INDICE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Elementi Costitutivi del P.R.G.

Art. 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia.

Art. 3 - Indici urbanistici.

Art.4 - Indici edilizi

Art.5 - Distanze e altezze

Art. 6 - Opere di urbanizzazione primaria

Art. 7 - Sottosuolo, cave, pozzi

Art. 8 - Limiti di densità edilizia

Art.9 - Opere di urbanizzazione secondaria

Art.10 - Parcheggi privati

Art.ll - Standards urbanistici

Art.12 – Utilizzazione degli indici

TITOLO II

ATTUAZIONE P.R.G.

Art.13 - Modalità di attuazione del P.R.G. nel tempo

Art.14 - Finalità del programma pluriennale di attuazione

Art.15 - Elementi istruttori del programma pluriennale di attuazione.

Art.16 – Programma pluriennale di attuazione.

Art. l7 - Strumenti della pianificazione particolareggata esecutiva.

Art. l8 - Piano di inquadramento operativo

Art.19 - Edilizia economica e popolare.

Art.20 - Piani particolareggiati di esecuzione

Art. 21 - Piani di lottizzazione convenzionata.

Art.22 - Convenzioni nei piani di lottizzazione.

Art. 23 - Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente

Art. 24 - Concessione urbanistica ed edilizia.

Art.25 - Presupposti per il rilascio della concessione.
Art. 26
Art.27 - Modalità della domanda di concessione.
Art.28 - Termini di decadenza della concessione.
Art.29 - Corrispettivo delle concessioni.
Art.30 - Convenzioni per l'edilizia abitativa.
Art.31 - Autorizzazione per manutenzione straordinaria.
Art.32 - Costruzioni in precario e temporanee.
Art.33 - Campeggi.
Art.34 - Trascrizione in mappa.
Art.35 - Arredo urbano.
Art.36 - Licenza d'uso.
Art.37 - Destinazione d'uso.

TITOLO III
NORME DI INTERVENTO

Art. 38 - Tutela generale dell'ambiente.
Art.39 - Norme contro l'inquinamento idrico.
Art. 40 - Norme contro l'inquinamento dell'aria.
Art.41 - Discariche ed interramenti.
Art.42-Ritrovamenti archeologici.

TITOLO IV
NORME PER ZONE

Art.43 - Divisione in zone del territorio comunale.
Art.44- Norme particolari relative alle zone A.
Art.45- Norme particolari relative alle zone B.
Art. 46 - Norme particolari per le zone C.
Art.47 - Norme particolari relative alle zone D per attività produttive.
Art. 48 - Norme particolari per la zona E.
Art. 49 -Norme particolari per la zona F.
Art.50 - Infrastrutture viarie.
Art.51 - Disposizioni transitorie.

TITOLO I

Disposizioni generali

Art. 1 - Finalità del P.R.G. e suoi elaborati

1) Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

Elaborati allegati allo strumento urbanistico generale adottato dal del C.C. con deliberazione n.6 del 10/1/1980, successivamente approvato ai sensi della L.S. n. 1150/42 e della L.R. Puglia n. 11/81 con delibere G.R. n. 7008 del 5/7/1985; n.5558 del 7/6/1988 e n. 10929 del 28/12/1988:

1. Relazione generale
2. Norme di attuazione
3. Tavole di analisi di progetto ed atti:

- Tav.n.1 - Corografia in scala 1:25.000;
- Tav. n.1/oss. - Corografia con osservazioni al P.R.G. scala 1:25.000:
- Tav.n.2 - Viabilità in scala 1:10.000;
- Tav.n.3 - Destinazione d'uso delle aree in scala 1:10.000;
- Tav. n.3/oss. - Destinazione d'uso delle aree con osservazioni-al P.R.G. scala 1:10.000
- Tav.n.4 - Viabilità in scala 1:5.000;
- Tav.n.5 - Zone omogenee in scala 1:5.000;
- Tav.n.6 - Destinazione d'uso delle aree in scala 1:5.000;
- Tav. n.ó/oss. - Destinazione d'uso delle aree con osservazioni al P.R.G. scala 1:5.000;
- Tav.n.7 - Tuturano: viabilità in scala 1:5000;
- Tav.n.8 - Destinazione d'uso delle aree in scala 1:5.000;
- Tav. n.8/oss. - Destinazione d'uso delle aree con osservazioni al P.R.G. in scala 1:5.000 TUTURANO;

- Tav. n.9 - Planimetria riepilogativa delle modifiche approvatodal Consiglio comunale al P.R.G. scala 1:25.000;
- Tav. n.10 - Planimetria riepilogativa delle modifiche aporovate dal Consiglio Comunale al P.R.G. scala 1:10.000;
- Tav. n.11 - Planimetria catastale stato attuale con ubicazione delle osservazioni al P.R.G. scala 1:10.000;
- Tav. n.12 - Planimetria catastale stato attuale con ubicazione delle osservazioni al P.R.G. -scaia 1:5.000;
- Tav. n.13 - Planimetria catastale stato attuale con ubicazione delle osservazioni al P.R.G. scala 1:5.000 TUTURANO;
- Tav. n.14 - Planimetria rilievo aerofotogrammetrico stato attuale con ubicazione osservazioni al P.R.G. scala 1:25.000;
- Tav. n.15 - Planimetria rilievo aerofotogrammetrico stato attuale con ubicazione osservazioni al P.R.G. scala 1:10.000
- Tav. n.16 - Planimetria rilievo aerofotogrammetrico stato attuale con ubicazione osservazioni al P.R.G. in scala 1.5.000;
- Tav. n.17 - Planimetria rilievo aerofotogrammetrico stato attuale con ubicazione osservazioni al P.R.G. -scala 1:5.000;
- Tav. n.18 - Planimetria rilievo aerofotogrammetrico con proposte Commissione Consiliare sulle osservazioni al P.R.G. scala 1:25.000;
- Tav. n.19 - Planimetria rilievo aerofotogrammetrico con proposte Commissione Consiliare sulle osservazioni al P.R.G. scala 1:10.000;
- Tav. n.19 *bis* - Planimetria rilievo aerofotogrammetrico scala 1:10.000 moditicativa della Tavola n.19;
- Tav.n.20 - Planimetria rilievo aerofotogrammetrico con proposte Commissione Consiliare sulle osservazioni al P.R.G. - scala l:5.000;
- Tav. n.20 *bis* - Planimetria rilievo aerofotogrammetrico scala 1:5.000 modificativa della Tavola n.20;

- Tav. n.21 - Planimetria rilievo aerofotogrammetrico con proposte Commissione Consiliare sulle osservazioni al P.R.G. - scala l:5.000 TUTURANO;
- Allegato n.1 - dinamica della popolazione residente e delle stanze nei conuni delle province di Brindisi e Taranto in scala 1:10.000 l95l 1961 1971;
- Allegato n.2 - traffico giornaliero medio sulle strade statali delle province di Brindisi, Lecce e Taranto 1965, 1970;
- Allegato n.3 - tendenza insediativa in Brindisi: interventi stradali e ferroviari con risanamento fra 1960 e 1980
- Allegato n.4 - trasferimenti per ragioni di lavoro dei lavoratori della I.A.M. con origine e destinazione nei comuni dell'area Ionico-Salentina.
- .Allegato n.5 - struttura del sistema dei trasporti per Brindisi nella "metropoli policentrica Ionico-Salentina" 1990;
- Allegato n.6 - Flussi di traffico in veicoli (esclusi cicli e motocicli) nelle 24 ore e nelle ore di punta, ai punti di ingresso nella città antica luglio 1973;
- Allegato n.7, - Strutture del sistema dei trasporti per Brindisi nella "metropoli policentrica Ionico-Salentina" 1980.

Elaborati allegati all'adeguamento cartografico del P.R.G. su aerofotogrammetria aggiornata per una corretta attuazione del P.R.G.., in attuazione della deliberazione della Giunta Regionale n. 6793 del 17-11-92 - adempimenti al P.R.G. approvati dal Commissario ad acta con deliberazione nº 4 del 30 settembre 1998 e successiva rettifica eseguita con deliberazione dello stesso commissario ad acta nº1 del 19 maggio 1999:

1. RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO con i seguenti allegati:

- nº 18 schede a) "Formato Elenco Osservazioni";
- nº 15 schede b) "Formato Osservazioni Accolte in toto";
- nº 11 schede c) "Formato Elenco Varianti con note d'ufficio";
- nº 5 schede d) "Formato Punti Problema derivanti
- dall'accoglimento delle osservazioni e delle varianti";

- nº 11 schede e) “Punti Cartografici derivanti dalla traslazione del P.R.G. sulle tavole aerofotogrammetriche”;
- nº 10 tavole A) “Osservazioni”;
- nº 3 tavole B) “Quadro d’assieme delle osservazioni accolte e
- varianti”;
- nº 1 tavola C) “Quadro d’assieme dei punti problema
- cartografici di trasposizione del P.R.G.”;
- nº 21 tavole d) “Analisi trasposizione tipizzazioni del P.R.G.”;
- nº 1 tavola “QUADRO D’ASSIEME DELLE DESTINAZIONED’USO DELLE AREE”;
- nº 21 tavole di DESTINAZIONE D’USO DELLE AREE.
- nº 15 scede dei pundi di "rettifica" e relativa relazione esplicativa.

Elaborati allegati all'atto ricognitivo della strumentazione urbanistica e di programmazione vigente finalizzato all’adeguamento del Piano regolatore Generale alla Legge Regionale 56/80. Approvato dal C.C. con deliberazione nº _____ del _____

- 40 tavole cartografiche in scala 1:5.000;
- nº 1 quadro di unione in scala 1:50:000;
- nº 1 relazione illustrativa del Sistema Cartografico Informativo di adeguamento del P.R.G. con allegate nº23 tabelle esplicative

Disposizioni generali:

2) Le norme particolari, i vincoli e le prescrizioni riguardanti singole zone o determinate destinazioni risultanti dalle presenti Norme e dalle Tavole di Piano, prevalgono sulla normativa generale.

3) In caso di eventuali diversità fra tavole a scale diverse, prevale la tavola a scala più dettagliata.

4) Le norme e gli elaborati grafici del P.R.G. prevalgono in caso di contrasto su qualsisi norma del regolamento edilizio, del regolamento di igiene o di altri regolamenti comunali.

5) I poteri di deroga possono essere esercitati soltanto nei limiti e nel rispetto della procedura prevista dall'art.4l *quater* della legge n.1150 del 1942 e nel rispetto dell'art.30 -concessioni in deroga - della L.R. n. 56/80.

Art. 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia.

1) Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal P.R.G. e dal relativo Programma Pluriennale di Attuazione, partecipa agli oneri ad essa relativi ed è subordinata a concessione o autorizzazione da parte del Dirigente di Settore, secondo le norme di legge e di P.R.G., e come è meglio specificato nei successivi articoli.

2) Le previsioni del P.R.G. e/o del relativo Programma Pluriennale di Attuazione non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria indicate dal successivo art.6, comma 1, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino con apposito atto a realizzarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali, fornendo adeguata garanzia reale o fideiussoria.

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

Art. 3 - Indici urbanistici.

1) St = Superficie territoriale.

Un'area a destinazione omogenea di zona (area di piano) sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento preventivo ed è comprensiva delle aree di urbanizzazione primaria e di quelle di urbanizzazione secondaria non indicate dalle planimetrie che fosse necessario reperire nel corso della attuazione.

La S.t. è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.

2) Sf = Superficie fondiaria.

Un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento diretto successivo o meno all'intervento preventivo:ed é comprensiva di quelle aree per la urbanizzazione primaria non indicate dalle planimetrie , ma prevista parametricamente dalle norme.

La Sf è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. e dalle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinate al pubblico transito.

3) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria.

Comprende le aree destinate alle opere di cui all'art.6 - opere di urbanizzazione primaria.

4) S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria.

Comprende le aree destinate alle opere di cui all'art.9.

5) Ut = Indice di utilizzazione territoriale.

La massima superticie di piano Sp espressa in metri quadrati, costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale St.

6) Uf = Indice di utilizzazione fondiaria.

La massima superficie di piano Sp espressa in metri quadri costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria Sf.

7) It = Indice di fabbricabilità territoriale.

I1 volume massimo espresso in metri cubi, costruibile per ogni ettaro di Superficie territoriale St.

8) Dt = Densità territoriale.

La densità territoriale é data dal rapporto fra numero di abitanti e Superficie territoriale St.

9)If = Indice di fabbricabilità fondiaria.

I1 volume massimo espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria Sf.

10) Applicazione degli indici urbanistici.

Gli indici di fabbricabilità o di utilizzazione territoriale si applicano in caso di piani particolareggiati esecutivi (intervento preventivo).

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in **caso di concessione** edilizia (intervento diretto), successivo o meno **all'intervento** preventivo.

Quando siano prescritti sia gli indici di fabbricabilità che quelli di utilizzazione va sempre applicato quello dei due che risulti più restrittivo in base all'altezza tra piano e piano esistente o prevista nell'edificio di cui calcolare la superficie di piano e il volume.

Numero convenzionale di abitanti insediati: si considera convenzionalmente che ad un abitante corrispondano 80 mc. di costruzione comprendendo in tale cifra volumi destinati a sola residenza.

Art. 4 - Indici e parametri edilizi

1) Sp = Superficie di piano.

La somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale coperte e scoperte. ecc.).

Dal computo della superficie di piano sono esclusi: i volumi tecnici in genere cosi come definiti dalle specifiche disposizioni in materia (circolare del .Ministero dei Lavori Pubblici in data 31.1.1973 n.124); i porticati aperti pubblici e privati (questi ultimi anche

se esterni al fabbricato e non eccedenti il 30% della superficie coperta Sc); le logge ed i balconi rientranti (chiusi da tre lati).

Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G, sono pure esclusi dal computo della superficie di piano da calcolare per la ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoiee le logge murate, le costruzioni abusive rispetto al Piano Regolatore approvato e successive varianti.

2) Sc = Superficie coperta.

L'area rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le superfici edificate chiuse perimetralmente di cui è composto l'edificio.

3) Rc = Rapporto di copertura (Sc/Sf).

La percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

4) Hm = Altezza massima

L'Altezza massima fra quelle delle varie fronti, misurata come media: dal piano di utilizzo (piano del terreno sistemato al piede della fronte) all'intradosso dell'ultino solaio, per gli edifici con copertura piana o inclinata fino al 40%, dal piano di utilizzo alla linea di colmo piu alta; per gli edifici con copertura ad inclinazione superiore al 40%.

5) V : Volume del fabbricato.

Pari alla somma dei prodotti della superficie di piano dei singoli piani (cosi cone definita dal punto 1) per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano (incluso il piano attico) la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio.

Sono esclusi dal computo i seguenti volumi interrati che non emergano più di mt.1,20 dal piano di calpestio del marciapiede circostante l'edificio: autorimesse pubbliche e

private, cantine e ripostigli con relativi disimpegni e scale di accesso, locali deposito e sottonegozi che non abbiano autonomia funzionale, attrezzature sportive in genere.

I volumi tecnici non sono computati.

6) Distanza dai confini (Dc), dai fabbricati (Df), dalla strada (Ds).

La distanza dai confini é rappresentata dal minimo distacco del fabbricato dai confini del lotto.

La distanza tra edifici é rappresentata dal minimo distacco delle fronti del fabbricato da quelle dei fabbricati contermini.

La distanza dalla strada é la minima distanza tra il più vicino ciglio stradale e il fabbricato.

7) (Rc): Rapporto di copertura

Il rapporto di copertura é dato dalla percentuale di superficie coperta (Sc) rispetto alla superficie fondiaria (Sf).

8) (Pp): Parcheggi pubblici

I Parcheggi pubblici sono costituiti dalle aree di uso pubblico destinate a sosta temporanea o prolungata di veicoli in aree pubbliche, ai sensi dell'art. 3, secondo comma, lettera d, del D.M.02/04/68 n. 1444.

9) (P):Parcheggi privati

Sono definiti dall'art.10 delle presenti N.T.A.

10) (A): Autorimesse

Sono denominati autorimesse gli spazi di parcheggio pubblico o privato con copertura permanente: la superficie minima in esse destinate in un posto macchina é stabilita in mq. 15 comprensivi degli spazi di sosta e manovra.

.Art.5: - Distanze e altezze.

l) Distanze minime tra fabbricati.

Nelle zone A) le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Nei cortili comuni delle zone B1 e B2. la distanza minima tra le pareti finestrate dello stesso edificio o di edifici confinanti, è di mt. 8.

Nelle chiostrine, detta distanza è ridotta a mt. 3,50. In entrambi i casi la concessione sarà subordinata alla stipula tra le parti interessate, di uno specifico impegno di inedificabilità da trascrivere nei registri immobiliari.

Oualora non intervenga accordo tra i confinanti, le suddette distanze dovranno essere osservate fra pareti finestrate e confine di proprietà.

Le distanze tra i fabbricati sono ridotte a zero se trattasi di pareti, non finestrate ed in corrispondenza di stade.

Nelle zone B3 e B4 è prescritta la distanza minima fra pareti finestrate di mt.10.

Qualora esistano nelle proprietà limitrofe edifici ubicati a distanza dal confine inferiore a mt.5 la nuova costruzione potrà soddisfare solo alla distanza dei suo confine rispettando il minimo assoluto di mt.5 .

Le distanze di cui al punto 1 si app1icano anche quando sia finestrata una sola parete.

2) Distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade.

Nelle zone omogenee C le distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, con la esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di

singoli edifici o insediamenti e fatte salve maggiori prescrizioni disposte negli articoli successivi, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

-m1. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml.7,00

-mi. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml. 7,00 e ml.15;

-m1. 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati computate come sopra indicato risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, tali distanze sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all' altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei paragrafi 1) e 2) di questo articolo, nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsione planivolumetrica.

Nelle zone B1 e B2 i fabbricati dovranno essere allineati alle strede salvo che nella zona preesistano costruzioni arretrate dal filo stradale ove dovrà osservarsi un arretramento minimo dalla via di mt.3 e dall'asse stradale di mt.10.

Nelle zone B3 e B4 le distanze minime dei fabbricati dal filo stradale saranno rispettivamente ai mt.4 e mt.6

Tutti gli edifici della zona B3 dovranno avere una altezza massima di mt.10,50 conformemente alla altezza massima degli edifici esistenti.

3) Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.

In tutte le nuove costruzioni nelle zone B3 e B4, la distanza minima dal confine di proprietà sarà mt.5. La costruzione sarà realizzata in aderenza del confine di proprietà nella zona B1 e B2 nonchè nella zona B3 ove preesiste parete in aderenza senza finestre.

La distanza dal confine di proprietà e fra i corpi di fabbrica degli edifici, si misura dalle pareti se l'aggetto di eventuali sporgenze di balconi, pensiline, porticati, verande e simili non è superiore a mt.1.

Si misura dal bordo esterno delle predette sporgenze in caso di aggetti superiori al metro.

Nelle chiostrine non è ammessa la creazione di balconi, verande e simili, salvo che la distanza di mt. 3,50 fra le pareti finestrate sia misurata dal bordo esterno degli aggetti .

4)Altezze.

Il limite di altezza degli edifici è determinato come segue:

-dall'altezza degli edifici di carattere storico artistico, che costituirà limite non superabile per gli edifici realizzabili su aree immediatamente contigue o in diretto rapporto visuale, salvo il rispetto dei vincoli imposti ai sensi delle leggi 1. 6.1939 n.1089 e 29.6.1939 n.1497;

-dall'altezza media degli edifici preesistenti circostanti, compresi sia all'isolato di intervento che a quelli direttamente contigui e comunque non superiore a 1,5 volte la larghezza della sede stradale, quando si edifichi a semplice concessione edilizia nelle zone B.

L'altezza minima fra pavimento e soffitto nei vani abitabili è stabilita in ml.2,70, mentre nei corridoi e disimpegni è stabilita in ml.2,40.

Le norme particolari di attuazione di strumenti particolareggiati esecutivi potranno fissare limitazioni e prescrizioni diverse a quelle sopra elencate.

.Art. 6 - Opere di urbanizzazione primaria.

1) Le opere di urbanizzazione primaria sono:

a) le strade, in qualsiasi tipo di insediamento, fornite di adeguata impermeabilizzazione della carreggiata e dei relativi spazi accessori (marciapiedi, parcheggi a raso, aree di sosta. ecc.), escluse quelle di viabilità interna alle proprietà private;

b) la rete idrica costituita da acquedotto pubblico o consortile, salvo i casi di edifici isolati dotati di rifornimento diretto mediante pozzi o conduttura privata autorizzata dalle vigenti disposizioni in materia;

c) la .rete fognante o, nel caso di edifici isolati, equivalenti sistemi di allontanamento, smaltimento delle acque luride, comunque comprensivi dell'impianto (o degli impianti) di trattamento o di depurazione integrale;

d) la rete di distribuzione dell'energia elettrica;

e) la rete di pubblica illuminazione;

f) la rete di distribuzione del gas:

g) la rete di distribuzione del telefono:

h) il verde di decoro, di arredo urbano e di piantumazione lungo le strade,

i) gli impianti di smaltimento dei rifiuti solidi urbani ed industriali.

2) Nell'ambito degli strumenti di attuazione viene determinata l'esatta ubicazione delle aree occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria secondo l'elenco di cui al precedente comma 1.

Art.7 – Sottosuolo Cave e Pozzi.

1) L'utilizzazione privata del sottosuolo è concessa esclusivamente per fondazioni. serbatoi. impianti tecnici e canalizzazioni, cantine per uso di ripostiglio o autorimesse o servizi tecnici del sovrastante fabbricato.

2) Non si applicano nel sottosuolo le norme sui distacchi contenute nell'art.5 delle presenti norme.

3) Attività di ricerca: E' accordata dall'Assessorato Regionale all'Industria Commercio e Artigianato, ai sensi dell'art. 3, capo I della Legge Regionale 22 maggio 1985, sentito il Comune interessato e il Comitato Tecnico Regionale per l'attività estrattiva; tale autorizzazione ha la durata di un anno e può essere prorogata di un ulteriore anno.

4) Autorizzazione alla coltivazione di cava o torbiera.: E'soggetta alle procedure previste dalla Legge Regionale 22 maggio 1985 n. 37 ed é rilasciata dal Presidente della Giunta Regionale cui va inoltrata la richiesta di Autorizzazione. Copia di detta richiesta, unitamente alla documentazione allegata, va inoltrata al Sindaco del Comune interessato che a sua volta attiva i procedimenti previsti dalla stessa Legge. La realizzazione di opere di pertinenza delle cave o torbiere é soggetta agli oneri concessori ai sensi degli artt. 5 e 10 della Legge n. 10/77.

5) Pozzi.Ogni prelievo di acqua mediante pozzi per qualsiasi uso e in qualsiasi quantità anche per periodi limitati è soggetto ad autorizzazione del Genio Civile Regionale che può essere sospesa temporaneamente o revocata permanentemente in caso di mutamento della situazione idrogeologica rispetto allo stato al momento della messa in funzione del pozzo. La richiesta di autorizzazione dell'apertura di un pozzo deve essere accompagnata da uno studio idrogeologico completo che dimostri il razionale utilizzo della falda acquifera che si intende sfruttare. E' vietato lo scarico di acque di rifiuto e di materiali residui solidi di qualunque natura nei pozzi non più utilizzati.

Art. 8 - Limiti di densità edilizia

1) I limiti inderogabili di densità edilizia per le zone territoriali omogenee A, B, C, D, sono stabiliti come segue ai sensi del D.M. del 2-4-1968 n. 1444.

<table>
<tr><td rowspan="2">ZONA</td><td colspan="2">EDIFICAZIONE IN BASE ALLA PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA ESECUTIVA (interventi preventivi)</td><td>INTERVENTI CONSENTITI IN BASE A SEMPLICE CONCESSIONE EDILIZIA (interventi diretti)</td></tr>
<tr><td>It medio mc/mq</td><td>If medio mc/mq</td><td>If puntuale</td></tr>
<tr><td>A</td><td colspan="3">- Non superiori alle densità preesistenti escludendo soprastrutture di epoca recente, prive di valore storico, artistico, ambientale, nella operazioni di risanamento o trasformazione conservativi.
- Eventuali nuove costruzioni ammesse non dovranno superare il 50% dell'If medio dell'unità di intervento e, in nessun caso, oltre 5 mc/mq.</td></tr>
<tr><td>B1</td><td>3 mc/mq</td><td>6 mc/mq o>6</td><td>6 mc/mq</td></tr>
<tr><td>B2</td><td>5 mc/mq</td><td>====</td><td>5 mc/mq</td></tr>
<tr><td>B3</td><td>2 mc/mq</td><td>3 mc/mq</td><td>2 mc/mq</td></tr>
<tr><td>B4</td><td>0,5 mc/mq</td><td>1 mc/mq</td><td>====</td></tr>
<tr><td colspan="4">- Nelle zone B1 e B2 sono ammesse densità superiori quando non eccedono il 70% delle densità preesistenti nell'area di intervento, omogenee per destinazione.</td></tr>
<tr><td>C</td><td>1,50 mc/mq</td><td>====</td><td>====</td></tr>
<tr><td>D</td><td>2,50 mc/mq</td><td>====</td><td>====</td></tr>
</table>

E	====	====	0,03 mc/mq
F	1 mc/mq	====	====
Per gli interventi diretti nelle zone omogenee A, B ed E si eliminano gli indici territoriali, nonché gli indici fondiari nelle zone C ed F.			

Art.9 - Opere di urbanizzazione secondaria.

1) Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

a) i parcheggi pubblici di interesse cittadino;

b) la rete di viabilità principale, cioè le strade primarie e secondarie urbane, le relative aree di servizio ed opere d'arte,nonchè la rete delle ferrovie, le aree di servizio, le stazioni e le opere d'arte;

c) le reti principali dei servizi tecnologici e le opere di potenziamento delle medesime;

d} l'illuminazione pubblica per ie aree relative alle opere sopra dette;

ed ancora per le destinazioni residenziali:

e) le attrezzature per l'istruzione di base primaria secondaria;

f) le attrezzature per le attività civiche e sociali;

g) le attrezzature culturali e religiose;

h) le attrezzature sanitarie;

i) i parchi, i giardini e il verde attrezzato per lo sport, la ricreazione e lo svago:

l) gli asili nido;

per le destinazioni industriali e commerciali:

m) le mense per i lavoratori e i locali per l'attività sociale,di riunione etc.;

n) i servizi di medicina del lavoro, ambulatoriali e di pronto soccorso;

o) il verde alberato e/o attrezzato per lo sport,la ricreazione e lo svago.

p) impianti per la depurazione degli scarichi e delle emissioni.

2) Le opere di urbanizzazione secondaria urbana e l'acquisizione delle relative aree sono realizzate dall'Amministrazione Comunale e da parte di altri Enti direttamente oppure tramite convenzioni, attraverso i contributi pro-quota sulla base degli oneri corrispondenti deliberati nell'ambito dei Programmi Pluriennale di Attuazione.

3) Qualora il P.R.G. non determini la localizzazione delle aree per le opere di cui al precedente comma esso determina per ogni quartiere della città le dimensioni minime inderogabili delle aree di urbanizzazione secondaria urbana, globalmente in base a tali prescrizioni vengono calcolate le quote di cui a1 precedente comma 2 diversificate in relazione alle varie destinazioni delle aree.

Gli strumenti urbanistici di attuazione determinano l'esatta destinazione e localizzazione delle aree stesse all'interno dei perimetri di competenza.

4) Per le zone in cui le suddette quantità sono inferiori alle dimensioni minime fissate per tutta la città si procederà a conguaglio degli oneri di urbanizzazione mediante monetizzazione.

Le somme in tal modo depositate costituiscono un fondo speciale comunale utilizzabile esclusivamente per l'acquisizione di aree per le opere di urbanizzazione secondaria di cui al presente articolo.

Art.10 - Parcheggi privati

1) In tutte le nuove costruzioni , ricostruzioni oampliamenti, vanno previsti in aggiunta ai parcheggi pubblici di cui all'articolo precedente, spazi di parcheggio privato nelle quantità prescritte per i diversi tipi di insediamento dalla tabella di seguito riportata.

2) Tali spazi possono essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in area di pertinenza dell'edificio, oppure promiscuamente, o anche su aree che non facciano parte del lotto, purche siano asservite all'insediamento con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto costitutivo di servizi debitamente trascritto.

3) Nel caso di impianti scoperti (cinema all'aperto, piste da ballo, campi da gioco, etc.) al fine dell'applicazione del presente articolo deve essere conteggiata come superficie utile l'area riservata al pubblico, sia a sedere che in piedi.

4) Gli spazi di parcheggio pubblico e privato con copertura permanente devono avere superficie minima destinata a un posto macchina pari a 15 mq., comprensivi degli spazi di sosta e di manovra.

Spazi per parcheggio privato da ricavare nell'area di pertinenza di costruzione di attrezzature	
Tipo di insediamento	***Superficie parcheggi privati***
Residenziale	1mq /10 mc e comunque un posto auto per ciascun appartamento,anche se costituito da una sola camera e in ogni caso non meno di mq.10 ogni 60 mq.di superficie di piano (Sp)
Strutture commerciali con superficie di vendita o altri insediamenti commerciali di dimensione superiore	Mq.1.5 ogni 1mq.di superficie di vendita
Insediamenti alberghieri	Un posto auto ogni 2 camere e comunque non meno di mq.10 ogni 40 mq. di superficie utile(Su)
Magazzini di deposito e centri vendita all'ingrosso	Mq.15 di parcheggio ogni 100 mq. di superficie utile(Su)
Cliniche private	Mq.10 di parcheggio ogni posto letto
Ristoranti e affini	Mq.10 di parcheggio per ogni 10 mq.di superficie utile(Su)
Teatri,cinematografi e luoghi di divertimento	Mq.10 di parcheggio ogni 10 mq.di superficie utile(Su)
Impianti industriali o artigianali	Mq.10 di parcheggio ogni 10 mq.disuperficie utile(Su) Mq.10 per 100 mq.di area del lotto

.Art.ll - Standards urbanistici

1) Ogni strumento di pianificazione particolareggiata esecutiva (intervento- preventivo) deve prevedere il vincolo a spazio pubblico o riservato alle attività collettive o a verde pubblico di parte delle aree destinate dal P.R.G. alla edificazione in base ai sguenti rapporti:

Zone A e B: -mq. 18 ogni 100 mc. di volume destinato a residenza

-mq. 50 ogni mq.l00 di superficie utile destinata ad uffici, negozi, attività commerciali in genere;

-mq.10 ogni mq.100 di superficie utile destinata ad attività industriali o artigianali.

Zona C: -mq.20 ogni 100 mc. di volume destinato a residenza;

-mq.80 ogni mq.100 di superficie utile destinata ad uffici, negozi, attività commerciali in genere;

-mq.20 ogni mq.100 di superficie utlile destinata a laboratori artigianali;

Zona D: -mq. 10 ogni mq. 100 di superficie utile destinata a laboratori, magazzini

depositi:

-mq.80 ogni mq.100 di superficie utile destinata ad uffici.

2) Dette aree sono da computarsi al netto degli spazi destinati a strade ed in aggiunta agli spazi da destinare a parcheggio pubblico.

3) L'Amministrazione comunale, nell'ambito della verifica connessa al Programma pluriennale di attuazione, potrà variare i suddetti rapporti, aumentandoli o diminuendoli, sulla base di successivi approfondimenti delle verifiche degli standards urbanistici rilevanti nelle diverse parti del territorio comunale, fermo restando il rispetto dei valori minimi di cui al D.M. 2.4.1968. n.1444, previa adozione di variante al P.R.G. da approvarsi nei modi e forme di legge vigenti in materia.

Art.12 - Utilizzazione degli indici.

1) L'utilizzazione totale degli indici corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni edilizie sulla superficie interessata. salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

2) L' area di intervento minimo, fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà confinanti. In questo caso la concessione sarà subordinata alla stipulazione tra i proprietari interessati di una specifica convenzione costitutiva di servitù da trascrivere nei registri immobiliari. L'area minima di intervento é fissata solo nelle varie zone.

3) Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di ricavare nuovi lotti edificabili, il rapporto tra le costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita deve rispettare gli indici di zona.

4) Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diversa destinazione di zona e di uso, nonchè fra aree non contermini, ad eccezione delle zone agricole, nei limiti di cui all'art.51 - lettera g - della l.r. n.56/8O.

TITOLO II

Attuazione P.R.G.

Art. 13 - Modalità di attuazione del P.R.G. nel tempo.

1) Il P.R.G. si attua per mezzo di Programmi Pluriennali di Attuazione che coordinano gli strumenti di attuazione pubblici e privati. Gli strumenti di Attuazione si distinguono in interventi preventivi ed interventi diretti.

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

3) L'Amministrazione comunale predispone un'ininterrotta successione di programmi pluriennali di attuazione degli interventi edilizi nel territorio conunale. I1 programma è adottato dal Consiglio comunale in connessione con l'approvazione del bilancio.

L'inserimento negli interventi pluriennali è condizione di legittimità per l'adozione degli strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva ivi compresi quelli relativi alle zone speciali.

In occasione dell'adozione del programma pluriennale, anche in relazione alla verifica dello stato di avanzamento del processo di pianificazione. si potrà procedere, se ricorrano i presupposti di legge, alla deliberazione delle eventuali varianti del piano regolatore generale.

Art.14 - Finalità del programma pluriennale di attuazione

I1 programma pluriennale di attuazione ha lo scopo di:

1) stabilire un'ordinata attuazione del piano mediante la fissazione degli interventi (di priorità) dei tempi e delle modalità di predisposizione degli strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva;

2) coordinare l'attuazione del P.R.G. con gli interventi urbanistici di livello regionale e di competenza di altri enti e aziende con la programmazione generale del Comune e con le previsioni e risorse del bilancio;

3) assicurare un equilibrato rapporto tra attiviità edilizia pubblica e privata mantenendo l'attività edilizia complessiva a livelli congrui nell'ambito del programma;

4) verificare lo stato di avanzamento dell'attuazione del P.R.G., proporre le verifiche, gli approfondimenti e le conseguenti modificazioni che si ritenessero necessarie ed opportune;

5) determinare le condizioni di partecipazione della iniziativa edilizia privata alla pianificazione particolareggiata esecutiva.

Art.15 - Elementi istruttori del programma pluriennale di attuazione

Gli elementi istruttori necessari per la formazione del programma consistono nei seguenti elaborati:

1) relazione di base sull'andamento dell'attività edilizia nel territorio comunale ed eventualmente comprensoriale;

2) relazione sullo stato di avanzamento degli interventi previsti nei programmi precedenti;

3)elenchi delle richieste e proposte di iniziativa edilizia pervenute dai Consigli di Zona, da Enti pubblici e p

- compatibilità di massima con le previsioni del P.R.G. per la zona;

- valutazione urbanistica e finanziaria;

4) elenco e descrizione delle opere pubbliche e degli altri interventi di interesse generale aventi carattere di priorità assoluta. anche in relazione alle scelte di programmazione territoriale della Regione .

5) proposta motivata contenente l'individuazione e la delimitazione delle aree di intervento, con la specificazione delle previsioni dei tempi di realizzazione le inerenti previsioni finanziarie di massima.

L'elenco degli strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva e dei progetti di coordinamento di cui è prevista la formulazione.

Tale proposta dovrà essere elaborata tenendo conto degli elementi istruttori di cui ai punti precedenti, degli stanziamenti a bilancio e delle priorità previste;

6) Valutazione sulla proposta di cui al punto precedente da parte dei consigli di zona.

Art.16 - Programma pluriennale di attuazione

Il programma pluriennale di attuazione prevede:

a) l'indicazione delle aree per le quali eloborare e porre in attuazione i piani di intervento preventivo di iniziativa comunale o privata, ivi compresi i comparti di cui all'art.15 della L.r. 6/1979 e successive modificazioni, nonchè l'eventuale necessità del progetto planivolumetrico;

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

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

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

e) l'indicazione delle aree da espropriare per la realizzazione celle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli altri servizi pubblici, anche in relazione ai commi a) e b), e la determinazione delle spese occorrenti;

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

g) l'indicazione degli oneri di urbanizzazione che gli operatori privati sosterranno per l'attuazione del Programma, anche in relazione ai singoli interventi e della quota che invece graverà sugli operatori pubblici:

h) l'indicazione dei tempi e termini entro i quali i proprietari singolarmente o riuniti in consorzio devono presentare l'istanza di concessione agli effetti dell'art.13, comma 6 della legge 28 gennaio 1977 n.10.

Art.17 - Strumenti della pianificazione particolareggiata esecutiva.

Sono strumenti della pianificazione particolareggiata esecutiva o intervento preventivo:

- il piano particolareggiato di esecuzione (P.P.), anche di risanamento ai sensi delle LL. n.1150/1942 e n.865/1971;

- il piano delle aree per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) ai sensi delle LL. n.l67/1962 e n. 865/1971:

- il piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (P.I.P.) ai sensi dell'art.27 della L.865/1971.

- il piano di lottizzazione convenzionata, di iniziativa privata (P.L.) o pubblica a (P.L.U.) ai sensi della L. n. 1150/1942;

- il piano di recupero (P.R.) ai sensi della L. n.457/78.

- il piano particolareggiato dei servizi (P.P.S.), ai sensi della Deliberazione Giunta Regionale del 13/11/1989 n. 6320, che rinvia al P.P.A. la individuazione delle modalità di attuazione (regime pubblico, convenzionato, privato).

I contenuti, gli elaborati, la formazione e l'approvazione dei suddetti piani particolareggiati di esecuzione dovranno essere conformi a quanto previsto dalla

L.R.31/05/1980 n. 56 e dovranno altresì attenersi, alle indicazioni ed ai criteri definiti dalla Deliberazione Giunta Regionale del 13/11/1989 n. 6320.

Art.18 – Piano di inquadramento operativo.

(*Soppresso dal voto CUR secondo il quale "poiché i suoi contenuti e le sue finalità sono proprie del P.P.A., ogni qualvolta le N.T.A. richiamano il P.I.O. deve essere fatto riferimento al P.P.A.)*

Art.19 - Edilizia economica e popolare.

1) In aggiunta alle specificazioni dei Piani di Zona predisposti ai sensi della legge n.167/62, al fine di rafforzare il patrimonio pubblico di edilizia economica e popolare e di perseguire, nell'ambito delle finalità della L.167/62. l'obiettivo particolare di tutelare la residenza popolare e le piccole attività commerciali, artigianali e professionali insediate nell'ambito esistente, i piani particolareggiati esecutivi, i piani di recupero, i comparti, i piani di lottizzazione convenzionata relativi alle zone A e B, devono prevedere la individuazione di aree per gli effetti di applicazione della L. n. 167/1962, in misura tale da soddisfare il fabbisogno rilevabile all'interno delle unità di intervento ovvero nella misura che l'Amministrazione determinerà in sede di definizione dei programmi pluriennali. In assenza di particolari determinazioni la quota minima obbligatoria di aree da vincolare per gli effetti della 167 sarà tale che le aree e/o gli immobili da destinare al fabbisogno di edilizia economica a popolare non sia inferiore al 40% e non superiore al 70% di quello realizzabile.

2) Le dette aree vengono acquisite dal Comune per utilizzazione in base all'art.35 della legge n.865/1971 e le successive modificazioni.

3) I proprietari potranno riunirsi in consorzio e proporre al Comune la stipulazione di una convenzione nella quale sia prevista la cessione al Comune delle aree destinate all'edilizia economica-popolare, come sopra precisato, che il Comune acquisisce con la indennita di cui alla l.n.865/1971.

4) Per gli inquilini aventi i requisiti di assegnatari di alloggi economico-popolare e ai proprietari di appartamenti, negozi,botteghe artigiane e studi professionali che occupino i locali stessi, dovrà essere considerata la possibilità di mantenimento in loco e di continuità delle attività lavorative, congrue e compatibili con le esigenze di attuazione del piano, in base all'apposita normativa he accompagnerà i singoli provvedimenti.

5) Il Comune e gli altri Enti concessionari della quota parte di aree per il 25% predetto da destinare al fabbisogno di edilizia economica e popolare, corrisponderanno la proporzionale quota parte dei costi di urbanizzazione afferenti l'iniziativa nella proporzione della cubatura destinata all'edilizia economica e popolare rispetto alla cubatura totale dell'iniziativa.

Art.20 - Piani particolareggiati di esecuzione.

1) I piani particolareggiati di esecuzione (PP) devono indicare:

a) gli immobili destinati a servizi urbani e di quartiere eventualmente interessati da P.P. e le relative opere;

b) le reti stradali veicolari e pedonali. esterne e interne ai perimetro dell'intervento;

c) le aree destinate ai nuovi insediamenti e le costruzioni da trasformare oltre alle eventuali demolizioni con le indicazioni relative a tutti i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi. alle destinazioni d'uso degli edifici e alle altre prescrizioni del P.R.G.;

d) il progetto planivolumetrico dell'intera area;

e) gli elenchi catastali di tutte le proprietà;

f) la quota parte degli oneri di urbanizzazione afferenti alle singole unità di intervento;

g) gli schemi di convenzione che regolano i rapporti tra il Comune e gli altri operatori pubblici e privati interessati all'attuazione del P.P. per quanto riguarda i tempi di attuazione di servizi, strade, insediamenti e gli oneri di urbanizzazione.

Il P.P. deve essere corredato da una relazione illustrativa e da una relazione previsionale di massima della spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie all'attuazione del piano stesso.

Art. 21 - Piani di lottizzazione convenzionata.

Nelle zone in cui il P.R.G. prevede l'intervento preventivo e che non sono sottoposte ai piani di iniziativa comunale. sulla base delle previsioni del Progamma di attuazione, i proprietari possono elaborare piani di lottizzazione convenzionata (PLC) per una superficie non inferiore all'unità minima insediativa indicata dalle pianimetrie o dal Programma di attuazione quando tale indicazione non sia contenuta nelle planimetrie stesse.

Il P.L.C. deve indicare:

a) uno stralcio del PRG. con i'individuazione del1e aree interessate dal PLC;

b) il riferimento alle previsioni del Programma di attuazione del PRG, in relazione alle aree interessate dal PLC;

c) la relazione illustrativa circa i caratteri e la entità dell' insediamento;

d) la planimetria dello stat;o di fatto, almeno in scala 1:500 della zona interessata dal PLC. con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldo di riferimento, nonchè delle presenze naturalistiche ed ambienta1i:

e) le aree e le opere relative alla urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria di cui all'art.6 comma 1 delle presenti norme;

f) la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria e dei particolari di arredo urbano.

g) le aree destinate a nuovi insediamenti e le costruzioni da trasformare,oltre alle eventuali demolizioni, con le prescrizioni relative a tutti gli indici urbanistici ed edilizi, e alle altre prescrizioni di PRG:

h) il progetto planovolumetrico dell' intera area almeno in scala 1:500;

i) gli elenchi catastali di tutte le proprietà;

l) !a suddirisione in lotti delle aree edificabili;

m) la destinazione d'uso degli edifici in tutte le loro parti;

n) l'impegno ad osservare il disposto della convenzione, sottoscritta da tutte le proprietà interessate dal PLC.

Del PLC costituisce parte integrante la convenzione di cui al successivo art. 22;

Quanto sopra compatibilmente con le specifiche disposizioni della L.R. n.56/80 .

Art.22 - Convenzioni nei piani di lottizzazione.

Nel PLC le convenzioni devono precisare:

a) la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria e l'assunzione a carico della proprietà, degli oneri o della esecuzione delle opere di urbanízzazione primaria;

b) L'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti al comune e la ripartizione degli stessi fra le proprietà che eventualmente concorressero a presentare il PLC.;

c) la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria previste internamente al PLC nelle planimecrie di PRG e l'assunzione, a carico delie proprietà, degli oneri e della esecuzione delle opere suddette, calcolate a scomputo degli oneri di cui al precedente comma b); il valore da scomputare per le aree sarà quello - accertato dall'Ufficio Tecnico Erariale nel caso di applicazione dell'art.6 della legge 22 ottobre 1971 n°865 mentre per le opere sarà quello previsto nelle presenti norme per ogni singola zona;

d) l'impegno da parte della proprietà a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai commi precedenti, secondo le indicazioni e con la supervisione del comune;

e) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fino a quando tali opere non siano acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla Convenzione;

f) l'impegno ad operare la cessione gratuita di tutte le aree dovute al Comune per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al momento dell'approvazione della Convenzione da parte degli organi regionali di controllo;

g) i termini stabiliti per il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e per la eventuaLe costruzione e completamento delle opere primarie a scomputo dei medesimi, anche suddivisi per fasi proporzionali alla realizzazione dell' insediamento, ma comunque entro cinque anni dall'approvazione della convenzione da parte degli organi regionali di controllo; in caso di inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del PLC approvato decade completamente per la parte non realizzata,fermo restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;

h) i termini stabiliti per la costruzione e il completamento di tutti gli edifici previsti dal PLC, anche suddivisi per fasi, ma comunque entro dieci anni dall'approvazione dela

convenzione da parte degli organi regionali di controllo; in caso di inadempienza. dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validita del PLC approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;

i) le congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione;

l) l'assunzione dell'obbligo di non mutare la destinazione dell'edificio e costruzioni senza nuova Concessione comunale;

m) l'assunzione dell'obbligo di non mutare le destinazioni di uso previste per tutti gli edifici o parti di essi;

n) l'assunzione degli eventuali impegni di cui all'art.7, comma 1) e 4) della legge 28 gennaio 1977, n.10, a meno che il concessionario non li assuma con Convenzione all'atto del rilascio della Concessione per intervento diretto.

La convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consiiiore nei modi e forme di legge. Quanto sopra compatibilmente con le specifiche disposizioni della l.r. n°56/80.

Art. 23 - Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente.

1) I piani di recupero di cui all'art.28 L.457/1978 debbono contenere, oltre agli elementi di cui all'art.16 lettere a), b), c). d), e), f) e g), l'indicazione degli interventi da eseguire sui singoli edifici ai sensi dell'art.31 della stessa legge.

2) L'iniziativa privata per la formazione dei PR è disciplinata dalla l. 457/1978.

Quanto sopra compatibilmente con le specifiche disposizioni della l.r. n.56/80.

Art. 24 - Concessione urbanistica ed edilizia.

La legittima esecuzione di qualsiasi opera edilizia o di urbanizzazione che non rientri nella manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art 31 lettere a), b) e c) l.457/1978 e pertanto di qualsiasi intervento che comporti mutamento del territorio e degli immobili salvo le modificazioni delle colture agricole in atto, ovvero mutamento di destinazione di immobili come meglio specificato nell'art.37) è subordinata alla concessione. Il rilascio della concessione è subordinato alla predisposizione degli strumenti di pianificazione

partico1areggiata esecutiva quali descritti negli articoli precedenti, ai di fuori dei casi previsti dall'art.27 l. 457/1978 nonchè in altre norme di legge e del seguente caso nel quale è ammesso procedere a concessione:

1) le aree per le quali le tavo1e di piano, le presenti norme di attuazione, ovvero successive determinazioni di P.P.A. escludono la necessaria subordinaziore particolareggiata esecutiva;

Art.25 – Presupposti per il rilascio della concessione.

(Soppresso e contenuto negli artt. 25- 26- 27- 28- 29 e 30 del Regolamento Edilizio Comunale).

Art.26 –

(Soppresso e contenuto negli artt. 25- 26- 27- 28- 29 e 30 del Regolamento Edilizio Comunale).

Art.27 – Modalità della domanda di concessione.

(Soppresso e contenuto negli artt. 25- 26- 27- 28- 29 30 e 38 del Regolamento Edilizio Comunale).

Art.28 – Termini di decadenza della concessione.

(Soppresso e contenuto nell'art. 30 del Regolamento Edilizio Comunale).

Art.29 – Corrispettivo delle concessioni.

(Soppresso e contenuto negli artt. 35 e 36 del Regolamento Edilizio Comunale).

Art.30 – Convenzioni per l'edilizia abitativa.

(Soppresso e contenuto nell'art. 30 del Regolamento Edilizio Comunale).

Art.31 – Autorizzazione per manutenzione straordinaria.

(Soppresso e contenuto nell'art. 22 del Regolamento Edilizio Comunale).

Art.32 - Costruzioni in precario e temporanee.

1) Per le costruzioni di cui si prevede un uso e una duratura limitati nel tempo, possono essere rilasciate concessioni in "precario", purchè le caratteristiche tecniche del manufatto siano coerenti con la sua temporaneità.

2) Le costruzioni "in precario" che insistono sul suolo pubblico (chioschi, edicole, ecc.) possono essere concesse solo per pubblica utilità e non possono comunque superare V = mc. 20,00, H max = m.3,00.

3) Le costruzioni "in precario" che insistono su aree diverse da quelle di cui al precedente comma 2, rientrano negli indici urbanistici ed edilizi telle zone corrispondenti e possono essere concesse solo per situazioni di pubblico interesse ai sensi della circolare ministeriale dei LL.PP. n.3210 del 28.10.67.

La loro rimozione o demolizione allo scadere della concessione, ai sensi del successivo comma 4, è obbligatoria e non può dar luogo comunque ad alcun indennizzo. Qualora essa non venga effettuata dal proprietario, l'Amministrazione comunale, previa ingiunzione con 30 giorni di sanatoria, provvederà d'ufficio addebitando le spese della rimozione o demolizione o dìventando ex-lege proprietaria del manufatto.

4) Qualsiasi concessione "in precario' deve specificare la durata dell'autorizzazione che non può comunque superare i tre anni, con possibilità di non più di due rinnovi di un anno ciascuno.

5) Le opere "in precario" sono soggette a tutti gli obblighi e oneri stabiliti dal P.R.G. per qualsiasi altro tipo di costruzione.

Per le concessioni "in precario" sono dovuti i corrispettivi di cui agli artt. 5 e 6 della L.10/77; nel caso di demolizione dell'opera costruita verrà rimborsata la quota infruttifera versata a norma dell'art.6 predetto, diminuita di un ventesimo per ogni anno o frazione di anno di utilizzazione della costruzione precaria.

Art.33 - Campeggi.

L'installazione di campeggi e parcheggi per roulottes non deve occupare un'area superiore ad Ha 10. Gli impegni dell'ente o privato concessionario in ordine al numero massimo di posti-tenda ammissibile, alla dimensione e caratteristiche delle diverse attrezzature di servizio, alla depurazione degli scarichi, ecc., saranno sanciti da apposita convenzione con il Comune, approvata dal Consiolio comunale.

Quanto sopra nel rispetto delle disposizioni di cui alle ll.rr. nn.35/1979 - attività ricettiva all'aperto - e n.56/80.

Art.34 - Trascrizione in mappa.

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservato un archivio delle mappe catastali vigenti in scala 1:2000 distinte per isolato urbanistico-edilizio. che viene aggiornato a cura di detto Ufficio per le opere realizzate.

Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di una concessione ad edificare deve essere corredato da una tavola che riproduca l'isolato interessato dalla richiesta, mettendo in risalto a tratto marcato il profilo planimetrico del nuovo edificio, nonchè quando occorra, le aree in cessione al Comune e quelle assoggettate a servitù di ogni tipo. Lo stesso progetto dovrà essere inoltre corredato da uno stralcio aerofotogrammetrico ed uno stralcio di PRG, in scala adeguata, dell'area interessata dall'intervento di cui alla richiesta. Detti stralci verranno rilasciati dall'Ufficio comunale in copia autentica previo pagamento dei relativi diritti.

Art.35 - Arredo urbano.

1) Entro due anni dall'entrata in vigore delle presenti norme il Comune adotta una delibera consiliare per la regolazione dell'"arredo urbano" con la quale stabilisce per ciascun settore del territorio comunale, sulla base del rilievo dello stato di fatto, le modalità da seguire per l'esecuzione di opere quali:

a) pavimentazione, tinteggiatura, zoccolatura e rivestimenti esterni di edifici e di impianti;

b) nuove aperture e modificazioni di aperture esistenti;

c) modifica di elementi architettonici;

d)finestre, serrande, vetrine;

e) tende e frangisole;

f) insegne, targhe, tabelle, iscrizioni, cartelli pubblicitari;

g) verande,balconi, ringhiere, bow-windows.

Fino all'adozione di tale deliberzione le prescrizioni concernenti l'arredo urbano verranno stabilite di volta in volta nelle concessioni edilizie.

Art.36 – Licenza d'uso.

(Soppresso e contenuto nell'art. 60- 61- 62 –63- 64- 65- 66 e 67 del Regolamento Edilizio Comunale).

Art.37 - Destinazione d'uso.

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

L'impegno a rispettare le destinazioni di uso è incluso nelle convenzioni e negli atti d'obbligo a cui è subordinato il rilascio della concessione.

2) Non potrà essere rilasciata licenza di esercizio per quelle attività da insediare in locali che avessero ottenuto licenza edilizia o concessione per una diversa destinazione d'uso. In caso di abusivo mutamento della estinazione d'uso saranno revocate le relative licenze d'esercizio.

3) Le destinazioni di fatto attuali contrastanti con le previsioni del piano possono essere mantenute purchè risultino da atti della Amministrazione Comunale aventi data certa anteriore all'adozione delle presenti norme.

4) I mutamenti di destinazione di immobili per i quali legittimamente non è stata rilasciata licenza edilizia (perchè costruiti in data in cui la normativa all'epoca vigente non la richiedeva) o per i quali è stata rilasciata licenza o concessione antecedentemente all'adozione delle presenti norme, debbono essere sottoposti a concessione.

5) Si intendono come mutamenti di destinazione quelli che si verificano in una delle ipotesi seguenti:

a) rispetto alla destinazione indicata nella concessione o licenza o autorizzazione;

b) rispetto alla destinazione di P.R.G. o di uno strumento urbanistico di intervento preventivo;

c) rispetto alla destinazione residenziale anche di fatto allorquando l'immobile venga destinato ad attività terziaria;

d) rispetto alla destinazione agricola quando l'immobile venga destinato ad attività secondaria o terziaria.

TITOLO III

Norme di intervento

Art. 38 - Tutela generale dell'ambiente.

1) Il Comune nel rispetto delle competenze degli altri organi pubblici cura la conservazione, lo sviluppo l'utilizzazione sociale dell'ambiente sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche operate dagli uomini, al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.

2) Il P.R.G. si pone l'obiettivo di tutelare i valori storico- ambientali su tutto il territorio comunale, nell'intento di conservare e valorizzare gli ambienti cittadini.

3) L'estensione della tutela dei valori storico ambientali a tutto il territordo supera pertanto i limiti del "Centro Storico" come inteso dalla L. 865/71 e dai D.M. 2.4.1968 n.1444.

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

5) Gli strumenti urbanistici che riguardano il restauro conservativo, il risanamento, la ristrutturazione o qualsiasi altra trastormazione di zone urbanizzate, nonchè le autorizzazioni di interventi edilizi su fabbricati esistenti devono comprendere norme ed elaborati dai quali risultino evidenti:

- i materiali previsti per ogni tipo di lavorazione sia strutturale, sia di rifinitura;

- le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;

- le tinteggiature;

- le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi di arredo;

- gli infissi, le chiusure, le tende, ecc.;

- le ringhiere, le recinzioni, ecc.;

- le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione. ecc..

6) Accanto agli elementi progettuali elencati al precedente comma dovranno essere forniti elementi di rilievo della situazione attuale comunque una chiara e completa documentazione fotografica.

Art.39 - Norme contro l'inquinamento idrico.

l) Qualsiasi progetto o richiesta di intervento preventivo o diretto per convenzione deve comprendere:

- indicazione quantitativa e qualitativa degli scarichi liquidi prodotti dal fabbricato o dal complesso di cni si chiede la costruzione, con indicazione dei valori medi, delle punte massime e ove sia il caso dei periodi di effettuazione degli scarichi;

-indicazione progettuale dei sistemi di depurazione corrispondenti, dei sistemi adottati per la eliminazione dei materiali residui, delle località e modi di scarico delle acque trattate.

2) Per fabbricati o complessi che sorgono in zone urbanizzate e che producono esclusivamente scaricni domestici è consentita l'immissione nella rete fognante comunale senza preventiva depurazione purchè la quantità di scarichi immessa per quantità e per tasso di materie inquinanti, non sia tale da far sorpassare i limiti di sicurezza al riguardo compatibili con le portate del sistema fognante e con la capacità del sistema urbano di depurazione,

3) Le indicazioni di cui ai precedenti commi l e 2 dovranno essere formulate secondo quanto disposto dalla L. 319/1976 e s.m.i., ferme restando tutte le altre disposizioni ed obblighi della legge stessa e delle successive disposizioni regionali.

4) In entrambi i casi previsti ai precedenti commi 1 e 2 al termine dell'impianto fognante interno all'area oggetto della richiesta deve essere disposto un pozzetto di ispezione ubicato

in modo che gli organi di vigilanza possano accedervi in qualsiasi momento e senza alcun preavviso per ispezioni e prelievi.

5) Tutti gli oneri relativi alle opere di cui ai precedenti commi ai sensi dell'art.10 della legge 10/1977 sono a carico del richiedente, comprese le quote eventualmente necessarie per l'adeguamento della rete e degli impianti di depurazione di cui al comma 2, fermi restando oneri e diritti di allaccio e di uso, nonchè l'obbligatorietà di consorzi di frontisti per gli allacci fognari ove ne ricorrano le condizioni.

6) Nelle autorizzazioni rilasciate deve essere fatta precisa nenzione delle quantità e della qualità degli scarichi liquidi *;* qualsiasi variazione quantitativa e qualitativa deve essere oggetto di ulteriore autorizzazione.

Art 40 - Norme contro l'inquinamento dell'aria.

1) Qualsiasi progetto o riciniesta di intervento preventivo o diretto deve comprendere:

- indicazione quantitatita e qualitativa dei fumi comunque prodotti;

- indicazione progettuale dei sistemi di depurazione dei fumi stessi e modi di eliminazione delle acque di lavaggio o del ricavato dei filtri.

2) Tutti gli oneri relativi alle opere di cui al precedente comma sono a carico del richiedente, compresi gli eventuali oneri relativi alla immissione nella rete fognante e alla depurazione delle aqcue di lavaggio di cui al precedente comma 1, ai sensi del precedente art.39.

3) Nelle autorizzazioni rilasciate deve essere fatta precisa menzione delle quantità e delle qualità dei fumi e dei modi di depurazione; qualsiasi variazione deve essere oggetto di ulteriore autorizzazione.

Art.41 - Discariche ed interramenti.

1) L'Amministrazione comunale predispone una o più aree dove è autorizzato lo scarico di materiali solidi di risulta da scavi, demolizioni, ecc.. .Nelle pubbliche discariche è vietato scaricare rifiuti solidi rientranti nelle categorie obbligatoriamente raccolte dal servizio di nettezza urbana.

2) L'area delle pubbliche discariche deve essere cintata e contraddistinta da cartelli. L'ingresso e lo scarico sono consentiti solo in punti predisposti in modo da ottenere

l'automatico e razionale disporsi dei materiali secondo il piano di scarico di cui al successivo comma 5.

3) L'area delle pubbliche discariche può essere comunale o privata: in questo secondo caso la discarica può essere aperta per decisione del Comune o su richiesta del proprietario. In caso di decisione del Comune questa sarà presa in modo da predisporre mediante la discarica il terreno alla realizzazione di opere previste dagli strumenti urbanistici.

4) L'apertura di una discarica sia d'iniziativa comunale che su richiesta di privati, è sottoposta a concessione deliberata dal Consiglio Comunale, sentito il parere delle autorità competenti, della Commissione urbanistica integrata da almeno un naturalista in servizio presso pubbliche amministrazioni o enti competenti in materia idrogeologica.

5) La domanda di apertura di una discarica deve essere accompagnata da un Piano di scarico comprendente oltre la documentazione di cui all'art.27 delle presenti Norme gli elaborati e le indicazioni seguenti:

- planimetria e sezioni in numero sufficiente e in scala adeguata -comunque non inferiore a 1:200 completa di curve di livello, relative allo stato del terreno prima della discarica e a discarica completata, con l'indicazione del volume di scarico di singoli settori, qualora il riempimento della discarica sia appunto previsto per settori;

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

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

- relazione sui modi e tempi di funzionamento della discarica, comprensiva di eventuali disposizioni particolari per accesso, ripianamento, sicurezza, ecc.;

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

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

6) E' vietata la costituzione di qualsiasi discarica della fascia di m.7OO dal confine interno della striscia demaniale costiera.

7) Deroghe sono consentite solo nel caso di ,interri per opere pubbliche di P.R.G. da eseguirsi esclusivamente con materiali e modalità adatte all'ambiente naturale corrispondente e che saranno di volta in volta specificate con le modalità di cui al precedente comma .

Art. 42 - Ritrovamenti archeologici.

1) Qualora nel corso di lavori di qualsiasi natura (scavi, demolizioni, restauri. ecc.) avvengano ritrovamenti archeologici o comunque d'interesse culturale, è obbligo del proprietario del direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori di farne denuncia entro 24 ore sia al Sindaco sia alla competente Soprintendenza.

2) In seguito ai ritrovamenti di cui al precedente comma 1 il Sindaco può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori e deve in questo caso entro 30 giorni dalla sospensione motivarla indicando gli elementi necessari per una eventuale variante della concessione in corso o disporne la revoca, sentita la Soprintendenza.

3) La mancata denuncia ai sensi del precedente comma 1 comporta l'immediata revoca della concessione, salva ogni altra sanzione legale.

Si fa riferimento agli interventi edilizi privati e/o pubblici nelle seguenti zone:

-) Centro Storico sino alla linea ferroviaria e a porta Mesagne;

-) Cappuccini;

-) Commenda;

-) Perrino;

segnalate dalla Soprintendenza Archeologica di Taranto con nota n.5214 del 23/5/1983 quali aree di interesse archeologico.

Al fine di consentire gli eventuali necessari accertamenti ed interventi della Soprintendenza Archeologica di Taranto -atteso l'interesse archeologico delle aree predette- si prescrive che l'inizio lavori sia preventivamente comunicato alla Soprintendenza stessa con preavviso minimo di giorni quindici.

TITOLO IV

Norme per zone

Art.43 - Divisione in zone del territorio comunale.

1) Il P.R.G. suddivide il territorio comunale ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/1968 in applicazione dell'art.17, della L.765/1967 nelle seguenti zone:

ZONE A comprendenti le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici, ambientali, aventi caratteristiche specifiche, d'insieme o d'impianto d'interesse storico o naturale;

ZONE B delle “Aree Contermini” di cui alla Delibera del Commissario ad acta del.....n.....

ZONE B comprendenti le parti del territorio comunale edificate con esclusione di quelle rientranti nella precedente zona A e delle case o fabbricati sparsi;

ZONE C comprendenti le parti del territorio comunale in cui il P.R.G prevede la costruzione di nuovi insediamenti residenziali;

ZONE D comprendenti le parti del territorio comunale interessate da insediamenti industriali e produttivi o in cui il P.R.G. ne prevede la costruzione;

ZONE E comprendenti le parti del territorio comunale interessate dalla produzione agricola;

ZONE F comprendenti le parti del territorio comunale destinate al generale uso pubblico, siano esse attrezzate o no;

ZONE G comprendenti le parti del territorio comunale destinate ad aree di rispetto e di vincolo.

2) Le zone omogenee A, B e C hanno carattere prevalentemente residenziale. In esse, oltre alla residenza, sono ammesse tutte le attività connesse alla residenza e con essa compatibili quali negozi, pubblici esercizi, uffici, alberghi, luoghi di spettacolo e ritrovo; attività artigianali e di servizio. Le attività produttive esistenti in zona residenziale possono essere mantenute, ristrutturate, ampliate nel rispetto delle speciali norme di zona, purchè non nocive e non moleste e comunque non incompatlbili col carattere residenziale delle zone stesse. Le aree e gli edifici destinati ad attività produttiva nelle zone residenziali

escluse quelle a carattere artigianale, possono mutare destinazione solo a seguito dell'adozione di strumenti urbanistici preventivi.

Art. 44 - Norme particolari per la Zona A.

1)Nella zona A l'attività edilizia è subordinata a pianificazione particolareggiata esecutiva.

2) Il recupero di spazi inedificabili all'interno di vari isolati, la rimozione e demolizione delle parti o strutture, di edifici di valore storico artistico, aggiunte nel tempo in grave e palese alterazione delle originarie caratteristiche, devono concorrere:

- a ripristinare i valori ambientali originali degli interni degli isolati stessi;

- a costituire un sistema di spazi pubblici al servizio della collettività.

3) Per le aree di ristrutturazione tale convenzione dovrà tendere alla individuazione delle quote da destinare ai servizi pubblici nell'ambito dell'intervento, delle modalità di esecuzione delle opere e di assunzione relativi oneri, dei modi e tempi di trasferimento in proprietà o in uso al Comune delle quote pubbliche, delle destinazioni e prescrizioni di uso delle parti che restano nella disponibilità dell'edificante.

4) Le quote delle aree e degli edifici verranno determinate, ai fini dell'applicazione della presente norma, in sede di programma pluriennale di attuazione.

5) Sono consentiti nella zona omogenea di Tipo A gli interventi di cui alla lettera a), b), c), e d) dell'art.31 della legge 457/78.

Valgono le disposizioni di cui agli artt.7-8 e 9 del D.M. 2/4/68 n.1444.

Inoltre:

- le nuove costruzioni, gli eventuali completamenti e trasformazioni ammissibili innanzi - in generale- citati devono avere caratteristiche architettoniche tali da uniformarsi a quelle dell'ambiente con l'uso di materiali locali e valori cromatici tradizionali;

- le mostre, le vetrine e gli ingressi dei negozi devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici e non alterare il valore ambientale;

- è prescritta la salvaguardia morfologica e fisica del tessuto urbano e dell'aspetto architettonico degli edifici, nonchè la salvaguardia sociale e funzionale relativa alla permanenza dei gruppi sociali insediati ed alle destinazioni d'uso.

Si prescrive, inoltre, che entro sei mesi dall'approvazione del P.R.G. ove non sia già effettuato (giuste disposizioni di cui all'art.24 delle N.T.A.) l'Amministrazione comunale provveda ad un censimento generale degli immobili aventi carattere storico, artistico e/o di particolare pregio, prevedendo altresì apposite norme da osservare per gli interventi specifici relativi, nonchè alle aree contermini tese alla salvatuardia degli immobili stessi (ivi comprese le aree contermini) con l'intesa che resta subordinato a tale adempimento ogni intervento che non sia di manutenzione ordinaria su tutti gli edifici compresi entro le mura.

Si fa riferimento in particolare alle aree circostanti Santa Lucia e la Chiesa delle Anime, all'Isolato degli Schiavoni con Palazzo Nervegna .

Art.45 - Norme particolari relative alle zone B.

1) Nelle aree classificate B1 l'attività edilizia è subordinata pianificazione particolareggiata (piani di recupero ex lege 437/78) limitatamente alle aree delimitate negli elaborati di progetti ed attinenti le zone Mattonelle e Pietro degli Schiavoni (giusta indicazioni anche rivenienti dalla delibera C.C. n.250 del 30/11/1982) .

2) Nelle aree classificate B2 l'attività edilizia è subordinata a pianificazione particolareggiata solo quando:

- Amministrazione comunale, in sede di programma pluriennale d'attuazione, ne stabilisca l'obbligo e ne promuova l'attività correlativa;

- per le edificazioni e riedificazioni che superino la soglia di mc 3.000 e interessino un'area superiore a mq 1.000.

Tali limiti devono essere valutati anche in relazione ad altre precedenti e contemporanee richieste di concessione edilizia oggettivamente o soggettivamente collegate.

Nelle aree delimitate nell'elaborato grafico allegato alla delibera C.C. n.250 del 30/11/1982 e secondo le determinazioni deliberate nello stesso atto consiliare, il rilascio delle concessioni edilizie a titolo oneroso è surbordinato alla redazione ed approvazione di piani di recupero di cui alla legge a.457/78, estesi ad una o più maglie di P.R.G. costituenti comparto di minimo intervento di cui all'art.51 della l.r. n.56/80.

3) Nell'ambito di isolati compresi in zona B2 per i quali il piano non preveda particolari modificazioni dello stato di fatto nè subordinazione degli interventi edilizi a pianificazione particolareggiata esecutiva, è consentito di procedere a compensazioni della densità

fondiaria (verifica della densità fondiaria media riferita alla somma delle superfici nette edificabili di due e più lotti) che si rendano utili o necessarie al fine di sistemare allineamenti di gronda e facciata lungo le strade e gli spazi pubblici, ovvero al fine di migliorare la igienicità degli spazi interni all'isolato.

Dette compensazioni potranno avvenire:

- mediante presentazione contemporanea dei progetti di demolizione e nuova costruzione, sottoscritti congiuntamente dai proprietari degli immobili interessati;

- mediante intervento dell'Amministrazione comunale, la quale potrà procedere all'acquisto di edifici o parti di edificio da demolire e al conguaglio delle volumetrie in sede di concessione per realizzare i fini sopra descritti.

4) Nelle zone classificate B1, B2 e B3, con esclusione delle zone Mattonelle (compresa tra le vie: corso Roma, corso Garibaldi, via del Mare, via Porta Lecce e via Conserva) e S.Pietro degli Schiavoni (compresa tra le vie: De Leo, De Dominicis, Tarantini, Duomo, Casimiro, Santi, Palma, Della Maddalena, Largo Concordia, Marco Pacuvio e Piazza Dante Alighieri), nonchè con l'esclusione delle aree comprese nei piani di zona di cui alla legge 167/62 del Quartiere CEP e delle aree comprese in piani di lottizzazione già approvati dal Consiglio Comunale, ed infine per il Rione Casale, limitatamente alla zona classificata "attuali rade" dal vigente P.di F., sono ammesse sopraelevazioni, nel rispetto della normativa edilizia prevista per le singole zone per un solo piano degli edifici esistenti e costituiti dal solo piano terreno, con superficie utile (Su) pari a quella del piano terreno sottostante e comunque con indice di fabbricabilità non superiore a 6 mc/mq e con destinazione esclusiva a residenza.

In questi casi il volume del piano terreno viene conteggiato convenzionalmente con altezza virtuale di mt.3,20 che il concessionario si impegna a non modificare, costituendo una servitù a favore del Comune del sottostante edificio da sopraelevare.

La relativa concessione edilizia è subordinata alla individuazione di tali immobili come “zona di recupero” in cui è ammesso l'intervento diretto ai sensi dell'art.2, della legge 475.

Nelle zone classificate B3 dovranno essere rispettate le seguenti norme: area di intervento minimo: mq.1.000 con quantità minore per lotti interclusi;

numero massimo dei piani: 3;

altezza massima degli edifici: m 10,50;

distanza minima dal filo stradale: m 4;

distanza minima dal confine di proprietà: m 5;

distanza minima fra edifici diversi nel lotto o isolato: m 10;

densità fondiaria in base a pianificazione particolareggiata: 3 mc/mq;

densità fondiaria in base ad interventi diretti: 2 mc/mq;

Sono fatte salve le norme particolari previste nel precedente art.5.

Nelle zone classificate B4, l'attività edilizia è subordinata a pianificazione particolareggiata e lottizzazione e dovranno essere osservate le seguenti norme:

superficie minima dei lotti all'interno della maglia urbanistica: mq 2.000;

percentuale di copertura 15%;

numero massimo dei piani: 2;

altezza massima degli edifici: m 7,50;

distanza minima dal filo stradale: m 6;

distanza minima dal confine di proprietà: m 5;

distanza minima fra edifici diversi nel lotto o isolato m 10;

indice di fabbricabilità fondiaria 1,0 mc/mq;

indice di fabbricabilità territoriale 0,5 mc/mq;

Dovranno inoltre essere destinate a servizi aree pari a 20 mq per abitante (D.M. 2.4.1968, n.1444).

In tutte le zone omogenee B, oltre le altezze massime previste, è consentita la costruzione di un piano attico destinato a volumi tecnici ed eventuali abitazioni.

La superficie coperta del predetto piano sarà di 2/3 dell'area del sottostante piano tipo nelle zone B1 e B2 e 1/3 nelle zone B3 e B4.

L'attico, fatta esclusione per i vani scala dovrà risultare arretrato da tutti i lati almeno di metri 2.

Art. 46 - Norme particolari per le zone C.

Nelle aree classificate C1 l'edificazione è regolata dai vigenti piani di zona della legge 18.4.1962 nº167 e successive integrazioni e modificazioni.

Nelle aree classificate C2 l'edificazione è subordinata a piani di zona ai sensi della legge 18.4.1962 nº 167 e successive integrazioni e modificazioni, con It = 1 mc/mq.

Nelle aree classificate MC2 l'edificazione è subordinata a piano di zona ai sensi della legge 18.4.1962 nº167 e successive integrazioni e modificazioni con la destinazione del 20% dei volumi ed attività produttive terziarie (direzionali, commerciali e turistiche) con It= 1 mc/mq..

Art.47 - Norme particolari relative alle zone D per attività produttive.

1) Le zone omogenee "D" sono destinate al completamento, alla riqualificazione e alla espansione degli insediamenti produttivi.

2) I tipi di insediamenti produttivi sono i seguenti:

a) insediamenti industriali ed artigianali in genere;

b) insediamenti per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici;

c) insediamenti per attività ausiliarie a servizio dei mezzi di trasporto;

d) depositi di materie prime;

e) depositi di rottami.

3) Si comprendono tra le attività produttive quelle attività lavorative che producono beni di consumo finali o beni intermedi per le attività produttive o secondarie.

Tutte le attività diverse, ad esclusione delle attività commerciali ed affini (soggette ad apposita normativa), sono da ritenersi attività terziarie ed amministrative.

4) Le aree esclusivamerte e prevalentemente utilizzate o utilizzabili per attività produttive vengono così suddivise:

a) aree industriali comprese nella zona del Consorzio e dell'ASl;

b) area industriale speciale nei pressi della zona aeroportuale;

c) aree artigianali (comprese nella zona B1).

5) Gli interventi edilizi nelle aree industriali comprese nel perimetro dell'ASI e nel perimetro I.A.M. sono regolati dalla vigente normativa del Piano Regolatore Consortile; la loro attuazione nel tempo è regolata dai PPA di cui agli artt. 14-16.

Per quanto attiene le aree I.A.M. valgono le norme di cui alla variante approvata con D.R. n.1475 del 13/9/73.

6) Nelle zone previste dal P.R.G. per insediamenti produttivi, debbono essere previsti, opportunamente accorpati, locali destinati a servizi socio-sanitari (sedi sindacali e politiche, uffici amministrativi, poliambulatori ecc.).

7) Per ciascuna azienda di nuovo insediamento è ammessa la costruzione di un solo alloggio, per il personale di custodia o per il proprietario, della superficie massima di mq.140. È facolta del Sindaco per comprovate esigenze produttive o organizzative, consentire la costruzione ai non più di due alloggi all'interno di complessi produttivi nei quali possano insorgere cause di nocività.

Per la previsione di residenze in zone artigianali vale quanto prescritto dall'art. 1 -lettera b- punto 2 della l.r. n.56/80.

I piani esecutivi possono ulteriormente limitare la costruzione di alloggi all'interno dei complessi produttivi e prevedere servizi di custodia centralizzati, inseriti nell'edificio dei servizi sociali.

Le aziende possono insediare nella zona i servizi tecnici ed amministrativi prettamente pertinenti agli impianti tecnici .

8) Gli interventi edilizi nelle aree artigianali sono subordinati al piano particolareggiato esecutivo secondo gli indici indicati in tabella nell'art.8.

Per le attività artigianali produttive minori presenti nel tessuto urbano, dovrà essere assicurata la possibilità di permanenza in loco, previa verifica della mancanza di nocività, della compatibilità ambientale e con le esigenze perseguite dal piano e dai suoi strumenti attuativi; in caso di demolizione e ricostruzione, è ammessa, a richiesta degli interessati, la

rilocalizzazione nelle stesse aree o su aree contigue, fatta salva la loro facoltà di insediarsi nelle aree di espansione industriale.

Art. 48 - Norme particolari per la zona E.

1) La zona E comprende le parti del territorio attualmente destinate ad usi agricoli, per le quali il piano si propone l'obiettivo della tutela e conservazione delle caratteristiche naturali e paesaggistiche, da attuarsi mediante il mantenimento e la ricostruzione di attività agricole compatibili con l'obiettivo medesimo.

2) Le costruzioni ammesse sono le seguenti:

a) abitazioni dei coltivatori diretti, mezzadri o fittavoli addetti alla conduzione del fondo, dei proprietari conduttori del fondo il cui reddito derivi in prevalenza dall'attività in campo agricolo (art.12 legge 9.5.1975 n.153), del personale di custodia o addetto permanentemente alla lavorazione dei fondi o al funzionamento delle relative attrezzature;

b) magazzini per il ricovero di attrezzi e scorte, edifici per la conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti (silos, cantine, frigoriferi, caseifici) edifici per allevamenti zootecnici, locali per la vendita diretta dei prodotti, serre e ogni altra costruzione connessa all'esercizio dell'attività agricola delle aziende.

3) In tali aree sono ammesse attività industriali connesse con l'agricoltura con l'allevamento del bestiame e con le industrie estrattive.

4) Lungo la costa, in una fascia compresa fra i 400 m e gli 800 m dal confine del demanio marittimo sono ammesse localizzazioni di campeggi nonchè di strutture ricettive di turismo sociale, previa predisposizione di apposita variante al P.R.G. contenente l'inquadramento generale della ricettività turistica all'aperto nel rispetto delle ll. r.r. n.35/79 e n.56/80.

5) Il P.P.A. fisserà particolari caratteristiche ubicazionali e dimensionali per dette attrezzature contestualmente agli indirizzi fissati dal programma pluriennale di attuazione.

6) Negli interventi di restauro o ristrutturazione degli edifici e dei manufatti esistenti, così come nella progettazione di nuove costruzioni, si dovrà prestare particolare attenzione al problema del decoro architettonico, dell'impiego dei materiali, della tutela delle caratteristiche architettoniche e tipologiche della tradizionale edilizia agricola locale anche mediante la creazione di opportune zone di rispetto.

7) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione da parte del richiedente, in aggiunta alla documentazione richiesta dal vigente regolamento edilizio di un piano di sviluppo aziendale, o in assenza del piano, di una certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura attestante la idoneità tecnica e produttiva degli interventi nei termini di cui all'art.2 della L.R. n.66 del 31/10/1979. Tale piano, o la certificazione dell'lspettorato Provinciaie dell'Agricoltura, potrà contenere le previsioni di:

- annessi rustici e impianti produttivi agricoli:

- impianti agro-industriali;

- residenze di addetti alla attività agricola.

I termini e le caratteristiche ammissibili delle suindicate tipologie di costruzione sono indicati così di seguito:

a) Annessi rustici e impianti produttivi agricoli.

L'edificazione di annessi rustici e impianti produttivi agricoli per:

- il ricovero di bestiame;

- il deposito e la riparazione di attrezzi e macchinari agricoli;

- fienili, silos e similari;

- attrezzature tecnologiche relative alla conduzione agricola del fondo ed alle attività agricole connesse;

è consentita nei seguenti limiti:

- Area totale minima del lotto: 20.000 mq

- Indice fondiario di edificabilità 0,03 mc/mq.

- Altezza massima degli edifici: 7,00 m

- Altezza massima dei corpi tecnici o maggiori

altezze rinienienti da esigenze tecnologiche: 10 m

- Distanza minima dai confini di proprietà: 10 m

- Distanza minima dal filo stradale:

- 40 m da superstrade e autostrade;

- 30 m da strade statali;

- 20 m da strade provinciali;

- 10 m da altre strade.

b) Impianti agro-industriali.

L'edificazione di costruzioni destinate alla lavorazione, conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli o zootecnici è consentita nei seguenti limiti:

- Area totale minima del lotto: 30.000 mq

- Indice fondiario di edificabilità da calcolarsi sul complesso dei fondi costituenti l'unità aziendale singola o associata anche mediante conferimento del singoli diritti di edificazione ad un unico lotto: 0,05 mc/mq

- Altezza massima degli edifici: 8,50 m

- Altezza massima dei corpi tecnici o maggiori altezze rinvenienti da esigenze tecnologiche: 10 m

- Distanza minima dai confini di proprietà: 10 m

- Distanza minima dal filo stradale:

- 40 m da superstrade e autostrade;

- 30 m da strade statali;

- 20 m da altre strade;

c) Residenze agricole.

Esclusivamente in connessione con le costruzioni di cui ai precedenti artt. a) e b), sono ammesse costruzioni destinate alla abitazione dei lavoratori addetti, purchè nella condizione di cui all'art.9 della L.R. n.66 del 31.10.79 e con le caratteristiche di cui all'art.9 della medesima legge.

Siffatte costruzioni, che si intendono dover far parte di una unità aziendale, devono rispettare i seguenti indici:

- Area minima totale del lotto: 20.000 mq

- Indice fondiario di edificabilità: 0,03 mc/mq

- Altezza massima degli editici: 7,00 m

- Distanza minima dai contini di proprietà: 10 m

- Distanza minima dal filo stradale:

- 40 m da superstrade e autostrade;

- 30 m da strade statali;

- 20 m da strade provinciali;

- 10 m da altre strade.

Art. 49 -Norme particolari per la zona F.

1) Le tavole di piano individuano la zona F suddividendaia in zona F1, F2, F3, F4:

Zona F1 comprendono tutte le aree pubbliche e private destinate alla formazione di attrezzature di uso collettivo a livello regionale e ultracomunale (istruzione, assistenza, sport, cultura. commercio, turismo, ecc.). Le specifiche destinazioni delle aree saranno precisate in sede di programma pluriennale di attuazione.

Zona F2 comprendono le aree destinate alla istruzione a livello urbano alle attrezzature di uso collettivo a livello urbano e parcheggi.

Nelle aree destinate ad attrezzature scolastiche, oltre agli edifici scolastici, sono consentite le attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse con l'attività didattica.

La distanza tra pareti finestrate nei locali destinati alla permanenza di persone non deve essere inferiore all'altezza della parete più alta e comunque non inferiore a mt. 12,00.

La distanza dai confini non deve essere inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio, con minimo di mt. 6,00.

Zona F3 comprende le aree destinate a verde di quartiere.

Le aree per il verde pubblico di quartiere sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici di quartiere,

In tali aree è vietata qualsiasi costruzione stabile: sono ammesse solo costruzioni di carattere temporaneo o precario quali chioschi per ristoro, servizi igienici attrezzati per il gioco dei bambini. Sono ammesse attrezzature sportive coperte e scoperte di qualsiasi tipo.

Per le attrezzature sportive coperte non deve essere superato l'indice Uf = 0,1 mq/mq

Le aree libere da attrezzature devono essere sistemate a verde.

Una parte dell'area, pari a 0,05 mc/mq della superficie fondiaria sarà destinata a parcheggi pubblici.

Zona F4 comprende tutte le aree pubbliche o private destinate alla tutela ecologica, alla formazione di parchi urbani e di zone di rispetto. Nella zona F4 sono ammesse attrezzature sportive di tutti i tipi purché non venga superato l'indice Uf=0,1 mc/mq e venga destinata a parcheggi pubblici l'area necessaria a norma dell'art. 10 e sempre secondo le prescrizioni del piano particolareggiato che sarà redatto allo scopo di salvaguardare le caratteristiche ambientali esistenti e di determinare i vincoli per le proprietà private connesse all'uso pubblico.

Sono altresì ammesse costruzioni ad uso collettivo quali ristoranti, bar, attrezzature di servizio per campeggi ecc., con un indice fondiario di 0,05 mc/mq. Sono ammessi campeggi previa verifica di compatibilità con le disposizioni di cui al punto 4) dell'art.48 Delle N.T.A. integrato d'Ufficio. Nessuna edificazione o impianto è perciò ammessa nelle zone in cui il piano particolareggiato impedisca qualsiasi edificazione.

2) I rapporti tra Comune e proprietari potranno essere oggetto di specifiche convenzioni al fine di salvaguardare le esigenze della produzione agricola.

3) Nelle zone F1 e F2 possono essere realizzate le attrezzature dei tipi previsti anche da privati, persone fisiche o giuridiche, a loro richiesta, purché venga stipulata con il Comune una convenzione che stabilisca i criteri di utilizzazione dell'area e di destinazione d'uso degli immobili in funzione della loro utilizzazione a servizio tanto generale quanto anche in casi particolari dei soli consociati di un ente associativo privato soci di una associazione sportiva o religiosa iscritti ad una scuola privata ecc.), determinando modalità e tempi di utilizzazione e sanzioni per inadempimento.

4) Nelle zone "F" non a ammessa residenza se non per il personale di sorveglianza degli impianti e delle attrezzature, salvo diverse prescrizioni in sede di piano particolareggiato.

Art.50 - Infrastrutture viarie.

1) Nelle tavole di P.R.G. sono indicati i tracciati relativi alla viabilità principale di connettivo in progetto (o esistenti da modificare, oltre ai tracciati esistenti maggiormente significativi tra queili che assolvono funzioni connettive.

La definizione di un tracciato relativo alla viabilità locale e di distribuzione interna è rinviata ai piani particolareggiati esecutivi.

2) L'esatta localizzazione e le caratteristiche tipologiche e costruttive delle infrastrutture viarie, nonché la quantità e la frequenza delle immissioni, saranno precisate in sede di pianificazione particolareggiata esecutiva e di progetto.

3) I tracciati e le tipologie indicate delle tavole di P.R.G. per le infrastrutture viarie hanno valore vincolante nei confronti dei proprietari privati fino alla redazione dei progetti esecutivi di sistemazione o di costruzione delle singole strade. Fino a tale momento le indicazioni di P.R.G. vanno considerate di massima e quanto riguarda l'andamento generale del tracciato, le caratteristiche degli svincoli e la larghezza della careggiata stradale: gli assestamenti di tracciato e gli altri eventuali ritocchi tecnici sono definiti in sede di progetto esecutivo nell'ambito delle fasce di rispetto di P.R.G. senza che tali modifiche comportino variante di P.R.G..

4) Non sono comunque ammesse, salvo che per motivi di salvaguardia ambientale, sedi stradali di larghezza inferiore a mt. 12. Le sedi stradali relative alla viabilità viaria urbana devono essere costituite da almeno tre corsie per senso di marcia (quelle principali) ed

almeno due corsie (le altre) sempre al netto degli spazi di sosta e delle eventuali corsie riservate al trasporto pubblico.

L'edificazione lungo le strade esterne alle zone edificate o edificabili avverrà nel rispetto delle distanze minime dal ciglio stradale stabilite dal D.I.-.1.4.1968 o indicato nelle tavole di piano:

- mt.60 lungo le sed stradali relative a viabilità di interesse metropolitano e comprensoriale;

- mt.40 lungo le sedi stradali relative alla viabilità urbana primaria principale;

- mt.30 lungo le sedi stradali relative alla viabilità urbana primaria;

- mt.20 lungo le sedi stradali relative alla viabilità urbana secondaria e alla viabilità di connettivo.

5) In sede di pianificazione particolareggiata esecutiva e di progetto, nelle aree riservate a sede stradale e ferroviaria, potranno essere previste opere in sottosuolo o in sopraelevazione per la formazione di svincoli, sovrappassi e sottopassi, nonché per la realizzazione di spazi destinati alla sosta di veicoli ed alle attività complementari al trasporto pubblico e privato (quali stazioni di servizio, distributori di carburante, attrezzature per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto ecc.).

Quanto sopra compatibilmente con le disposizioni di cui alla circolare Ministero dei LL.PP. Direzione Generale dell'urbanistica n.5980 del 30/12/1970: Istruzioni sulle distanze da osservare nella edificazione a protezione del nastro stradale.

6) Sulla zona di rispetto stradale non è consentita la costruzione di edifici o di altri manufatti edilizi, comprese le recinzioni. Sono consentite solo recinzioni costituite da rete metallica interposta a siepe viva oltre che le strade di servizio.

Art.51 - Disposizioni transitorie.

1) Le licenze e le concessioni per opere edilizie rilasciate anteriormente alla data di approvazione del P.R.G. anche se in contrasto con le prescrizioni del Piano stesso, mantengono la loro validità purché venga dato inizio ai lavori entro un anno dalla data del rilascio della licenza edilizia o concessione e questi vengano terminati entro i successivi tre anni.

2) La licenza d'uso per costruzioni già licenziate e non ultimate alla data di adozione del presente P.R.G. e destinate ad attività produttive, può essere rilasciata esclusivamente al titolare dell'attività e sempre che questa corrisponda alle destinazioni d'uso specifiche ammesse dal presente P.R.G..

Qualora la licenza sia intestata a persona risica o giuridica diversa dal titolare dell'azienda produttiva, si rende necessaria la preventiva voltura a persona che comprovi l'iscrizione alla Camera di Commercio per l'attività specifica a cui l'edificio è destinato.

3) Sono fatte salve integralmente le lotizzazioni convenzionate limitatamente al periodo di anni 10 dalla data della convenzione.

Le lottizzazioni autorizzate alla data di adozione del presente piano conservano la loro validità per il periodo di anni 10 dalla data del decreto di approvazione o del nullaosta delle competenti autorità.

4) Le aree comprese in zone F, zone per la viabilità e relative fasce di rispetto, che comportano il vincolo espropriativo di pubblica utilità, nel caso in cui detto vincolo venga a decadere, assumono la destinazione di zone omogenee E, sono quindi regolate dall'art.48 delle presenti norme.