edilizio residenziale | 24 |

CAPITOLO VI° - ZONE OMOGENEE DI TIPO "C".

| | |
|---|----|
| Art. 42 - Zone C - residenziali di espansione | 25 |
| Art. 43 - Zone C1 di espansione residenziale | 26 |
| Art. 44 - Zone C2 " " " | 26 |

CAPITOLO VII° - ZONE OMOGENEE DI TIPO "D".

| | |
|--|----|
| Art. 45 - Zone D1 - Zone industriali, artigianali e commerciali Esistenti | 27 |
|--|----|

CAPITOLO VIII° - ZONE OMOGENEE DI TIPO "E".

| | |
|---|----|
| Art. 46 - Zone destinate all'uso agricolo | 29 |
|---|----|

CAPITOLO IX° - ZONE OMOGENEE DI TIPO “F”

| | |
|---|----|
| Art. 47 - Zone F - Attrezzature e servizi | 32 |
| Art. 48 - Zone F1 - Attrezzature per l'istruzione | 32 |
| Art. 49 - Zone F2 - " civili di interesse comune | 33 |
| Art. 50 - Zone F3 - " religiose | 33 |
| Art. 51 - Zone F4 - Verde attrezzato | 34 |
| Art. 52 - Zone F5 - Verde sportivo | 34 |
| Art. 53 - Zone F6 - Parcheggi pubblici | 34 |
| Art. 54 - Zona F7 - Parco di interesse ambientale | 35 |
| Art. 55 - Zone per la viabilità | 35 |
| Art. 56 - Zona ferroviaria | 35 |

CAPITOLO X°

| | |
|---|----|
| Art. 57 - Vincolo di rispetto cimiteriale | 37 |
|---|----|

CAPITOLO XI° - NORME FINALI E TRANSITORIE.

| | |
|---|----|
| Art. 58 - Adeguamento delle discipline in contrasto o incompatibili con la disciplina del PRG | 38 |
| Art. 59 - Misure di salvaguardia | 38 |

arch. Raffaele Romito