

CITTÀ DI TAVIANO

PROV. DI LECCE

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE**

Approvazione definitiva con Delibera G.R. n° 830 del 26.06.2001

**NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE**

Allegato B

Aggiornato da:

Ing. Luigi GIANNÌ
Geom. Luigi BURLIZZI
Geom. Tommaso A. RAINÒ

Il Responsabile del Settore
Assetto del Territorio:
Geom. Cosimo MOSTICCHIO

Il Responsabile del Servizio Urbanistico:
Ing. Luigi GIANNÌ

Aggiornamento Servizio Urbanistico - Ufficio Tecnico Comunale

Dicembre 2001

Allegato alla Delibera di C.C. n° 87 del 31.12.2001

S O M M A R I O

TITOLO 1° Disposizioni generali

- art. 1-1** Applicazione del piano
- art. 1-2** Finalità delle norme
- art. 1-3** Deroghe
- art. 1-4** Variazioni d'uso
- art. 1-5** Aree di pertinenza
- art. 1-6** Urbanizzazione primaria
- art. 1-7** Urbanizzazione secondaria

TITOLO 2° STRUMENTI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

- art. 2** Attuazione Piano Regolatore
- art. 2-1** Programma pluriennale di attuazione (P.P.A.)
- art. 2-2** Piani di zona per l'edilizia economica e popolare
- art. 2-3** Piani per gli insediamenti produttivi
- art. 2-4** Interventi edilizi diretti - progetti esecutivi diretti di iniziativa pubblica
- art. 2-5** Interventi edilizi diretti mediante concessione o concessione convenzionata
- art. 2-6** Utilizzazione degli indici
- art. 2-7** Trascrizione su mappe
- art. 2-8** Destinazione d'uso
- art. 2-9** Tutela generale dell'ambiente
- art. 2-10** Tutela dell'ambiente boschivo e forestale

TITOLO 3° ZONE OMOGENEE

- art. 3** Classificazione delle zone omogenee
- art. 3-1** Prescrizioni generali
- art. 3-1.1** Norme generali
- art. 3-1.2** Destinazione d'uso
- art. 3-1.3** Tipi d'intervento
- art.3-1.4** Interventi di manutenzione ordinaria
- art.3-1.5** Interventi di manutenzione straordinaria
- art.3-1.6** Interventi di restauro – "A"
- art.3-1.7** Interventi di risanamento conservativo - "B"
- art.3-1.8** Interventi di ristrutturazione con vincolo parziale - "C"
- art.3-1.9** Interventi di demolizione e ricostruzione
- art.4** Zona A2
- art.4-1** Realizzazione di parti nuove complanari e sopraelevazione
- art.4-2** Interventi di demolizione e ricostruzione
- art.5** Zona A3
- art.6** Zone di completamento

- art.6-1** Zona B 1.1 : Zona di completamento edilizio
- art.6-1.1** Sopraelevazione
- art.6-1.2** Edilizia di sostituzione
- art.6-1.3** Edilizia di sostituzione
- art.6-1.4** Edifici nuova costruzione
- art.6-2** Zona B 1-2 : Zona di completamento edilizio
- art.6-2.1** Edifici di nuova costruzione
- art.6-2.2** Nuove costruzioni in spazi liberi superiori ai 1.000 mq
- art.6-3** Zona B2 - Zone residenziali di ristrutturazione
- art.6-3.1** Sopraelevazione
- art.6-3.2** Edilizia di sostituzione
- art.6-3.3** Nuove costruzioni
- art.6-4** Zona B 3-1 : Zone di completamento edilizio
- art.6-4.1** Edilizia di sostituzione
- art.6-4.2** Nuove costruzioni
- art.6-5** Zona B 3-2 : Zone di completamento urbano
- art.6-6** Zona B 4: Zone residenziali di ristrutturazione
- art.7** Zona C: Zone di espansione
- art.7-1** Zona C1-1: Aree di espansione edilizia (P.d.L. approvato)
- art.7-2** Zona C 1-2: Aree di espansione edilizia
- art.7-3** Zona C 1-3: Aree residenziali di espansione
- art.7-4** Zona C 2-1: Aree di espansione edilizia (P.d.L. approvato)
- art.7-5** Zona C 2-2: Aree di nuova espansione edilizia
- art.8** Zona D: Aree per insediamenti produttivi
- art.8-1.1** Zona D 1-1 Zona industriale esistente
- art.8-1.2** Zona D 1-2: Zona industriale di ampliamento
- art.8-2.1** Zona D 2-1: Zona artigianale esistente
- art.8-2.2** Zona D 2-2: Zona industriale di ampliamento
- art.9** Zona D 3: Aree per attività distributive e commerciali
- art.10** Zona D 4: Aree per attività direzionali
- art.11** Zona D 5
- art.12** Zona D 6: Area portuale
- art.13-1** Zona E 1: Zone agricole speciali
- art.13-2** Zona E 2: Verde agricolo
- art.13-3** Zona E 3: Zone agricole di salvaguardia paesaggistica
- art.13-4** Zona E 4: Verde privato
- art. 14** Parchi di campeggio
- art.15** Zona F: Aree a servizi
- art.15-1** Zona F1-1 - F2-1: attrezzature a livello di quartiere
- art.15-2** Zona F1-2 - F2-2: Attrezzature a livello urbano
- art.15-3** Zona F1-3 - F2-3: Verde attrezzato e parchi urbani

- art.15-4** Zone F1-4 - F2-4: Attrezzature sportive
- art.16** Zone per la viabilità
- art.17** Fasce ed aree di rispetto alla rete viaria
- art.18** Zona ferroviaria

TITOLO 4° VINCOLI DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO

- art.19** Vincoli di salvaguardia e di rispetto
- art.19-1** Vincolo di rispetto cimiteriale
- art.19-2** Vincolo paesistico
- art.19-3** Vincolo idrogeologico

CAPITOLO 1° DISPOSIZIONI GENERALI

ART.1.1 - APPLICAZIONI DEL PIANO

Tutto il territorio comunale è disciplinato dal Piano Regolatore Generale ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale.

Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali.

ART.1.2 - FINALITA' DELLE NORME

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

ART.1.3 - DEROGHE

Sono ammesse deroghe al Piano Regolatore Generale nei casi di cui all'art. 41 quarter della legge 17/8/942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni e nel rispetto delle procedure ivi previste.

ART.1.4 - VARIAZIONI D'USO

Ogni variazione della destinazione d'uso dei fabbricati o di parte di essi costituisce unità funzionale ed è soggetta, anche se non comporti la esecuzione di opere edilizie, a preventiva concessione edilizia ed alla corresponsione dei relativi contributi.

Per unità funzionale si intende quel complesso di vani organizzati per una utilizzazione unitaria.

ART.1-5 - AREE DI PERTINENZA

Sono aree di pertinenza quelle, fondiari e territoriali, che vengono utilizzate, in base alle prescrizioni di P.R.G. e dei suoi strumenti di attuazione, ai fini del calcolo degli indici urbanistici.

Le aree di pertinenza ai sensi dell'art. 29 della L. R. n° 56/80 sono assoggettate a specifico vincolo di asservimento alle prescrizioni del Piano, quale servitù di diritto pubblico, da costituirsi a mezzo di atto soggetto a trascrizione obbligatoria nei pubblici registri immobiliari a cura e spese dei proprietari o degli eventuali aventi titolo.

L'Amministrazione Comunale raccoglie copia di detti atti in appositi registri consultabili dal pubblico.

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti sulla stessa abbiano completamente utilizzato l'edificazione concessa dall'indice urbanistico previsto per la stessa dal P.R.G., il vincolo di asservimento permanente con il permanere degli edifici.

Le aree di pertinenza relative agli edifici esistenti potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzazione degli indici di edificabilità solo per saturare l'edificabilità prevista dalle presenti norme.

Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di cui al precedente 2° comma dovrà essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

ART. 1-6 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree ed opere che sono condizione necessaria per l'utilizzazione edificatoria delle aree.

Essi sono, ai sensi dell'art. 4 della legge 29/9/64, n° 847:

a) sedi viarie.

Le strade di viabilità principale, quelle al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili.

b) Spazi di sosta o di parcheggio

Gli spazi pubblici eventualmente necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli al servizio dei singoli insediamenti o ad integrazione delle sedi viarie.

C) Fognature

I condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete principale urbana, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale e gli impianti di depurazione.

d) Rete idrica

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

e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas.

Le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, ivi comprese le cabine secondarie, e del gas combustibile per uso domestico, nonché i condotti di allacciamento dei fabbricati alla rete principale urbana.

f) Pubblica illuminazione

La rete e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico.

g) Rete telefonica

La rete telefonica, ivi comprese le centraline telefoniche al servizio di fabbricati o gruppi di fabbricati.

h) Spazi di verde attrezzato.

Le aree pubbliche, in prossimità e al servizio diretto dei singoli edifici, mantenute a verde con alberatura ed eventuali attrezzature.

ART. 1-7 - 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 degli artt. 3 e 5 del D.M. 2/4/1968, n° 1444, esclusi i parcheggi.

Devono inoltre essere considerate infrastrutture di urbanizzazione secondaria le opere accessorie alla viabilità e le relative aree, il trasporto urbano e gli impianti di depurazione a livello comunale.

CAPITOLO 2° - STRUMENTI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ART. 2 - Il Piano Regolatore Generale si attua mediante:

- a) i Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) di cui all'art. 13 della Legge 28/1/1977 n° 10 ed agli artt. 2 e seg. della Legge Regionale n° 6 del 12/2/1979 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli strumenti esecutivi del P.R.G. sono:

- b) i Piani Particolareggiati per l'Edilizio Economica e Popolare (P.E.E.P.) di cui alle leggi 18/4/1962 n° 167 e 22/10/1971 n° 865.
- c) i Piani Insediamenti Produttivi (P.I.P.) per gli edifici industriali, semi-industriali ed artigianali ai sensi della legge 22/10/1971 n° 865.
- d) i Piani di Recupero (P.R.) previsti dalla legge n° 457 e di cui all'art. 22 della L.R. n° 56/80.
- e) i Piani Particolareggiati (P.P.) di cui all'art. 19 della Legge Regionale n° 56/80 così come definiti nel Regolamento Edilizio art. 10, 11, 12.
- f) i Piani di Lottizzazione (P.d.L.) di cui all'art. 26 della Legge Regionale n° 56/80, così come definito nel Regolamento Edilizio art. 13, 14.
- g) Le concessioni edilizie convenzionate.

Il rilascio della concessione può essere subordinato ai sensi dell'art. 7/8 della Legge n° 10 all'assunzione da parte del proprietario degli obblighi previsti dalla suddetta Legge.

ART. 2-1 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (P.P.A.)

Il Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) ha durata non inferiore a tre anni e non superiore a cinque.

Il P.P.A. ha le finalità ed i contenuti di cui all'art. 13 della legge 28/1/1977 n° 10 ed al titolo II della L.R. n° 6 del 12/2/1979.

In vista della redazione dal pubblico avviso, che l'Amministrazione deve emanare per consentire, - attraverso la più larga partecipazione democratica - l'acquisizione di ogni elemento utile alla predisposizione del P.P.A., l'Amministrazione definisce criteri generali di carattere urbanistico o programmatico, utili al fine di positivamente indirizzare la partecipazione di cui sopra, da indicare nel pubblico avviso stesso.

CONTENUTI DEL P.P.A.

Sono quelli previsti dall'art. 5 della L.R. n° 6 e precisamente:

Il P.P.A. è formato dal Comune o dai Comuni consorziati in riferimento agli eventi demografici e socio-economici, alla disponibilità di risorse pubbliche e private presumibilmente nel periodo consentito, valutati in base alla partecipazione dei soggetti pubblici e privati interessati alla trasformazione del territorio.

Il P.P.A. 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 P.P.A. degli interventi per ciascuno dei suddetti settori;
- d) individuazione con criteri di globalità:
- 1) delle aree non edificate nell'ambito delle zone omogenee di tipo A e B del D.M. 02/04/1968 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 comma 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 a da comprendere in piani delle aree di sviluppo industriale e/o in Piani di Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22/10/1971 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.
Nell'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 P.P.A. 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 del lo 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 presente legge, sia direttamente mediante concessione;
- f) il bilancio economico-finanziario del P.P.A., elaborato con riferimento ai costi di attuazione del medesimo con l'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 l'individuazione dei capitoli di bilancio in entrata ed in uscita. Per l'autorizzazione alla spesa di fondi del bilancio destinati all'esecuzione di opere di urbanizzazione è svincolante la loro previsione nel P.P.A.;
- g) indicazione dei termini entro cui i proprietari e gli aventi titolo, singoli o consorziati, devono presentare istanza di concessione, salvo i casi previsti dal successivo art. 9;
- h) 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.

In ciascun P.P.A. il Comune deve osservare la proporzione stabilita dall'art. 2 della legge 28/1/1977 n° 10 tra aree destinate alla edilizia residenziale pubblica ed aree destinate all'edilizia privata.

Le quantità previste nelle zone omogenee di tipo C devono essere distribuite con criteri di omogeneità nell'ambito di ciascun nucleo.

Tale proporzione dev'essere obbligatoria anche per quei comuni non dotati di Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, ancorché non siano tenuti alla loro formazione ai sensi dell'art. 1 della legge 18/4/62 n° 167 e successive modificazioni.

Tutti i comuni obbligati alla formazione del P.P.A. sono tenuti all'adozione dai Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla Legge 18/4/1962 n° 167 e successive modificazioni, entro il periodo di validità della presente legge.

ELABORATI DEL P.P.A.

Sono quelli previsti dall'art. 8 della L.R. n° 6 e precisamente:

il P.P.A. con riferimento ai precedenti artt. 5, 6, 7, si compone dei seguenti elaborati:

- 1) Relazione Illustrativa in ordine ai contenuti di cui ai punti a, b, c, dell'art. 5 e degli artt. 6, 7;
- 2) Relazione contenente le indicazioni e le proposte formulate dai soggetti pubblici e privati di cui al primo comma dell'art. 5;
- 3) Elaborati scritto-grafici, nelle stesse scale degli strumenti urbanistici, contenenti l'inquadramento del P.P.A. negli strumenti urbanistici, vigenti e le espresse indicazioni delle aree e degli immobili nelle quali gli interventi si realizzano a mezzo di strumenti attuativi, ivi compreso il comparto, o di concessione singola;
- 4) Mappale catastale delle aree e degli immobili compresi nel P.P.A.;
- 5) Relazione programmatica in ordine ai contenuti di cui ai punti f, g, h, dell'art. 5.

Gli elaborati costituiscono parte integrante all'atto deliberativo consiliare di approvazione del P.P.A.

INTERVENTI CONSENTITI AL DI FUORI DEL P.P.A.

Sono quelli consentiti dall'art. 9 della L. R. e precisamente:

La concessione è data al di fuori delle aree incluse nel P.P.A., in conformità delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, per le opere e gli interventi previsti dall'art. 9 della legge 28/1/77 n° 10, precisando che gli interventi di cui alla lettera c) sono quelli necessari per la conservazione dell'immobile dal punto di vista statico, tecnologico e funzionale, purché non comportino aumento di superfici.

La condizione di imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato, di cui alla lettera a) dell'art. 9 della legge 28/1/77 n° 10, o di coltivatore diretto e bracciante agricolo è attestata a mezzo di certificazione rilasciata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura ovvero a mezzo di atto di notorietà redatto in conformità alle vigenti disposizioni di legge. Le caratteristiche della residenza in funzione delle esigenze dell'imprenditore agricolo, singolo o associato, di cui alla lettera a) dell'art.9 della legge 28/1/77 n° 10, o del coltivatore diretto e del bracciante agricolo, sono quelle di cui alle disposizioni vigenti in materia di edilizia economica e popolare (T.U. approvato con R.D. 28/4/58 n° 1165 e successive modificazioni ed integrazioni).

Gli interventi relativi agli annessi rustici od ai complessi produttivi agricoli sono considerati funzionali alla conduzione del fondo od alla produttività agricola se necessari alla realizzazione di piani di sviluppo, aziendali o di cooperative, conformi ai piani zonali, o, in assenza, a seguito della

certificazione del Comitato Consultivo di cui all'art. 11 della L. R. 3/3/78 n° 15 e successive modificazioni attestante la loro idoneità tecnica e produttiva.

La vendita degli immobili realizzati con concessione gratuita a soggetti privi di requisiti di cui all'art. 12 della legge 9/5/75 n° 153; ovvero effettuata indipendentemente dalla vendita del fondo nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, costituisce nuova destinazione d'uso. Gli interventi nelle aree cimiteriali nonché quelli di demolizione e consolidamento statico prescritti dal Comune per tutelare la pubblica incolumità e le opere di pronto intervento in occasione di pubblica calamità non sono subordinati al P.P.A.

Al di fuori delle aree incluse nel P.P.A. è possibile anche la edificazione autorizzata ai sensi dell'art. 48 della legge L. S. n° 457/78.

ART. 2-2 - PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

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

Oltre a tutti gli elementi previsti per il P.P., i P.E.E.P. dovranno precisare:

- le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del comune;
- le aree da cedere in proprietà a cooperative edilizie e a singoli ed il relativo prezzo di cessione;
- lo schema della convenzione-tipo per la concessione in diritto di superficie dei lotti edificabili;
- tutti gli altri elementi prescritti dalle disposizioni legislative in materia;
- il fabbisogno complessivo da soddisfare per ogni triennio, nei limiti dell'art. 2 della legge 26/1/1977 n° 10.

ART. 2-3 - PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

I P.I.P., ai sensi della legge 167/1962 e dell'art. 27 della legge 865/1971 e successive modificazioni nazionali e regionali, sono compiuti a cura dell'Amministrazione Comunale.

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

Oltre tutti gli elementi previsti per i P.P., i P.I.P. dovranno precisare:

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

ART. 2-4 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI - PROGETTI ESECUTIVI DIRETTI DI INIZIATIVA PUBBLICA

Per la realizzazione di edifici, opere ed attrezzature pubbliche, l'utilizzazione di aree pubbliche libere, il restauro e la manutenzione di spazi o edifici pubblici, l'attrezzatura di aree a parco, nell'ambito del P.R.G. su terreni del demanio o patrimonio comunale di cui il comune ha la disponibilità,

l'amministrazione Comunale può redigere dei progetti esecutivi che vengono deliberati dal Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia.

ART. 2-5 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI MEDIANTE CONCESSIONE O CONCESSIONE CONVENZIONATA

Nelle aree urbanizzate 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 rilasciate dal Sindaco le concessioni o le concessioni convenzionate ai sensi della legge 10/77 e delle prescrizioni contenute nelle norme specifiche di zona, sentito il parere della Commissione Edilizia.

ART. 2-6 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

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

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

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

ART. 2-7 - TRASCRIZIONE SU MAPPE

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è costituito un archivio delle mappe catastali vigenti, su scala 1:2.000, dell'intero territorio comunale, che verranno aggiornate a cura di detto ufficio in relazione alle costruzioni realizzate ed alle trasformazioni per le quali si rilascia concessione o autorizzazione.

Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di una concessione ad edificare deve essere corredato di un estratto delle mappe catastali vigenti, firmate dal progettista e dal proprietario, dove siano messi in risalto con tratto marcato i confini dell'area asservita e a campitura piena il profilo planimetrico del nuovo edificio. Le mappe catastali aggiornate hanno valore per il diniego di ulteriori concessioni qualora gli indici urbanistici siano computati su aree già utilizzate per costruzioni precedenti.

ART. 2-8 - DESTINAZIONI D'USO

- 1) Mutamenti nella destinazione d'uso dei suoli, dei fabbricati, delle varie parti dei fabbricati rispetto a quelle in atto al momento dell'entrata in vigore del P.R.G. devono essere indicati negli strumenti urbanistici e nelle concessioni corrispondenti. L'Amministrazione Comunale può richiedere un atto di sottomissione per le destinazioni di uso esistenti quando tale destinazione sia soggetta ad autorizzazione di gestione da parte di altri enti ed uffici. In ogni caso la relativa convenzione dev'essere trascritta a cura e spese dell'interessato sui Registri Immobiliari. L'Amministrazione può richiedere la costituzione di una servitù a suo favore.
- 2) Qualunque cambiamento delle destinazioni di uso è subordinato a concessione da parte dell'Amministrazione Comunale. Il mutamento di destinazione d'uso senza concessione equivale,

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

ART. 2-9 - TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE

- 1) L'ambiente, sia nell'aspetto naturale, sia nel l'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche operate dagli uomini, è di interesse pubblico. Il Comune, di intesa con gli altri Organi competenti a livello regionale e statale, ne cura la conservazione; lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.
- 2) Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato al comma precedente.

ART. 2-10 - TUTELA DELL'AMBIENTE BOSCHIVO E FORESTALE

- 1) Le aree boscate -sia con esemplari di alto fusto che con specie arbustive e cedui- sono riservate alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale, al mantenimento delle biocenosi e dello stato microclimatico.
- 2) E' vietato procedere a movimenti di terra, scavi, riporti, alterazioni al manto erboso, abbattimento di alberature -salvo per lavori di diradamento da effettuare dalle competenti autorità forestali- apertura di strade carrabili all'infuori di quelle al servizio della manutenzione del bosco.
- 3) E' vietato costruire nelle zone boscate depositi di rifiuti di qualsiasi genere e scaricare in zone boscate acque di scarico e non depurate totalmente.
- 4) Qualsiasi costruzione che non sia strettamente connessa alla condizione del bosco e delle aree immediatamente circostanti non potrà essere autorizzata all'interno delle aree boscate, né in una fascia di almeno m. 100,00 lungo i suoi confini.
- 5) La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica è vietata all'interno delle zone boscate. Essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista nessuna alternativa, anche se più lunga, all'interno delle zone boscate.
- 6) Comunque gli allineamenti suddetti dovranno seguire strade esistenti, spartifuoco e altre tracce preesistenti.
- 7) Le zone boscate percorse dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino vegetazionale e della eventuale recinzione, totale o parziale.

CAPITOLO 3° - ZONE OMOGENEE

ART. 3 CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE

ART. 3-1 - CENTRO STORICO ZONA "A 1"

- *Gli articoli 3-1; 3-1.1; 3-1.2; 3-1.3; 3-1.4; 3-1.5; 3-1.6; 3-1.7; 3-1.8; 3-1.9, afferenti alla zona A 1 sono sostituiti da quanto integralmente dettato dalle Norme Tecniche di Attuazione allegate al Piano di Recupero adottato con delibera del C.C. n. 29 del 16.04.1993 ed approvato dal CUR con parere favorevole, a condizioni n. 34/97 del 26.06.1997.*

PRESCRIZIONI GENERALI

Per tutti i progetti di intervento edilizio diretto su edifici compresi in tale zona si richiede, contestualmente alla presentazione del progetto esecutivo la presente documentazione:

- 1) Rilievo dell'unità in scala 1:50 completo delle piante a tutti i livelli con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti;
- 2) Rilievo dei prospetti sugli assi stradali nonché su patii, cortili e giardini interni (rapp. 1:50).
- 3) Sezioni longitudinali e trasversali (rapp. 1:50)
- 4) Sezioni stradali ed altimetria degli edifici prospicienti e circostanti entro un raggio di mt. 50 dai confini dell'unità interessata (rapp. 1:50).
- 5) Rilievo del verde, con indicazione delle essenze e relative dimensioni; rilievo di ogni elemento esterno qualificante gli spazi aperti (muri, dislivello, pavimentazioni, ecc.) (rapp. 1:50).
- 6) Rilievo delle rifiniture interne ed esterne con la indicazione delle pavimentazioni, dei rivestimenti, degli infissi, delle ringhiere, dei materiali usati per giardini, soglie, davanzali, ecc.
- 7) Documentazione fotografica dello stato di fatto, delle strutture, dei particolari qualificanti lo spazio, dell'esterno, dell'interno e dell'insieme.
- 8) Relazione con le indicazioni delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, demolizione, ricostruzione ed inoltre le varie destinazioni d'uso ai vari livelli, con la messa in evidenza della caratterizzazione tipologica e strutturale in previsione di un intervento tendente a perseguire il carattere di omogeneità dell'unità.

ART. 3-1.1 - NORME GENERALI

- *Vedi precisazione all'art. 3-1.*

Sulla base della documentazione innanzi riportata il progetto deve precisare le principali caratteristiche di intervento attenendosi alle norme relative al tipo di intervento ed alle norme di carattere generale che di seguito si riportano:

- 1) E' vietata l'alterazione dei fili stradali esistenti nonché dei profili altimetrici mediante l'eliminazione delle coperture originali (è ammessa solo l'apertura di piccole prese di luce e d'aria che non comportino alterazioni);
- 2) E' vietata l'alterazione della tipologia distributiva (ad es. spostamento dei blocchi scala, ecc.);

- 3) E' vietata l'alterazione delle strutture portanti e di tutte le coperture a volta, ad eccezione di comprovati, gravissimi dissesti statici, da documentare con apposita relazione tecnica a firma di tecnico abilitato e documentazione fotografica.
- 4) E' vietato l'inserimento di tutti gli impianti tecnologici (ascensori, montacarichi, ecc.) che compromettano la tipologia, le strutture ed il tipo di copertura degli edifici.
- 5) E' vietato sui prospetti esterni il taglio e l'ampliamento di porte e finestre che alterino le attuali dimensioni; è altresì vietato l'applicazione di vetrine e insegne al di fuori del filo di muratura delle costruzioni oltre alla applicazione di insegne a bandiera e di segnaletica stradale verticale.
- 6) E' vietato l'uso di marmi, lucidi e non, di ceramiche o di rivestimenti simili per la rifinitura dei pavimenti esterni nonché dei vani di infisso; è consentita la finitura in pie tra locale o carparo, con intonaci possibilmente a grana sottile; è consigliata la pitturazione a calce con tutte le tinte usuali e di tradizione.
- 7) E' obbligatorio l'incasso di tutte le pluviali ad eccezione dei casi in cui è possibile il riutilizzo di doccioni in pietra o in cotto;
- 8) E' obbligatorio l'incasso di tutte le linee a cavo (televisione, elettricità, telefono) e l'eliminazione di tutte le cassette e le linee esistenti sui paramenti esterni degli edifici;
- 9) E' vietato l'uso dei profilati in alluminio per la realizzazione di infissi esterni, portoni e cancelli; è consentito l'uso di ferro battuto ovvero verniciato, in caso di paramenti esterni finiti con pitturazione a colore; è consigliato in generale l'uso di infissi in legno con persiane;
- 10) E' obbligatoria la pavimentazione di androni, portoni e cortili con pavimentazione in pietra locali; è auspicabile, anche nelle sedi stradali, il recupero delle pavimentazioni originali in pietra dura, mediante l'eliminazione dei tappetini bitumati.
- 11) Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco potrà imporre alla proprietà l'esecuzione delle opere (rifacimento di intonaci, rivestimenti, cornicioni, balconi, coperture, infissi, ecc.) che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti.

ART. 3-1.2 - DESTINAZIONE D'USO

- *Vedi precisazione all'art. 3-1.*

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- 1) residenza;
- 2) servizi sociali di proprietà pubblica;
- 3) istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
- 4) associazioni pubbliche, sindacali, culturali e religiose;
- 5) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- 6) artigianato, con esclusioni delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per una superficie utile non superiore all'esistente; qualora la superficie utile esistente in uno stesso isolato sia inferiore a 300 mq è ammesso l'ampliamento sino a tale valore;
- 7) attrezzature a carattere religioso;
- 8) commercio al dettaglio;
- 9) teatri e cinematografi;

- 10) uffici pubblici e privati, studi professionali per una superficie non superiore al 30 % di quella dell'intero isolato, con esclusione degli uffici bancari;
- 11) alberghi e pensioni che restano vincolati alla attuale destinazione;
- 12) garage d'uso pubblico.

ART. 3-1.3 - TIPI DI INTERVENTO

- *Vedi precisazione all'art. 3-1.*

Oltre alle prescrizioni generali sopra riportate l'intervento su ciascuna delle unità è soggetto a norme di dettaglio distinte in categorie differenti a seconda delle caratteristiche storico artistiche e ambientali.

Gli interventi oggetto di C.E. onerosa saranno, ai sensi dell'art. 1 L.R. n° 66/79, ammissibili solo previa approvazione di P.P. (art. 19 L.R. 56) o P.d.R. (art. 28 L.S. 457/78).

Gli interventi ammessi sono quelli previsti all'art. 31 della legge 457 del 19/7/1978 e più precisamente:

ART. 3-1.4 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

- *Vedi precisazione all'art. 3-1.*

Ammesso per tutte le categorie di intervento. Interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Tali interventi, benché non soggetti a concessione (paragr. c art. 9 legge n° 10) dovranno essere autorizzati dal Sindaco o da persona da lui delegata, sempre che le prescrizioni di carattere generale espresse ai paragr.1, 6, 7, 8 art. 3-1 siano rispettate.

ART. 3-1.5 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- *Vedi precisazione all'art. 3-1.*

Ammesso per tutte le categorie di intervento. Interventi di manutenzione straordinaria, 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 alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Tali interventi saranno oggetto di autorizzazione specifica del Sindaco a norma dell'art. 48 della legge 457 del 19/8/78.

ART. 3-1.6 - INTERVENTI DI RESTAURO - "A"

- *Vedi precisazione all'art. 3-1.*

Riguardano edifici da conservare integralmente. L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali, con una destinazione d'uso che non si discosti eccessivamente da quella per cui fu ideata la costruzione, con preferenza per le attività sociali e con il rispetto rigido dei valori morfologici ed operando ogni modificazione con i metodi e le cautele del restauro scientifico. (Si rimanda alla carta internazionale del restauro di Venezia nonché alla circolare del Consiglio Superiore delle Antichità e delle Arti del 1972).

Dovranno essere eliminate le aggiunte di epoca recente che non rivestano interesse o contrasto con la comprensione storica dell'edificio.

Solo in tale ipotesi sono consentiti gli interventi che non alterino la struttura dell'edificio di cui al punto 3 art. 3- I. 1.

E' ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati ed areati artificialmente e servizi in cucina in nicchia.

Per tali interventi sarà possibile il rilascio della concessione gratuita ai sensi del punto b dell'art. 9 della legge n° 10.

ART. 3-1.7 - INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO - "B"

● *Vedi precisazione all'art. 3-1.*

Riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione della tecnologia edilizia, in quanto concorrono a determinare il valore storico ambientale dell'edificio. L'intervento dovrà comunque rispettare le seguenti previsioni:

- 1) conservazione delle facciate, dei volumi e degli andamenti delle coperture esistenti, nonché dall'intero apparato decorativo (cornici, lesene, ecc.);
- 2) conservazione dell'impianto strutturale originale verticale e orizzontale (quest'ultimo in caso di volte in muratura o di pregevoli solai in legno);
- 3) conservazione dei collegamenti originali orizzontali e verticali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- 4) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- 5) possibilità di aggregare, eccezionalmente, unità tipologiche esistenti troppo piccole (unità che non superino i 45 mq. utili coperti) per un adeguato utilizzo nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- 6) possibilità di inserire impianti tecnologici che non modifichino la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio secondo quanto già prescritto nelle norme generali;
- 7) possibilità di inserire servizi igienici e servizi cucina in nicchia con illuminazione e ventilazione artificiale;
- 8) possibilità di spostare e di integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano caratteri architettonici definiti;
- 9) obbligo di eliminare le sovrastrutture di epoca recente che contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
- 10) Per tali interventi sarà possibile il rilascio della concessione gratuita ai sensi dei punti b e d dell'art. 9 della legge n° 10.

ART. 3-1.8 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE CON VINCOLO PARZIALE - "C"

● *Vedi precisazione all'art. 3-1.*

Riguarda quegli edifici i quali non presentano carattere di completezza tali da consentire l'inserimento nella categoria A e B e per i quali è prescritta la conservazione di singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia.

Per tali elementi superstiti valgono le prescrizioni della categoria A e B.

A completamento di tali unità è consentita la realizzazione di parti nuove complanari o le sopraelevazioni qualora la parte esistente sia limitata al piano terreno, a condizione che non si travolga la tipologia, la morfologia e la tecnologia e purché mirino ad un carattere di omogeneità con l'esistente stesso.

Tali interventi sono ammessi ai sensi dell'art. 1 della L. R. n° 66/79 solo dopo l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale del Piano di Recupero previsto dalla Legge 457/1978.

I criteri da seguire nella definizione dell'intervento (attribuibile solo alle "unità minime" previste dall'art. 28 della legge 457, così come individuate dai P.d.P. (P.d.R.) e dai P.P.) sono i seguenti:

- 1) Unitamente all'esistente la superficie coperta non può essere superiore all'80 % dell'unità al piano terreno, ed al 50 % dell'unità nel primo piano;
- 2) l'indice di utilizzazione massimo raggiungibile non può essere superiore ai 3 mc/mq., conteggiando le volumetrie secondo quanto indicato al punto 1;
- 3) l'altezza massima consentita è di mt. 9,00 nell'estradosso della copertura e di mt. 10,00 al parapetto;
- 4) è obbligatorio costruire in aderenza sui due lati;
- 5) è vietato l'uso di porticati al piano terreno e di verande al piano superiore;
- 6) è obbligatorio seguire il filo dei volumi esistenti;
- 7) non è consentito l'uso di mensole superiori a mt. 0,80;
- 8) non è consentito alcun ampliamento eccetto quelli di cui all'art. 79 del R.E.C. nei casi in cui fosse impossibile reperire nell'unità una superficie a parcheggio pari a 1 mq/20 mc. di costruzione.

ART. 3-1.9 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

- *Vedi precisazione all'art. 3-1.*

Riguarda gli edifici per i quali non sono ammissibili gli interventi definiti ai punti precedenti, in quanto non avendo intrinseche caratteristiche architettoniche storiche e storiche-ambientali hanno modificato negativamente la spazialità esistente.

Tali interventi sono ammessi solo ai sensi dell'art. 1 della L. R. n° 66/79 dopo l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale del Piano di Recupero previsto dalla legge 19/8/78 ed il cui perimetro è individuato dalla tavola n° 5 e 6 del P.R. G.

Varianti a tale perimetro saranno ammesse solo se incluse nel "Documento Programmatico Preliminare" alla formazione del P.P.A. da approvarsi secondo le modalità previste dall' art. 3 della Legge Regionale n° 66/79.

In assenza di P.d.R. approvato, invece sui progetti dovrà acquisirsi preventivamente il parere favorevole dei competenti Uffici Regionali ai sensi della L.S. n° 1497/38.

I criteri da seguire nella definizione dell'intervento (attribuibile solo alle "unità minime" previste dall'art. 28 della legge 457, così come individuato dai P.d.R. e dai P.P.) sono i seguenti:

- 1) gli ampliamenti superiori al 20% della cubatura esistente non saranno ammessi se la superficie coperta totale risulti superiore al 60% della superficie del lotto.
- 2) le sopraelevazioni non potranno essere di superficie superiore all'80 % della superficie coperta a piano terra.

- 3) l'indice di utilizzazione massima raggiungibile non potrà essere superiore alla media ponderale degli indici di fabbricabilità fondiaria esistenti nell'isolato e negli isolati circostanti e per un raggio di 80 mt.
- 4) sarà obbligatorio costruire in aderenza sui due lati.
- 5) sarà vietato l'uso di porticati a piano terra e verande al piano superiore.
- 6) sarà obbligatorio seguire il filo degli allineamenti esistenti senza alterazioni delle attuali sedi stradali.
- 7) non saranno consentiti aggetti e sporgenze superiori a cm. 80.
- 8) non saranno consentiti ampliamenti superiori al 20 % nei casi in cui fosse impossibile (ai sensi dell'art. 18 della legge 765 del 6/9/1967) reperire nell'unità una superficie a parcheggio pari a 1 mq/10 mc di costruzione.
- 9) In via eccezionale sarà ammessa la monetizzazione di tale onere ai sensi dell'art. 5 della legge n° 10 del 28/1/77.

ART. 4 - ZONA A2

Sono le zone che si trovano a ridosso del vecchio nucleo abitativo di Taviano, centro storico, entro cui si sono individuati degli immobili che per le loro caratteristiche strutturali, distributive, architettoniche e per caratteri costruttivi costituiscono, con le loro aree di pertinenza, una testimonianza di interesse ambientale da salvaguardare.

Per tali edifici vale quanto prescritto per le zone A 1 agli art. 3-1, 3-1.1, 3-1.4, 3-1.5, 3-1.7.

ART. 4-1 - Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica che, esteso alla intera zona omogenea, individui i fabbricati da salvaguardare, predisponendo una normativa tendente alla conservazione del patrimonio edilizio esistente, limitando le operazioni di ampliamento, demolizione e costruzione allo stretto indispensabile.

Le norme che regolano gli interventi sono le seguenti:

- Sopraelevazione: al 1° piano il 50% di quella esistente a piano terra.
- L'indice di fabbricabilità fondiaria non potrà eccedere la volumetria preesistente.
- L'altezza massima consentita è di mt. 9,00 nell'estradosso della copertura.
- E' obbligatorio seguire il filo dei volumi esistenti.
- Non è consentito l'uso di mensole superiori a mt. 0,80.

ART. 4-2 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

- *L'art. 4-2 è abrogato. (Delibera di G. R. n. 830/2001)*

ART. 5 - ZONA A3

Nuclei edilizi e/o edifici di interesse ambientale.

Per tale zona si applica la normativa della ZONA A2.

ART. 6 - ZONE DI COMPLETAMENTO

ART. 6-1 - ZONA B1: Zona di Completamento Edilizio

Tale zona comprende gli insediamenti attuali di recente formazione, privi delle caratteristiche storiche e storico- ambientali della zona precedente, totalmente definiti nei loro allineamenti stradali per le quali ai sensi della circolare n° 344 dell'Assessorato all'Urbanistica è ammessa la deroga a quanto disposto dal D.M. 2/4/68 n° 1444 riguardante la formazione o la revisione degli strumenti urbanistici.

TIPI DI INTERVENTO

Si sono classificate tre diverse possibilità di interventi edilizi:

- 1) SOPRAELEVAZIONE
- 2) EDILIZIA DI SOSTITUZIONE
- 3) NUOVE COSTRUZIONI.

ART. 6-1.1 - SOPRAELEVAZIONE

E' consentita la sopraelevazione di un piano sul piano terra sulle costruzioni esistenti al momento dell'adozione del P.R.G.

DESTINAZIONE D'USO: abitazioni, uffici.

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA: l'indice di fabbricabilità fondiaria max sarà pari a 3,00 mc./mq.

Il valore così ricavato dovrà comprendere ovviamente anche la volumetria del piano terra.

La superficie coperta della sopraelevazione non potrà mai essere comunque superiore all'80 % della superficie coperta del piano terra. Quando il lotto di terreno abbia superficie \leq a mq. 150, col piano terra già edificato con qualsiasi rapporto di copertura, la sopraelevazione del 1° piano è comunque ammessa con un rapporto di copertura \leq al 65 % della superficie del lotto.

NUMERO PIANI

E' ammessa la costruzione di un solo piano sul piano terra.

ALTEZZA MASSIMA

L'altezza massima prescritta è di 8 m. e dovrà in ogni caso essere contenuta nel rapporto di 5/4 della larghezza della sede stradale e degli spazi interposti. Sarà ammessa un'altezza superiore agli 8 m. ove il solaio di copertura del piano terra sia posto ad una quota superiore ai 4 m. rispetto alla quota del piano stradale o di sistemazione esterna. In tal caso l'altezza della sopraelevazione potrà essere di m. 4. L'altezza max dell'edificio così completato non potrà mai essere comunque superiore ai 9 m. e dovrà comunque essere sempre contenuta nel rapporto di 5/4 della larghezza stradale e degli spazi interposti sempre che non ci si trovi in casi di fabbricati compresi tra edifici che abbiano già il 1° piano edificato e che non rispettino tali condizioni.

In tal caso ci si adegua agli allineamenti esistenti. In caso di edifici prospicienti sedi stradali di diversa larghezza è ammesso il risvolto dell'altezza massima, calcolata per la sede stradale di maggiore ampiezza, per un massimo di m. 12.

INDICE DI COPERTURA

L'indice massimo di copertura ammesso è pari al 60% del piano terreno, o del rapporto esistente nel lotto se il P.T. non raggiunge tale percentuale.

DISTACCHI MINIMI DAGLI EDIFICI E DAI CONFINI

La sopraelevazione dovrà essere realizzata in aderenza o sul confine di proprietà ogni qualvolta le costruzioni a piano terra siano in aderenza o sul confine.

Qualora la sopraelevazione non venga realizzata in aderenza il distacco della stessa dovrà essere uguale al distacco della parte sottostante preesistente dell'edificio e comunque non inferiore a 1,5 metri rispetto alla linea di confine, a metri 3 in assoluto dall'edificio confinante, a metri 5 dal confine interno di proprietà.

DISTACCHI MINIMI DAI FILI STRADALI

Sugli allineamenti esistenti, quando la viabilità sia ben definita.

PARCHEGGI

1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

ART. 6-1.2 - EDILIZIA DI SOSTITUZIONE

DESTINAZIONE D'USO

Abitazioni.

Studi professionali.

Attività commerciali.

Laboratori artigianali e magazzini limitatamente al cantinato e al piano terra, con esclusione di attività rumorose e moleste per le abitazioni.

Per le sostituzioni edilizie inerenti impianti e manufatti già destinati ad attività artigianale, alla data di adozione del P.R.G., la modifica di destinazione d'uso degli immobili va assoggettata a concessione convenzionata ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge.

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA

L'indice di fabbricabilità fondiaria massimo ammesso è pari a 3,00 mc./mq.

ALTEZZA MASSIMA

L'altezza non potrà in nessun caso essere superiore ai 10.00 m. e dovrà comunque essere contenuta nel rapporto di 5/4 della larghezza stradale e degli spazi interposti.

In caso di edifici prospicienti sedi stradali di diversa larghezza è ammesso il risvolto dell'altezza massima, calcolata per la sede stradale di maggiore ampiezza, per un massimo di 10.

NUMERO PIANI

Sarà quella compatibile con l'altezza massima dell'edificio con le altezze nette dei vani stabilite nell'art. 70 del Regolamento Edilizio.

INDICE DI COPERTURA

L'indice di copertura max ammissibile è pari al rapporto di copertura esistente, fatti salvi i diritti dei terzi.

DISTACCHI MINIMI DAGLI EDIFICI E DAI CONFINI

Qualora l'edificio non venga realizzato in aderenza ai fabbricati confinanti o sul confine di proprietà, il distacco dal confine dovrà essere contenuto entro il rapporto di H/3 in cui H è l'altezza raggiungibile dall'edificio. Solo nel caso di interventi su lotti confinanti con altri già edificati e con edifici posti a distanza \leq ad H/3, l'edificio edificando potrà porsi alla stessa distanza dal confine solo per il piano terra se sul lotto confinante si è edificato solo il piano terra, e per P.T. e P.P. se anche sul lotto confinante si è edificato P.T. e P.P.. Il distacco tra edifici (D) deve essere \geq a H/1,5. Tale distacco, solo nei casi innanzi detti, potrà essere portato ed un minimo di metri 3,00.

DISTACCHI MINIMI DAI FILI STRADALI

Sugli allineamenti esistenti, quando non sia possibile l'arretramento minimo di 3 metri.

PARCHEGGI

1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

ART. 6-1.3 - EDILIZIA DI SOSTITUZIONE

- *L'art. 6-1.3 è abrogato (Delibera G.R. n. 830/2001).*

ART. 6-1.4 - EDIFICI NUOVA COSTRUZIONE

DESTINAZIONE D'USO

Abitazioni.

Studi professionali.

Attività commerciali.

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA

Sono ammesse densità fondiaria non superiori ai 3,00 mc./mq., purché nell'intero isolato risulti che lo stesso non ecceda il 70% della densità fondiaria preesistente, riferita solo ai lotti edificati della intera maglia o isolato nel quale trovasi lo spazio libero oggetto della edificazione.

ALTEZZA MASSIMA

L'altezza massima non potrà in nessun caso essere superiore agli 8,00 m. e dovrà comunque essere contenuta nel rapporto di 5/4 della larghezza stradale e degli spazi interposti.

In caso di edifici prospicienti sedi stradali di diversa larghezza è ammesso il risvolto dell'altezza massima, calcolata per la sede stradale di maggiore ampiezza per un massimo di m. 10,00.

NUMERO PIANI

Sarà quella compatibile con l'altezza massima dell'edificio e con le altezze nette dei vani stabilite nell'art. 70 del R. E. Comunale.

INDICE DI COPERTURA

L'indice di copertura max ammissibile è pari al 60%.

DISTACCHI MINIMI DAGLI EDIFICI E DAI CONFINI

E' ammessa la costruzione in aderenza o sul confine. Il distacco dal confine (D) deve essere maggiore o uguale al rapporto H/3 in cui H è l'altezza max raggiungibile dell'edificio; nel caso il lotto

inedificato confini con lotti edificati con costruzioni poste ad una distanza \leq ad $H/3$, si potrà costruire mantenendo dal confine la stessa distanza dell'edificio confinante per il P.T. e P.P.. Il distacco dagli edifici (D) dovrà essere maggiore o uguale all'altezza $H/1,5$ in cui H è l'altezza massima dell'edificio stesso. In ogni caso tale distacco non potrà mai essere inferiore a metri 3.00 per quanto innanzi detto. Il distacco minimo dal confine interno dovrà essere \geq a 5 metri.

DISTACCHI DAI FILI STRADALI

Sugli allineamenti esistenti.

PARCHEGGI

1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

In caso di lotti ineditati ed aventi superfici \leq 150 mq. e con fronte \leq a 10 m. confinanti con edifici esistenti e posti sul confine potranno raggiungere iff superiore ai 3,5 mc./mq. in modo da poter costruire sempre P.T. e P.P. con un rapporto di copertura pari al 70%.

ART. 6-2 - ZONA B1-2 ZONA DI COMPLETAMENTO URBANO

Tali zone comprendono tutte le superfici, anche se composte da più proprietà fondiaria, che all'atto dell'adozione del P.R.G. risultano inedificate e che abbiano una estensione superiore ai 300 mq.

TIPI DI INTERVENTO

Si sono classificati due differenti possibilità di intervento edilizio:

- 1) NUOVE COSTRUZIONI: (In spazi liberi che al momento della adozione del P.R.G. siano di superficie compresa tra i 301 e i 1.000 mq.)
- 2) NUOVE COSTRUZIONI: (In spazi liberi che al momento della adozione del P.R.G. siano di superficie superiore ai 1.000 mq.)

Il lotto minimo di intervento non potrà avere superficie inferiore a mq. 300 né fronte stradale inferiore a mt. 10,00.

Nel caso di lotti interclusi tra lotti edificati non sarà consentito il parziale completamento dei fronti liberi se la loro realizzazione preclude l'attuazione di un ulteriore lotto a fronte minimo. Si dovrà quindi procedere a progetti unitari che completino il fronte libero.

ART. 6-2.1 - EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE: (pertinenti spazi liberi con superficie compresa tra i 300 ed i 1.000 mq.)

DESTINAZIONI D'USO

Uffici pubblici statali, para-statali o locali, sede di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali, ecc.

Abitazioni.

Studi professionali.

Attività commerciali.

Laboratori artigiani e magazzini limitatamente al cantinato e al piano terra, con l'esclusione di attività rumorose e moleste per le abitazioni.

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA

La densità fondiaria massima consentita è pari a 1,5 mc./mq. riferito al lotto compreso nell'intera maglia o isolato.

ALTEZZA MASSIMA

L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza media degli edifici esistenti riferiti all'intera maglia o isolato nel quale trovasi l'edificio da realizzare.

Comunque tale altezza non potrà in nessun caso essere superiore ai 10,00 m. e dovrà comunque essere contenuta nel rapporto di 5/4 della larghezza stradale e degli spazi interposti. In caso di edifici prospicienti sedi stradali di diversa larghezza, è ammesso il risvolto dell'altezza massima, calcolata per la sede stradale di maggiore ampiezza, per un massimo di m. 10.

NUMERO DEI PIANI

Sarà quello compatibile con l'altezza massima dell'edificio e con le altezze nette dei vani stabilite nell'art. 70 del R. E. Comunale.

INDICE DI COPERTURA

L'indice di copertura max ammissibile è pari al 40%.

DISTACCHI MINIMI DAGLI EDIFICI E DAI CONFINI

E' ammessa la costruzione in aderenza o sul confine. Il distacco dal confine (d) deve essere maggiore o uguale al rapporto $H/2$, in cui H è l'altezza raggiungibile dall'edificio e comunque non è ammissibile in nessun caso un distacco minimo inferiore ai 5 m.

Il distacco dagli edifici (D) dovrà essere maggiore o uguale all'altezza H in cui H è l'altezza massima dell'edificio stesso. In ogni caso tale distacco non potrà mai essere inferiore a 10 m.

DISTACCHI DAI FILI STRADALI

Sugli allineamenti esistenti. In caso di mancanza di allineamenti, il distacco dal filo stradale dovrà essere minimo di ml. 3, se non si realizzano garage seminterrati. Nel caso contrario tale distacco minimo dovrà essere di 5 metri.

PARCHEGGI

1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

ART. 6-2.2 - NUOVE COSTRUZIONI IN SPAZI LIBERI SUPERIORI AI 1.000 MQ.

DESTINAZIONE D'USO.

Edifici pubblici e privati per attività collettive.

Uffici pubblici statali, para-statali o locali.

Sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali, ecc.

Abitazioni.

Studi professionali.

Attività commerciali.

Alberghi e pensioni.

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA

L'indice di fabbricabilità fondiaria max ammesso è pari a m. 1,5 mc./mq., riferito al lotto compreso nell'intera maglia o isolato.

ALTEZZA MASSIMA

L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza media degli edifici preesistenti riferiti all'intera maglia o isolato nel quale trovasi l'edificio. Comunque tale altezza non potrà in nessun caso essere superiore ai m. 10,00 e dovrà comunque essere contenuta nel rapporto di 5/4 della larghezza stradale e degli spazi interposti. In caso di edifici prospicienti sedi stradali di diversa larghezza è ammesso il risvolto dell'altezza massima, calcolata per la sede stradale di maggior ampiezza, per un massimo di m 10,00.

NUMERO PIANI

Sarà quella compatibile con l'altezza massima dell'edificio e con le altezze nette dei vani stabilite nell'art. 70 del R. E. Comunale.

INDICE DI COPERTURA

L'indice di copertura max ammissibile è pari al 40 %.

DISTACCHI MINIMI DAGLI EDIFICI E DAI CONFINI

Il distacco dal confine (d) deve essere maggiore o uguale al rapporto H/2 in cui H è l'altezza max dell'edificio stesso; in ogni caso tale limite non dovrà mai essere inferiore a m. 5.

Il distacco dagli edifici (D) deve essere maggiore o uguale all'altezza H in cui H è l'altezza massima dell'edificio stesso; in ogni caso tale limite non dovrà mai essere inferiore a m. 10.

Nel caso di superficie fondiaria superiore ai 1.000 metri, ma composte da più lotti di diverse proprietà, si potrà costruire in aderenza su un confine, solo nel caso di presentazione di progetti unitari per i due o più lotti che unicamente raggiungono una superficie > ai 1.000 mq.

DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI STRADALI

Il distacco minimo sarà di m. 5.

PARCHEGGI

1 mq. ogni 10 mc. di costruzione

Nel caso di realizzazione di alberghi o pensioni, la superficie da prevedere a parcheggio non dovrà essere inferiore a 1 mq./ 8 mc.

ART. 6-3 - ZONE B2 - ZONE RESIDENZIALI DI RISTRUTTURAZIONE

Tali zone comprendono tutte le zone, parzialmente edificate, che provengono dal territorio di Racale e quasi totalmente definite per viabilità ed allineamento stradale.

MODALITA' D'INTERVENTO

Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato alla formazione ed approvazione di PIANO PARTICOLAREGGIATO esteso a tutta l'area pervenuta al Comune di Taviano per effetto della L. R. n. 16/89. In sede di formazione dello strumento attuativo potranno meglio precisarsi le destinazioni di zona, lo studio della viabilità, la localizzazione dei servizi e, nel complesso, l'insieme del disegno urbano, tenendo conto dell'effettivo stato dei luoghi.

Le aree comprese in tale ambito potranno essere oggetto di compartizzazione attuativa ai sensi dell'art.15 LL. RR. 6 -66/79 e successive modifiche ed integrazioni.

Tipi D'intervento

Si sono classificate per differenti possibilità d'intervento edilizio:

- 1) Sopraelevazione;
- 2) Edilizia di sostituzione;

3) Nuove costruzioni.

ART. 6-3.1 - SOPRAELEVAZIONE:

E' consentita la sopraelevazione di un piano sul piano terra sulle costruzioni esistenti all'atto di adozione del PRG.

Destinazione d'uso: abitazione, uffici.

Indice di fabbricabilità fondiaria: l'indice di fabbricabilità fondiaria massima sarà pari a 1,5 mc./mq. Il valore così ricavato dovrà naturalmente comprendere il volume del piano terra esistente.

Altezza massima: l'altezza massima prescritta è di 7,5 metri e dovrà comunque essere contenuta nel rapporto 5/4 della larghezza stradale e degli spazi liberi interposti.

Indice di copertura: l'indice di copertura max ammissibile è pari al 40%.

Distacchi dai confini e dagli edifici: La sopraelevazione dovrà essere realizzata in aderenza o sul confine di proprietà ogni qualvolta le costruzioni al piano terreno siano in aderenza o sul confine.

In caso contrario, la sopraelevazione deve distaccare dal confine di almeno 5 metri ed il distacco tra fabbricati o edifici prospicienti deve essere \geq a 10 metri quando una delle pareti prospicienti sia finestrata.

PARCHEGGI

1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

Per le zone B 2 ricadenti nell'ambito della zona vincolata paesisticamente vale quanto contenuto nel punto 2 del capoverso 3.1.3 (**o punto 8 dell'art. 3.1.9 ???**).

ART. 6-3.2 - EDILIZIA DI SOSTITUZIONE:

Demolizione e ricostruzione di un edificio o gruppi di edifici.

Destinazione d'uso: abitazioni, studi professionali, laboratori artigianali e magazzini limitatamente allo scantinato ed al piano terra, quando l'attività non comporti attività rumorose e moleste per le abitazioni.

Indice di fabbricabilità fondiaria: si potrà realizzare la cubatura preesistente e quando questa non raggiunga l'1,5 mc./mq. si può realizzare l'indice di fabbricabilità fondiaria di 1,5 mc./mq.

Altezza massima: l'altezza massima per l'edificio non dovrà superare i 7,5 metri.

Indice di copertura: L'indice di copertura massima ammissibile è pari al 50%.

Distacco minimo dai confini e dagli edifici: Il distacco minimo dai confini, quando non sia possibile costruire in aderenza ad altri fabbricati esistenti, dovrà essere maggiore o uguale a 5 mt. Il distacco tra le pareti prospicienti dei fabbricati, quando una di queste sia finestrata, non dovrà essere inferiore a 10 metri.

Distacco dai confini stradali: Il distacco minimo sarà di 3 metri.

Parcheeggi: 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

ART. 6-3.3 - NUOVE COSTRUZIONI

Destinazione d'uso: Edifici residenziali, studi professionali, attività commerciali, laboratori artigiani e magazzini limitatamente al cantinato e piano terra, con esclusione di attività rumorose e moleste per le abitazioni.

Indice di fabbricabilità fondiaria: L'indice di fabbricabilità fondiaria massimo ammesso è pari a 1,00 mc./mq.

Altezza massima: L'altezza massima raggiungibile è di mt. 7,5.

Numero dei piani fuori terra: Il numero di piani fuori terra ammissibile è 2.

Indice di copertura: L'indice di copertura massimo ammissibile è pari al 50%.

Distacco dai confini e tra fabbricati: Il distacco minimo del fabbricato dai confini non dovrà essere inferiore a 5 metri e quello tra fabbricati dovrà essere ≥ 10 metri.

E' ammessa la costruzione in aderenza.

Si potrà costruire sul confine solo quando si presentano progetti unitari tra proprietà confinanti.

Distacchi dal filo stradale: Il distacco minimo dovrà essere di 5,00 metri.

Parcheggi: 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione. Nel caso di attività commerciali o artigianali il parcheggio dovrà essere di 40 mq. ogni 100 mq. di costruzione.

ART.6-4 - ZONE B3-1 – ZONE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO

Tali zone comprendono gli insediamenti di più vecchia origine della Marina di Mancaversa e totalmente definiti nei loro allineamenti stradali.

TIPI DI INTERVENTO

- 1) Edilizia di sostituzione (demolizione e ricostruzione di un edificio o gruppi di edifici)
- 2) nuove costruzioni.

ART. 6-4.1 - EDILIZIA DI SOSTITUZIONE

TIPO DI INTERVENTO

Edilizia di sostituzione, ristrutturazione e nuove costruzioni. Il rilascio di concessione edilizia è subordinato alla redazione di un P.P. esteso alle intere zone omogenee B3.1 e B3.2.

DESTINAZIONE D'USO: abitazioni, attività commerciali, pensioni, alberghi.

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA: si potrà realizzare esclusivamente la cubatura preesistente, con un massimo di 1,50 mc./mq.

ALTEZZA MASSIMA:L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare quella dell'edificio preesistente e comunque non deve superare i 7,50 ml.

NUMERO DEI PIANI: è ammessa la realizzazione di due piani fuori terra.

INDICE DI COPERTURA: l'indice di copertura massimo raggiungibile è pari a quello preesistente, con un massimo del 50%.

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI E DAGLI EDIFICI.

Quando non si costruisca in aderenza, il distacco dai confini laterali non deve essere inferiore ai 5 metri e quello tra fabbricati di 10 metri.

Il distacco dal confine interno dovrà essere ≥ 5 metri.

DISTACCHI MINIMI DAI FILI STRADALI

Sugli allineamenti esistenti.

PARCHEGGI: 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione. Nel caso di realizzazione di alberghi o pensioni la superficie da prevedere a parcheggi non dovrà essere inferiore a 1 mq./ 8 mc.

ART. 6-4.2 - NUOVE COSTRUZIONI

DESTINAZIONE D'USO: abitazioni, attività commerciali, pensioni.

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA: è ammesso un indice di fabbricabilità fondiario massimo di 1,5 mc./mq.

ALTEZZA MASSIMA: L'altezza massima raggiungibile è di ml. 7,50.

NUMERO DI PIANI: si possono realizzare due piani fuori terra.

INDICE DI COPERTURA: l'indice max di copertura è pari al 40%.

DISTACCHI DAI CONFINI E DAGLI EDIFICI: è ammessa la costruzione in aderenza o sul confine.

Il distacco dal confine deve essere \geq a 5 metri ed il distacco tra il fabbricato \geq a 10 ml. Nel caso ci si trovi in lotti confinanti con altri lotti di si è edificato ad una distanza dal confine $<$ a 5 ml., si potrà edificare lasciando, col nuovo fabbricato, la stessa distanza dal confine. Tale distanza comunque non può essere tale da determinare un distacco tra fabbricati inferiore a 3 metri.

DISTACCHI DAI FILI STRADALI: negli allineamento esistenti. In caso di fronti liberi per l'intero isolato, il distacco minimo dal filo stradale dovrà essere di 5 metri.

PARCHEGGI

1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

Si potrà procedere alla costruzione di pensioni ogni qualvolta si disporrà di una superficie fondiaria \geq a 1500 mq.

In tale caso ferme restando tutte le precedenti norme si potranno realizzare anche 3 piani fuori terra con Hmx \geq a 10 mt. e la superficie da prevedere a parcheggio dovrà essere \geq ad 1 mq ogni 8 mc. di costruzione.

Art. 6-5 - ZONE B3-2 – ZONE DI COMPLETAMENTO URBANO

Tali zone comprendono le aree libere rimaste all'interno delle zone B3-1 alla data di adozione del PRG.

Tipi di intervento: ristrutturazioni, sostituzione edilizia e nuove costruzioni. Il rilascio di concessione edilizia è subordinato alla redazione di un P.P. esteso all'intera zona omogenea in uno alla zona B 3.1.

Destinazione d'uso: abitazioni, attività commerciali, pensioni.

Indice di fabbricabilità fondiaria: è pari a quello preesistente e comunque non superiore a 0,5 mc./mq.

Altezza massima: l'altezza massima raggiungibile è di ml. 7,50.

Numero di piani: si possono realizzare 2 piani fuori terra.

Indice di copertura: l'indice max di copertura è pari al 30%.

Distacchi dai confini e dagli edifici: è ammessa la costruzione in aderenza a fabbricati esistenti sul confine. Il distacco dal confine deve essere \geq a 5 metri ed il distacco tra i fabbricati \geq a 10 ml quando una delle pareti prospicienti è finestrata. Nel caso ci si trovi in lotti confinanti con altri lotti di cui si è edificato ad una distanza dal confine \leq a 5 ml., si potrà edificare a cinque metri dal confine quando la parete edificanda e prospiciente non è finestrata.

Distacchi dai filii stradali: negli allineamenti esistenti. In caso di fronti liberi per l'intero isolato, il distacco minimo dal filo stradale dovrà essere di cinque metri.

Parcheggi: 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione. Nel caso di realizzazione di alberghi o pensioni, la superficie da prevedere a parcheggi è pari a 1 mq./8 mc.

ART. 6-6 - ZONE B4 - ZONE RESIDENZIALI DI RISTRUTTURAZIONE

Sono le zone situate in Mancaversa e parzialmente edificate ed in maniera disordinata.

TIPI DI INTERVENTO: ristrutturazione e sostituzione edilizia con il rispetto della volumetria preesistente, mediante la redazione di un P.P. esteso all'intera zona omogenea.

DESTINAZIONE D'USO: abitazioni, attività commerciali, pensioni.

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA: è pari a quello preesistente.

ALTEZZA MASSIMA: l'altezza massima raggiungibile è di ml. 7,50.

NUMERO DEI PIANI: si possono realizzare 2 piani fuori terra.

INDICE DI COPERTURA: l'indice max di copertura è pari al 30%.

DISTACCHI DAI CONFINI E DAGLI EDIFICI: è ammessa la costruzione in aderenza a fabbricati esistenti sul confine. Il distacco dal confine deve essere \geq a 5 mt. ed il distacco tra i fabbricati, \geq a 10 ml., quando una delle pareti prospicienti è finestrata. Nel caso ci si trovi in lotti confinanti con altri lotti di cui si è edificato ad una distanza dal confine \leq a 5 ml, si potrà edificare a cinque metri dal confine quando la parete edificanda e prospiciente il fabbricato esistente, non è finestrata.

DISTACCHI DAI FILI STRADALI: negli allineamenti esistenti, in caso di fronti liberi per l'intero isolato, il distacco minimo dal filo stradale dovrà essere di 5 metri.

PARCHEGGI: 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione. Nel caso di realizzazione di alberghi o pensioni la superficie da prevedere a parcheggi è pari a 1 mq./8 mc. La presente normativa resta valida se compatibile con quanto indicato nel precedente punto 2.3.2.

ART. 7 - ZONE C: ZONE DI ESPANSIONE

Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti residenziali a carattere urbano ed a quelli di sviluppo turistico, individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. secondo comparti a destinazione omogenea organizzati con i nuclei di servizi e di attrezzature e correlati con il sistema della viabilità e degli spazi pubblici.

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

L'Amministrazione Comunale in relazione alle esigenze che emergeranno nelle successive fasi attuative potrà modificare la perimetrazione dei comparti di intervento unitario previsti dal P.R.G. allo scopo di conseguire la realizzazione dei servizi, delle attrezzature in essi compresi in tempi più brevi e con modalità meno onerose.

ART. 7-1 - ZONE C1-1: AREE DI ESPANSIONE EDILIZIA (P.d.L. Approvati)

Sono le zone di espansione edilizia esistenti in Taviano e per le quali ci si atterrà alla normativa dei relativi P.P. o P.L. approvati.

Nel caso di P.d.L. approvati e non convenzionati con l'A.C. alla data di entrata in vigore del P.R.G., su tali aree si applicherà la normativa delle zone C1-2.

ART. 7-2 - ZONE C1-2: AREE DI ESPANSIONE EDILIZIA

Sono le aree di nuova espansione residenziale di Taviano. Nelle fasi attuative del P.R.G. l'Amm./ne provvederà a determinare nei comparti di dette zone la quota parte di edilizia economica e popolare ai

sensi della legge 10/77 con i criteri dell'art. 5 della L.R. n° 6/79 e procedere alla formazione dei Piani di Zona per gli scopi e con i criteri stabiliti dalle leggi n° 167/62, n° 861/71, n° 765/67, n° 513/77, 4 n° 457/78, L.R. n° 56/80 e loro successive integrazioni e modificazioni.

DESTINAZIONE D'USO

- Abitazioni, studi professionali, attività commerciali, uffici pubblici, sedi di istituti di credito, assistenza e previdenza.
- Alberghi e pensioni.
- Artigianato di servizio alla residenza nella misura del 20 % della superficie utile realizzabile con l'intervento.

INDICI E PRESCRIZIONI

Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi si applicheranno i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di fabbr. terr. $IT = 1,00 \text{ mc/mq}$
- Rapporto di copertura $Re = 60\%$
- Altezza massima $Hmx = 13,50 \text{ mt}$
- Numero di piani $Np = P.T. + 3P.$
- Distanza dai confini $D = Hmx$ e comunque $\geq 5 \text{ mt}$
- Arretr. dal filo stradale 5 mt. salvo mag. arr. prev. dalle tavole del P.R.G.
- superficie a parcheggi 1 mq. ogni 10 mc.

Nel caso di previsioni negli strumenti urbanistici attuativi di edilizia a schiera, la stessa non potrà avere fronte stradale maggiore a 60 metri.

ART. 7-3 - ZONE CI-3 - AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

Sono le aree di nuova espansione residenziale di Taviano poste a ridosso di alcune zone C1-2

DESTINAZIONE D'USO

- Abitazioni, studi professionali, attività commerciali;

INDICI E PRESCRIZIONI

Negli strumenti urbanistici attuativi si dovranno applicare i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di fabbr. territoriale $IT = 0,8 \text{ mc./mq.}$
- Rapporto di copertura $Rc = 50\%$
- Altezza massima $Hmx = 10,50$
- Numero dei piani $NP = P.T. + 2p.$
- Distanza dai confini $D = Hmx$ e comunque $\geq 5 \text{ mt}$
- Distanza dal filo stradale $5,00 \text{ mt.}$ salvo magg. indicazioni previs. dal P.R.G. in dette zone.
- parcheggi 1 mq. ogni 10 mc.

In caso che lo strumento urbanistico preveda edifici a schiera, la stessa non potrà avere fronte stradale maggiore a 60 metri.

ART. 7-4 - ZONE C 2-1 - AREE DI ESPANSIONE EDILIZIA (PdL Appr.)

Sono le aree, in Mancaversa, per le quali esiste un P.d.L. approvato.

In tali zone si rispetta la normativa che è in vigore e che scaturisce dallo strumento attuativo già approvato.

Per le zone inserite all'interno di detto P.d.L., diversamente classificate dal P.R.G., sono fatte salve le prescrizioni definite dallo stesso P.d.L. convenzionato. Dette diverse classificazioni, grafico-normative, di progetto P.R.G. si intendono espressamente annullate.

ART. 7-5 - ZONE C 2-2 - AREE DI NUOVA ESPANSIONE EDILIZIA

● *L'art. 7-5 è soppresso (Delibera di G.R. n. 830/2001).*

ART. 8 - ZONE D - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART. 8-1.1 - ZONA D1.1 - ZONA INDUSTRIALE

Comprende le zone a destinazione industriale e per le quali è in vigore il piano attuativo PIP.

Per queste zone si applica la normativa del PIP approvato.

ART. 8-1.2 - ZONA D1-2 ZONA INDUSTRIALE DI AMPLIAMENTO

Comprendente la nuova zona per gli insediamenti industriali che il P.R.G. prevede in ampliamento a quella esistente e confinante con la stessa.

Gli insediamenti previsti si attuano mediante strumento urbanistico preventivo, Piano Particolareggiato per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all'art. 27 della legge 865/71, esteso all'intero comparto.

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà attenersi alle vigenti prescrizioni ed indici:

- Indice di fabbr. territoriale $I_f = 1,5 \text{ mc./mq.}$
- Indice di utilizz. fondiaria $U_f = 0,5 \text{ mq./mq.}$
- Rapporto di copertura $R_c = 0,40 \text{ mq./mq.}$
- Altezza massima, ad esclusione dei volumi tecnici, ciminiere e salvo deroghe per esigenze tecnologiche $H_{mx} = 12 \text{ mt}$
- Distanza minima dai confini del lotto $D = 0,5 H_{mx} \geq 6 \text{ mt.}$
- Distacco minimo tra edifici all'interno del lotto $D = H_{mx} \geq 5 \text{ mt.}$
- Distacco dal ciglio stradale $\text{mt. } 5$
- Aree del lotto da lasciare a parcheggi e verde $\geq 20\% \text{ sup. fond.}$

Per l'osservanza dell'art. 5 del D.M. 1444/68, si prescrive che per attrezzature e servizi, il P.I.P. debba prevedere la cessione gratuita di una superficie non inferiore al 15% della superficie destinata all'insediamento e di questa al massimo un terzo può essere quella costituita dalle fasce di verde di arretramento dal ciglio stradale.

ART. 8-2.1 - ZONA D2.1 - ZONA ARTIGIANALE

Comprende le aree a destinazione artigianale previste dal P. di F. e quasi totalmente edificate.

In tali zone per le aree non incluse nel P.I.P. vigente, che rimane in vigore, ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni ed indici:

- indice di fabbr. fondiaria	2,0 mc/mq
- rapporto di copertura	≤ 60%
- altezza massima, ad esclusione dei vol. tecnici	7, 50 mt.
- distanza dai confini	= $d \geq 5$ mt.
- distanza tra fabbricati	$D = \geq 10$ mt.
- distacco dal ciglio stradale	rispetto agli all. esistenti
- aree del lotto da destinare a parcheggio	1 mq. ogni 10 mc. per le dest. resid. e per le dest. artigianali 40 mq. di parcheggio ogni 100 mc.

ART. 8-2.2 - ZONA D 2-2 ZONA ARTIGIANALE DI AMPLIAMENTO

E' costituita da un comparto previsto dal P.R.G. per nuovi insediamenti artigianali ed ubicato a ridosso del mercato ortofrutticolo.

Ogni intervento nel predetto comparto è soggetto alla formazione di strumento urbanistico preventivo (Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione o P.I.P.) esteso all'intero comparto.

In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- Impianti ed edifici artigianali con relativi servizi tecnici ed amministrativi;
- Attrezzature ed impianti artigianali e commerciali;
- Depositi e magazzini.

E' vietata tassativamente la costruzione di unità residenziali.

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

- Indice di fabbr. territ.	Ift = 1,60 mc./mq.
- Rapporto di copertura	Rc = 0,40 mq./mq.
- Altezza massima ad esclusione volumi tecnici	Hmx = 8,00 mt.
- Distanza dai confini, quando non si costruisce in aderenza	D = 6,00 mt.
- Distacco minimo tra edifici all'interno del lotto	≥ all'altezza max dell'edificio più alto e comunque ≥ a 5,00 m.
- Area del lotto da destinarsi a parcheggio e verde	1 mq./10 mc. per le dest. resid; per le dest. artigianali 40 mq. di parcheggio ogni 100 mc.
- Area minima del lotto	Sf = 1.500 mq.

Lungo i confini di proprietà e le fasce di distacco stradale devono essere messe a dimora alberature ad alto fusto.

Gli interventi in tali zone sono sempre subordinati alla presenza di impianti che garantiscono il regime non inquinante dovuto a scarichi di qualsiasi genere.

Il rilascio delle concessioni è comunque subordinato alla cessione gratuita delle aree che nel P.I.P., saranno necessarie per le urbanizzazioni primarie.

ART. 9 - ZONE D3 AREE PER ATTIVITA' DISTRIBUTIVE E COMMERCIALI

Comprende le aree, lungo la Via per Gallipoli, ove esistono impianti di distribuzione di carburanti con stazioni di servizio, ed edifici destinati ad attività commerciali e distributive.

In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- Attrezzature connesse all'autotrasporto;
- Depositi ed attrezzature distributive per grossisti;
- Uffici, magazzini ed esposizione commercio all'ingrosso;
- Impianti di distribuzione di carburanti, con l'eventuale annessione di pensione o albergo.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia, ampliamento delle costruzioni già esistenti all'adozione del PRG.

Per gli ampliamenti delle costruzioni si applicano i seguenti indici:

- Indice di fabbr. fond. $I_f = 1,5 \text{ mc./mq.}$
- Rapporto di copertura $R_c = 0,50 \text{ mq./mq.}$
- Altezza massima ad esclusione dei vol. tecnici $H_{mx} = 10,00 \text{ mt}$
- Distanza minima dai confini $D = 6 \text{ mt}$
- Arretramento degli edifici dal filo stradale $10,00 \text{ mt.}$
- Distacco minimo dagli edifici all'interno del lotto $\geq \text{altezza dell'edif. più alto e comunque } \geq 5 \text{ mt.}$
- Aree del lotto da destinare a verde e parcheggi $\text{art.5 D.M. 2/4/68 n}^\circ 1444.$
- Per le dest. alberghiere $1 \text{ mq.ogni } 8 \text{ mc.}$

Nelle aree già interessate da impianti di distribuzione di carburanti con stazioni di servizio, è consentito oltre alla installazione di strutture trasferibili in precario occorrenti per gli impianti e relative costruzioni accessorie, la realizzazione di pensioni e alberghi nel rispetto degli edifici sopraindicati.

Nel rilascio delle concessioni edilizie oltre agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria stabiliti dall'Amministrazione Comunale, deve essere messa a carico di ogni concessione l'onere proporzionato alla cubatura da realizzare, derivante dall'acquisizione e sistemazione dell'area destinata a verde attrezzato e prevista nel comparto.

ART.10 - ZONA D 4 - AREE PER ATTIVITA' DIREZIONALI

Sono le aree previste dal P.R.G. e nelle quali sono ammesse le seguenti destinazioni:

- Uffici Pubblici e Privati
- Sale di Esposizione e Convegni
- Sedi Bancarie
- Attività Direzionali di Rappresentanza.

E' vietata tassativamente la costruzione di unità residenziali.

Ogni intervento in tali aree è subordinato alla formazione di strumento urbanistico attuativo preventivo (P.P. o P.L.C.) esteso al perimetro indicato dal P.R.G.

Lo strumento attuativo deve essere redatto nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice fabbr. terr. $I_{ff} = 1 \text{ mc/mq}$
- Rapporto di copertura $R_c = 70\%$
- Aree da cedere per parcheggio e verde di arredo urbano per uso pubblico $\text{art. 5 D.M. 1444/68}$

- Altezza massima Hmx = 19,5 mt.
- Numero dei piani P.T. + 5p.

ART. 11 - ZONE D5

- *L'art. 11 è abrogato (Delibera di G.R. n. 830/2001).*

ART. 12 - ZONA D6: AREA PORTUALE

Il PRG ha confermato dalle precedenti indicazioni per le attrezzature nautiche per l'attracco di piccole imbarcazioni.

Le stesse possono essere realizzate con i relativi servizi, nelle posizioni indicate nelle tavole di P.R.G. o altre ubicazioni che presentino i requisiti giudicati idonei dagli organi competenti.

L'esatta localizzazione e la dimensione di tali attrezzature dovrà comunque essere precisata dal Piano Particolareggiato o da un Progetto Esecutivo, sulla base di idoneo studio che garantisca la non alterazione del regime delle correnti e la morfologia della costa commentata da V.I.A.

I P.P. o i progetti esecutivi dovranno prevedere, per le attrezzature nautiche, obbligatoriamente la disponibilità pubblica dell'area mediante diritto di superficie e non possono riguardare concessioni superiori a 20 anni; dovranno garantire comunque il libero accesso alla costa ed al mare e la gratuità dei servizi di base. La gestione, qualora non sia assicurata direttamente dai servizi comunali, deve essere affidata ad enti o assicurazioni o consorzi che garantiscano una gestione secondo modalità e termini fissati dall'Amministrazione Comunale.

In funzione del numero dei posti barca prevedibili ed in relazione alla programmazione regionale del settore, possono prevedersi le opere seguenti:

- Attrezzature di aree di sosta pedonale, discese al mare, pedane o affini sia sulla costa, sia entro i primi 20 metri di mare.
- Attrezzature di moli o pontili con sporgenze complessive in acqua commisurate al numero dei posti in barca, nonché opere di protezione per moli e di edifici per attività commerciali e distributive a servizio della infrastruttura portuale, impianti di rimessaggio, officine ed attività di supporto e complementari al turismo;
- Costruzioni di fabbricati precari adibiti a spogliatoi, ristoro, servizi igienici, pronto soccorso ed altri servizi;
- Attrezzature di parcheggi non coperti in zone sufficientemente lontane dalla costa, ma direttamente in collegamento con questa. L'attrezzatura dei parcheggi non deve richiedere lavori di sbancamento del terreno;

ART. 13-1 - ZONE E1: ZONE AGRICOLE SPECIALI

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

La destinazione d'uso prevista è quella detta agricola ed in essa saranno quindi consentite quelle opere connesse con tale utilizzazione. In tali zone non è ammesso l'accorpamento di unità fondiari di cui al punto 9 dell'art. 51 L.R. n° 56/80.

Il rilascio della concessione nelle zone agricole è subordinato alla trascrizione, a spese degli interessati, nei registri delle proprietà immobiliari del vincolo di inedificabilità nei fondi o

appezzamenti computati ai fini dell'applicazione degli indici e dell'impegno di rispettare la destinazione stabilita dalla concessione.

Il lotto minimo d'intervento non dovrà essere inferiore a mq. 10.000.

L'indice di fabbricabilità fondiaria è stabilito nella misura di 0,01 mc/mq.

L'altezza massima raggiungibile è di 4,6 metri.

Distacco dai confini 10 metri; tra fabbricati 20 metri.

Tale distacco non si applica nel caso di costruzioni accessorie alla principale.

Distacco dal filo stradale (secondo le previsioni di legge).

In dette zone è altresì consentita la realizzazione di impianti colturali "in serra", nel rispetto della L. R. 11/9/1986 n.19; la realizzazione di tali impianti non potrà avvenire a distanza inferiore di mt. 5.00 dal ciglio stradale ed a mt.20.00 dall'angolo dell'incrocio più vicino.

Parcheggi 1 mq./10 mc. di costruzione per residenza.

ART. 13-2 - ZONA E2: VERDE AGRICOLO

Comprendono le aree del territorio comunale destinate al mantenimento ed allo sviluppo delle attività ed alle produzioni agricole. Non sono consentiti interventi che contrastino tale finalità o, in generale con i caratteri ambientali del territorio.

Il rilascio della concessione nelle zone agricole è subordinato alla trascrizione, a spesa 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 stabilita dalla concessione.

Non sono consentiti, in assoluto, accorpamenti con terreni ubicati fuori dal territorio comunale di Taviano.

Ai fini del calcolo dei volumi secondo gli indici prescritti in tali zone, devono essere computati i volumi dei fabbricati esistenti. Le concessioni a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9 punto a) della legge n° 10/77 sono soggette alle disposizioni dell'art. 9 della L. R. n° 6/79 e successive modifiche ed integrazioni. E' ammesso il rilascio di concessioni onerose per la residenza. Gli interventi di tali zone sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- a) per tale zona l'indice massimo consentito per qualsiasi tipo di intervento è pari a 0,03 mc./mq.; l'altezza massima è pari a 7,50 m.
- b) per la residenza a servizio dell'azienda agricola il lotto di terreno sul quale potrà essere calcolata la volumetria residenziale, deve appartenere esclusivamente all'area sulla quale insisterà la costruzione.

In dette zone è altresì consentita la realizzazione di impianti colturali in "serra" nel rispetto della L. R. 11/9/1986 n.19; la realizzazione di tali impianti non potrà avvenire a distanza inferiore di mt.5.00 dal ciglio stradale ed a mt.20.00 dall'angolo dell'incrocio più vicino.

ART. 13-3 - ZONE E3- ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA

Comprendono le aree del territorio agricolo che per la morfologia del terreno e dell'ambiente naturale costituiscono notevole interesse ambientale e paesaggistico. In tali zone è vietata qualsiasi

modificazione della morfologia e dell'ambiente. In tali zone non è ammesso l'accorpamento di unità fondiaria di cui al punto 9 dell'art. 51 L.R. n° 56/80.

Gli interventi edili ammessi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- a) Per gli edifici di abitazione esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti con il rispetto della ricollocazione planimetrica e mantenimento dei volumi e delle superfici coperte preesistenti.
- b) Per le attrezzature a servizio della produzione agricola.
 - Indice di fabbr. fondiaria $iff = 0,003 \text{ mc./mq.}$
 - altezza mass. con esclusione dei volumi tecnici $H_{max} = 4,00 \text{ mt.}$
 - lotto min. d'intervento $L_m = 20.000 \text{ mq.}$
 - distacchi dai confini e dagli edifici $D_c - D_e = 10,00 \text{ mt.}$
 - distacchi dai fili stradali $D_s = D.M. 1/5/68$

ART. 13-4 - ZONE E4 VERDE PRIVATO

Sono classificate come verde privato le aree a verde e gli spazi liberi all'interno di isolati urbani annessi ad edifici privati. Tali aree devono essere mantenute inedificate e sistemate a verde.

ART. 14 - PARCHI DI CAMPEGGIO

- *L'art. 14 è abrogato (Delibera di G.R. n. 830/2001).*

ART.15 - ZONE F. ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Comprendono gli edifici e gli impianti pubblici o di interesse pubblico esistenti e le zone destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale determinate secondo gli standards di cui al D.M.1444/68 ed alle esigenze funzionali del centro urbano. Le destinazioni d'uso di tali aree sono specificatamente previste nel piano dei servizi allegato al P.R.G. e costituite dalle tavole n° 20 e 21; varianti a tali destinazioni saranno ammissibili solo con specifica motivazione e con le procedure previste al penultimo comma dell'art. 21 della L.R.56/80. La realizzazione delle attrezzature pubbliche in tali zone "F" avviene, di norma, mediante acquisizione ed esproprio dell'area da parte dell'Amm./ne Comunale e dagli Enti istituzionalmente preposti alla realizzazione e gestione delle specifiche attrezzature e servizi.

Tali attrezzature ed impianti potranno essere realizzati, altresì, da Enti e Soggetti che, a giudizio dell'Amm./ne Comunale, possono garantire un'attuazione delle finalità proprie delle singole attrezzature e servizi e la loro gestione nel rispetto dell'interesse generale.

Gli interventi sono subordinati alla formazione di progetti esecutivi o, per le aree incluse nei comparti di intervento urbanistico preventivo, alla formazione di P.d.L. e/o P.P. esteso all'intero comparto indicato nelle tavole di P.R.G.; i P.d.L. o P.P. potranno eccezionalmente includere anche aree a destinazioni diverse oltre i perimetri indicati allo scopo di conseguire la realizzazione di attrezzature e servizi con la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri secondo la discipline sui comparti fissata dall'art. 15 della L.R. n° 6/79.

Per la realizzazione delle attrezzature, oltre alla osservanza delle prescrizioni di cui agli articoli seguenti, dovranno essere rispettate leggi e regolamenti emanati dalle autorità competenti nelle materie specificate.

Il piano dei servizi non è stato esteso alla marina di Mancaversa, giacché la programmazione degli interventi legata agli insediamenti turistici, rende difficile la programmazione quindicennale per il settore.

Più opportuno appare che le specifiche destinazioni d'uso sulle aree a servizi individuate dal P.R.G. siano definite in sede di Programma Pluriennale di Attuazione, nell'ambito quindi di programmi temporali più ristretti.

Pertanto la normativa seguente, specifica per singole destinazioni d'uso, si applicherà sulle aree a servizi della Marina di Mancaversa a seconda delle destinazioni che, in sede di formazione di P.P.A., verranno assegnate ad ognuna delle stesse.

Per le zone in località Mancaversa, F 2-1 inserite nel comparto di intervento unitario n.1 (tav.18 a del P.R.G.) e le zone F 2-3, inserite nei comparti di intervento unitari n.1 e n.2 (tav.18 a del P.R.G.), gli interventi sono subordinati alla formazione ed approvazione di P.P. estesi agli interi comparti.

ART.15.1 - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

(Classificazione Piano servizi Tav. n° 20-21 n° 5-6-7-27-62-65-81-92-97-106)

Le aree come innanzi individuate sono destinate alle seguenti attrezzature:

Asilo nido, Scuola materna, Scuola Elementare, Scuola Media e Scuola Superiore.

Negli edifici esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e sistemazione edilizia. Per le nuove costruzioni si applicano i seguenti indici:

-if.f.	= 4mc/mq
-R.C.	= 0,40
-Distanza dai confini	ml 5,00 e comunque pari alla altezza massima
-Parcheggi	1 mq/5mq s.utile

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

ART. 15.2 - ATTREZZATURE RELIGIOSE DI INTERESSE COMUNE

(Classificazione P.d.S. TAVV.20 - 21 n° 20-61a-93)

Sono destinate a centri religiosi, chiese e servizi parrocchiali.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici massimi:

- indice di utilizzazione fondiaria	0,9 mq/mq
- parcheggi	1 mq/5 mq s. utile

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

ART. 15.3 - ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE COMUNE

(Classificazione P.d.S. TAVV. 20-21 n° 8-15-38-72-78-75-76-77-35-94-102-30-94-25-55-66)

Sono destinate alle seguenti attrezzature pubbliche:

- amministrative - gestioni pubbliche del quartiere;
- culturali e partecipative (centro culturale, sale per assemblee, mostre, proiezioni);

- sociali-sanitarie ed assistenziali di quartiere, centro per anziani, consultori;
- commerciali pubbliche e ricreative (mercati, ristoro e servizi connettivi di quartiere, bar, ristoranti, ecc);
- autoparco.

Le attrezzature commerciali, ricreative possono essere realizzate anche mediante concessione convenzionata da Cooperative, Enti o privati.

In tale caso il controllo pubblico sulla gestione dei privati dovrà essere garantito attraverso le modalità stabilite nella convenzione.

L'Amministrazione dovrà, in tale caso stabilire termini e modalità della concessione, in modo che siano garantite le particolari funzioni previste dal piano dei servizi. Per gli interventi si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- I.F.F. = 4 mc/mq
- R.C. = 50%
- D. dai confini ml 5 e comunque pari all'altezza massima
- parcheggi 1 mq/5 mq utili

Sulle aree contrassegnate sulle tavole del piano dei servizi ai n° 55-75-76-77 si applica un indice di F.F. pari a 2 mc/mq.

Per gli interventi di ampliamento dell'area cimiteriale è obbligatoria la redazione di un P.P. da sottoporre alle procedure di cui all'art. 2 L.R. 56/80.

ART. 15.4 - VERDE ATTREZZATO, PARCHI DI QUARTIERE - PARCHI URBANI

(Classificazione P.d.S. TAVV. 20-21 n° 2-18-21-39-63-11-23-44-64-67-79-3-4-9-10-14-16-17-19-22-24-26-31-32-33-36-37-40-41-42-45-46-48-49-56-58-59-60-68-69-70-71-73-74-80-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-95-99-100-104-108-50-52-53-54-103-107)

ART. 15.4-1 -VERDE ATTREZZATO - PARCHI DI QUARTIERE

Sono destinate alle aree attrezzate per attività ricreative e sportive dei bambini e dei ragazzi (comprendono campi da gioco fino all'età di 11 anni, campi Robinson, ecc) e alla formazione di un sistema di verde per le attività del tempo libero e a protezione dell'ambiente urbano. In tali aree è vietata qualsiasi edificazione, ad eccezione di costruzioni in precario occorrenti per ripostiglio attrezzi per giardino, piccoli locali per servizi igienici e spogliatoi, chioschi per ristoro e ad uso bar.

Le costruzioni non potranno impegnare una superficie coperta superiore al 3% dell'area disponibile con tale destinazione. Dovrà essere sistemata con alberature di alto fusto e prato almeno il 50% della superficie del comparto.

ART. 15.4-2 -PARCHEGGI URBANI

L'Amministrazione Comunale provvederà alla formazione di appositi piani particolareggiati di esecuzione secondo i comprensori di intervento stabiliti nell'ambito del P.P.A.

Tali piani particolareggiati dovranno provvedere:

- L'acquisizione delle aree e degli edifici esistenti;

- La sistemazione dell'impianto del verde che interessi una superficie non inferiore al 75% della superficie territoriale, di cui almeno il 60% con alberature ad alto fusto;
- altre attrezzature e spazi per il tempo libero, il passeggio e la sosta;
- percorsi pedonali, piste ciclabili e parcheggi;
- edifici adibiti alle attrezzature per il tempo libero o a servizio della manutenzione del parco.

I Piani Particolareggiati dovranno rispettare questi indici:

- Indice di utilizz. terr. $U_t = 0,001 \text{ mq/mq}$
- Altezza massima $H_{mx} = 5 \text{ mt.}$

Per attrezzature per il tempo libero sono consentite le seguenti destinazioni:

- padiglioni per musica e mostre;
- teatri all'aperto;
- locali per bar e servizi igienici;
- alloggi per custode e deposito di materiale e attrezzi per la manutenzione del parco.

La realizzazione delle strutture ammissibili è attuata dalla pubblica Amministrazione o può essere affidata, mediante concessione a termine, ad altri soggetti, enti, cooperative, privati che ne garantiscono la gestione col rispetto delle destinazioni.

ART. 15.5 - ATTREZZATURE SPORTIVE

(Classificazione P.d.S. TAVV. 20-21 n° 1-13-51-61-96-107-101-105)

Comprendono le attrezzature sportive regolamentari destinate ai giovani e agli adulti e comprendono anche le attrezzature di interesse urbano.

I nuovi impianti coperti e scoperti dovranno essere inclusi in ampie aree alberate o sistemate a verde.

Gli impianti scoperti non dovranno superare il 60% dell'intera superficie del comparto e per gli impianti coperti si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- indice di utilizz. fond. $U_f = 0,25 \text{ mq/mq}$
- altezza massima $H_{mx} = 9,00 \text{ mt.}$

I parcheggi per gli impianti siano essi coperti o scoperti devono essere previsti, tenendo conto degli eventuali parcheggi esterni, nella misura del 10% della superficie del comparto.

ART. 15.6 - PARCHEGGI

(Classificazione P.d.S. TAVV. 20-21 n° 28-29-34-43-47-57)

Sono le aree destinate a parcheggi pubblici, incluse o meno in comparti omogenei di aree a servizi.

Le aree non pavimentate dovranno essere almeno nella misura del 20% dell'area totale e piantumate con alberature ad alto fusto si da permettere l'ombreggiamento delle aree a parcheggio.

ART. 16 - ZONE PER LA VIABILITÀ

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

In tali zone è consentita la realizzazione delle opere di sistemazione delle sedi stradali, dei raccordi e degli spazi connessi a quelle relative ai servizi funzionari (illuminazione, segnaletica) ed alle

canalizzazioni degli impianti tecnologici urbani (acquedotto, fognature, reti elettriche, telefoniche e del gas).

Gli interventi potranno essere soggetti alla formazione di piani particolareggiati di esecuzione, estesi anche ai comparti più ampi che includono aree con destinazione residenziale o diversa allo scopo di conseguire l'attuazione del sistema viario prevista dal P.R.G. con la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri secondo la disciplina sui comparti fissata dall'art. 15 della L. S. n° 6/79.

Tali P.P. e i corrispondenti progetti esecutivi, in base alle previsioni indicate nelle tavole di P.R.G., dovranno precisare:

- il dimensionamento esecutivo delle sezioni stradali, negli incroci attrezzati a livello degli svincoli a diversi livelli;
- i sistemi di canalizzazione della viabilità primaria;
- il riordino delle immissioni delle reti di distribuzione interna -relativa agli insediamenti marginali- nelle infrastrutture viarie a scorrimento veloce, con riduzione degli accessi diretti;
- la viabilità pedonale e le sistemazioni relative al verde di arredo viario.

Le prescrizioni relative ai tracciati ed agli svincoli, indicati nelle tavole di P.R.G., hanno un 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.

ART. 17 - FASCE ED AREE DI RISPETTO ALLA RETE VIARIA

Nelle tavole di PRG sono indicate le fasce di aree di rispetto della rete viaria che rappresenta le distanze minime da osservare nella edificazione a partire dal ciglio stradale, ai sensi del D.M. 1404/68.

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

- | | |
|---------------------------------|--------|
| - superstrada | ml 60; |
| - strade di traffico elevato | ml 40; |
| - strade provinciali e comunali | ml 30; |
| - altre strade anche private | ml 20. |

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 essere comunque rispettare i seguenti indici e prescrizioni:

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| - Indice di fabbr. fond. | If = 0,10 mq./mq. |
| - rapporto di copertura | Rc = 0,04 mq./mq. |
| - Altezza massima | Hmx = 5,00 |
- Arretramento dal filo stradale: non inferire 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.

ART. 18 - ZONA FERROVIARIA

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

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

Sono ammessi tutti gli interventi strettamente funzionali ai servizi ferroviari che potranno essere realizzati sulla base di specifiche richieste da parte degli enti gestori.

CAPITOLO 4°

VINCOLI DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO

ART. 19 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO

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

ART. 19-1 - a) VINCOLO DI RISPETTO CIMITERIALE

Entro le aree di rispetto cimiteriale, indicate nella tavola C6 di PRG, al sensi dell'art. 338 della legge unitaria n° 1265/1934 e della legge 983/1957, è vietata qualsiasi costruzione e l'ampliamento di edifici preesistenti.

Sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria per gli edifici esistenti.

ART. 19-2 - b) VINCOLO PAESISTICO

Nelle tavole di PRG della zonizzazione in scala 1:5000 è riportato il perimetro del vincolo paesistico che interessa le zone del territorio comunale soggetto alla disciplina del vincolo paesistico a norma della legge n° 1997/1939.

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

ART.19-3 - c) VINCOLO IDROGEOLOGICO

Il perimetro delle aree soggette a vincolo idrogeologico è indicato nelle tavole di PRG della zonizzazione in scala 1:5000.

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

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