

Città di Gallipoli
(Lecce)

Piano Regolatore Generale
Variante Generale L.R. 56/1980

Adeguamento ai sensi del art.12 della L.R. del 27.07.2001 n. 20

“Norme generali di governo e uso del territorio”

Elaborato.12

Norme Tecniche di Attuazione

Testo coordinato, aggiornato con:

Del. G.R. n. 2770/09.12.1976

Del. C.C. n.33/14.05.1999

Del. G.R. n. 685/15.04.2004

Del. C. C. n. 46 del 13.08.2003

Del. C.C. n.18/12.04.2006

Del. C.C. n.19/12.04.2006

Del. C.C. n. 20/12.04.2006

L.R. n.20/10.7.2006

Del.G.R. n. 1613/09.10.2007

Marzo 2021

Progettazione:

ing. Mario Gaballo - arch. Raffaele Guido

Adeguamento: Stato “0” alla data del 09.10.2007
Architetto Gabriella BARDI

CAPITOLO PRIMO

NORME GENERALI

Art. 1 – Finalità della disciplina urbanistica

La disciplina urbanistica a norma dell'art. 14 della L.R. n° 56/80 è finalizzata alla organizzazione del territorio Comunale secondo le esigenze dei settori produttivi, del settore abitativo, delle infrastrutture e dei servizi, e regola gli interventi sul territorio al fine di promuoverne lo sviluppo, garantendo la tutela dei beni culturali ed ambientali.

Essa è definita, per il territorio Comunale di Gallipoli, dalle presenti Norme, dagli Elaborati grafici del P.R.G. e dal Regolamento Edilizio. Pertanto qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia, nel territorio Comunale, ovvero realizzazione di servizi, infrastrutture ed impianti o mutamento delle destinazioni d'uso è disciplinato dalle presenti Norme, da quelle del Regolamento Edilizio e dalle previsioni e prescrizioni contenute negli elaborati grafici del P.R.G..

Art. 2 – Elementi costitutivi del P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:

1	Relazione (*) (**)*	
1a	Allegato alla Relazione	
TAV. n. 2	Inquadramento ed interrelazioni dell'assetto territoriale	Rapp. 1:25.000
TAV. n. 3 ₁	Stato di fatto - Uso del territorio	Rapp. 1:10.000
TAV. n. 3 ₂	Stato di fatto - Uso del territorio	Rapp. 1:10.000
TAV. n. 3 ₃	Stato di fatto - Uso del territorio	Rapp. 1:10.000
TAV. n. 4 ₁	Stato idrogeologico del territorio comunale	Rapp. 1:10.000
TAV. n. 4 ₂	Stato idrogeologico del territorio comunale	Rapp. 1:10.000
TAV. n. 4 ₃	Stato idrogeologico del territorio comunale	Rapp. 1:10.000
TAV. n. 5 ₁	Stato giuridico del territorio comunale (*)	Rapp. 1:10.000
TAV. n. 5 ₂	Stato giuridico del territorio comunale (*)	Rapp. 1:10.000
TAV. n. 5 ₃	Stato giuridico del territorio comunale (*)	Rapp. 1:10.000
TAV. n. 6	Stato dei servizi e delle attrezzature pubbliche nell'ambito urbano	Rapp. 1: 5.000
TAV. n. 7 ₁	Centro storico - Edifici vincolati o proposti per il vincolo	Rapp. 1: 1.000
TAV. n. 7 ₂	Centro storico - Caratteri storico ambientali del tessuto edilizio	Rapp. 1: 1.000
TAV. n. 7 ₃	Centro storico - Caratteri tipologici degli edifici	Rapp. 1: 1.000
TAV. n. 7 ₄	Centro storico Altimetria degli edifici con prevalente destinazione residenziale	Rapp. 1: 1.000
TAV. n. 7 ₅	Centro storico - Stato di conservazione degli edifici	Rapp. 1: 1.000
TAV. n. 7 ₆	Centro storico - Destinazione d'uso prevalente degli edifici	Rapp. 1: 1.000
TAV. n. 7 ₇	Centro storico Destinazione d'uso dei piani terra sui fronti stradali	Rapp. 1: 1.000
TAV. n. 8 ₁	Zonizzazione del territorio comunale (*) (**)	Rapp. 1. 5.000

* Adeguamento alla Del. G.R. n.685/10.05.2004

** Adeguamento alla Del. C.C. n.20/12.04.2006

TAV. n. 8 ₂ Zonizzazione del territorio comunale (*) (**)	Rapp. 1: 5.000
TAV. n. 8 ₃ Zonizzazione del territorio comunale (*) (**)	Rapp. 1: 5.000
TAV. n. 8 ₄ Zonizzazione del territorio comunale (*) (**)	Rapp. 1: 5.000
TAV. n. 8 ₅ Zonizzazione del territorio comunale (*) (**)	Rapp. 1: 5.000
TAV. n. 8 ₆ Zonizzazione del territorio comunale (*) (**)	Rapp. 1: 5.000
TAV. n. 8 ₇ Zonizzazione del territorio comunale (*) (**)	Rapp. 1: 5.000
TAV. n. 9₁ Zonizzazione con l'individuazione dei comparti d'intervento (*) (**)	Rapp. 1: 5.000
TAV. n. 9₂ Zonizzazione con l'individuazione dei comparti d'intervento (*) (**)	Rapp. 1: 5.000
TAV. n. 9 ₃ Zonizzazione con l'individuazione dei comparti d'intervento (*) (**)	Rapp. 1: 5.000
TAV. n. 9₄ Zonizzazione con l'individuazione dei comparti d'intervento (*) (**)	Rapp. 1: 5.000
TAV. n. 9 ₅ Zonizzazione con l'individuazione dei comparti d'intervento (*) (**)	Rapp. 1: 5.000
TAV. n. 9₇ Zonizzazione con l'individuazione dei comparti d'intervento (*) (**)	Rapp. 1: 5.000
TAV. n. 10 Zonizzazione dell'ambito urbano (*) (**)	Rapp. 1: 2.000
TAV. n. 11 Centro storico Inquadramento operativo Modalità d'intervento	Rapp. 1: 1.000
TAV. n. 12 Norme Tecniche d'Attuazione (*) (**)	
TAV. n. 13 Regolamento edilizio comunale	
<i>TAV.n. 14₁ PRG adottato: superfici delle zone omogenee (*)</i>	<i>Rapp. 1: 5.000</i>
<i>TAV.n. 14₂ PRG adottato: superfici delle zone omogenee (*)</i>	<i>Rapp. 1: 5.000</i>
<i>TAV.n. 14₃ PRG adottato: superfici delle zone omogenee (*)</i>	<i>Rapp. 1: 5.000¹</i>
<i>TAV.n. 14₄ PRG adottato: superfici delle zone omogenee (*)</i>	<i>Rapp. 1: 5.000</i>
<i>TAV.n. 14₅ PRG adottato: superfici delle zone omogenee (*)</i>	<i>Rapp. 1: 5.000</i>
<i>TAV.n. 14₆ PRG adottato: superfici delle zone omogenee (*)</i>	<i>Rapp. 1: 5.000</i>
<i>TAV.n. 14₇ PRG adottato: superfici delle zone omogenee (*)</i>	<i>Rapp. 1: 5.000</i>
<i>TAV.n. 15₁ PRG adeguato: superfici delle zone omogenee (*) (**)</i>	<i>Rapp. 1: 5.000</i>
<i>TAV.n. 15₂ PRG adeguato: superfici delle zone omogenee (*) (**)</i>	<i>Rapp. 1: 5.000</i>

<i>TAV.n. 15₃ PRG adeguato: superfici delle zone omogenee (*) (**)</i>	<i>Rapp. 1: 5.000</i>
<i>TAV.n. 15₄ PRG adeguato: superfici delle zone omogenee (*) (**)</i>	<i>Rapp. 1: 5.000</i>
<i>TAV.n. 15₅ PRG adeguato: superfici delle zone omogenee (*) (**)</i>	<i>Rapp. 1: 5.000</i>
<i>TAV.n. 15₆ PRG adeguato: superfici delle zone omogenee (*) (**)</i>	<i>Rapp. 1: 5.000</i>
<i>TAV.n. 15₇ PRG adeguato: superfici delle zone omogenee (*) (**)</i>	<i>Rapp. 1: 5.000</i>

In caso di non corrispondenza tra le tavole in scala diversa è prevalente la prescrizione indicata nella tavola in scala più dettagliata.

Art. 3 – Ambito di applicazione della disciplina del Piano Regolare Generale

Ai sensi della legge 17/8/1942 n.1150 e successive modificazioni, della legge 28/1/1977 n.10 e della legge regionale 31/5/1980 n.56, la disciplina urbanistico - edilizia del P.R.G. si applica nel territorio comunale, secondo le disposizioni delle tavole grafiche, delle presenti norme e delle norme contenute nel regolamento edilizio, per qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia e deve essere osservata da chiunque intenda eseguire nuove costruzioni, ovvero compiere opere di ampliamento, di demolizione, di restauro, di ristrutturazione, modificazione delle destinazioni d'uso degli edifici e del suolo, nonché eseguire impianti, servizi ed opere di urbanizzazione.

Art. 4 – Corrispettivo delle concessioni – Oneri di urbanizzazione

Il corrispettivo della concessione, dovuto da tutti coloro che attraverso un intervento preventivo e diretto esercitano una attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è costituito da una quota corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria indotti dall'intervento e da una quota commisurata al costo di costruzione, determinate rispettivamente ai sensi degli articoli 5, 6, 9 e 10 della legge 28.1.1977, n° 10 e della L.R. 12/2/1979, n. 6 e successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso di piani urbanistici esecutivi attuati direttamente dai proprietari, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno soddisfatti con la costruzione delle opere relative nei termini stabiliti dalla convenzione, ovvero mediante contributi determinati in base alle disposizioni di cui innanzi o a quanto stabilito nel successivo art. 8.

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

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

L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, determinato in base al titolo 3° della L.R. n. 6 del 12/2/1979 e successive modifiche ed integrazioni e dalle presenti norme, dovrà essere aggiornato ogni qualvolta sia reso necessario dalla variazione dei costi.

La quota commisurata al costo di costruzione viene determinata in base ai parametri di cui al Titolo IV° della L.R. n° 6 del 12.2.1979 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 5 – Opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- a) - le strade di accesso alle singole proprietà e quelle di servizio all'interno degli insediamenti, ivi comprese le strade pedonali;
- b) - gli spazi di sosta e di parcheggio pubblico;
- c) - la rete fognante o, nel caso di edifici isolati, equivalenti sistemi di allontanamento e smaltimento delle acque luride, comunque comprensivo dell'impianto (o degli impianti) di trattamento o di depurazione integrale;
- d) - impianto di trattamento liquami e di depurazione;
- e) - la rete di distribuzione idrica, costituita da acquedotto pubblico o consortile, salvo i casi di edifici isolati dotati di rifornimento diretto mediante pozzi o condotta privata autorizzati secondo le vigenti disposizioni in materia;
- f) - la rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- g) - la rete di pubblica illuminazione;
- h) - la rete di distribuzione del gas;
- i) - la rete di distribuzione del telefono;
- l) allacciamenti generali ai pubblici servizi;
- m) spazi per verde attrezzato (gioco bambini);
- n) impianti di smaltimento dei rifiuti solidi urbani ed industriali.

Art. 6 – Opere di urbanizzazione secondaria

Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- a) - asili nido;
- b) - scuole materne;
- c) - scuole elementari;
- d) - scuola media dell'obbligo;
- e) - chiese ed altri edifici religiosi;
- f) - centri sociali;
- g) - centri culturali;
- h) - attrezzature sanitarie ed assistenziali;
- i) - centri commerciali;
- l) - mercati;
- m) - uffici di enti pubblici aperti al pubblico;
- n) - sedi di enti e associazioni pubbliche;
- o) - spazi pubblici a parco e per lo sport di quartiere;
- p) - verde pubblico attrezzato.

Art. 7 – Standards urbanistici

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

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

- 1) Attrezzature per l'istruzione (scuole dell'infanzia e dell'obbligo):

a) asilo nido	mq/ab. 0,50
b) scuola materna	“ 1,20
c) scuola elementare	“ 2,70
d) scuola media	<u>“ 1,60</u>
- Standard complessivo per l'istruzione dell'obbligo	mq/ab. 6,00

- 2) Attrezzature civili di interesse comune
(culturali, sociali, sanitarie ed assistenziali, amministrative e per pubblici servizi, uffici P.T., ecc.):

- Standard	mq/ab. 3,00
------------	-------------

- 3) Attrezzature religiose:

- Standard	mq/ab. 1,50
------------	-------------

- 4) Verde attrezzato a parco e per il gioco,
con esclusione delle fasce di verde lungo le strade:

- Standard	mq/ab. 6,00
------------	-------------

- 5) Verde sportivo effettivamente utilizzabile dagli impianti:

- Standard	mq/ab. 6,00
------------	-------------

- 6) Parcheggi pubblici in aggiunta alle superfici di parcheggio previste dall'articolo 18 della legge n.765 del 1967:

- Standard	mq/ab. 4,50
- Standard complessivo per attrezzature a livello di quartiere:	mq/ab.27,00

B) Standards per gli insediamenti produttivi

Per gli insediamenti produttivi di tipo industriale, artigianale o simili compresi nelle zone D devono essere destinate le seguenti quantità minime di spazi pubblici:

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

C) Standards per gli insediamenti commerciali, alberghieri, direzionali

Per le aree commerciali, alberghiere, direzionali e simili devono essere destinate le seguenti quantità minime di spazi pubblici:

- per spazi di verde pubblico, liberi ed attrezzati: mq. 40 ogni 100 mq. di superficie utile SU;
- per spazi di sosta e parcheggio pubblico (escluse le sedi viarie ed in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n° 765/67): mq. 40 di parcheggio ogni 100 mq. di superficie utile SU.

Art. 8 – Attuazione degli standards urbanistici – Comparti d'intervento

Ai fini dell'osservanza dei rapporti innanzi indicati si assume convenzionalmente che ad ogni abitante insediabile corrispondano mediamente ~~125 mc. di volume abitabile (di cui 100 mc. destinati alla residenza e 25 mc. destinati ai servizi connessi alla residenza, diversi dai servizi di quartiere), oppure 35 mq. di superficie lorda abitabile. mc 100 di volume abitabile (di cui mc 80 destinati alla residenza e mc 20 destinati ai servizi connessi alla residenza, diverse dai servizi di quartiere)~~ *(comma così modificato dal Punto 5.4 – norme tecniche d'attuazione – della Del.G.R. 685 del 10.05.2004)*

Per le zone turistiche lo standard abitativo viene stabilito ~~tra 60 mc. ed 80 mc. per persona; di tale volume almeno il 15% è da destinare ai servizi della residenza. in mc 60 per persona (di cui mc 50 destinati alla residenza e mc 10 destinati ai servizi connessi alla residenza diversi dai servizi di quartiere).~~ *(comma così modificato dal Punto 5.4 – norme tecniche d'attuazione – della Del.G.R. 685 del 10.05.2004)*

Nelle tavole della zonizzazione del P.R.G. sono individuate le ubicazioni e le dimensioni delle aree destinate alle attrezzature e servizi di quartiere (Zone da F11 a F.16). Gli strumenti urbanistici attuativi, ove previsti, potranno precisare l'esatta ubicazione di tali aree, tenendo conto della distribuzione delle aree della zonizzazione determinata nelle relative tavole del P.R.G. che ha, pertanto, valore preferenziale, ma non vincolante.

L'Amministrazione Comunale provvederà direttamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria ed alla acquisizione delle relative aree nella misura innanzi indicata.

Nella convenzione dei Piani di Lottizzazione, ai sensi dell'art. 28 della L.R. n° 56/'80 deve essere previsto:

- la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 5;
- la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria nella misura stabilita nel precedente art. 7.

Per l'attuazione degli standards urbanistici nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. sono individuati i comparti di minimo intervento per gli strumenti esecutivi ai sensi del punto 2/f dell'art.15

della L.R. n° 56/'80, aventi come finalità quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione del P.R.G..

Pertanto nell'ambito di ogni comparto gli oneri per la realizzazione delle urbanizzazioni e quelli relativi all'acquisizione delle aree destinate alle infrastrutture, ai servizi ed alle attrezzature di uso pubblico devono essere reperite in rapporto alle superfici utili realizzabili, secondo le diverse destinazioni previste.

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

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

In relazione a particolari situazioni dello stato di fatto ovvero quando ricorrano le condizioni per una migliore realizzazione delle previsioni del P.R.G., è consentito che lo strumento di attuazione possa prevedere una diversa organizzazione delle zonizzazioni stabilite dalle tavole di P.R.G. nell'ambito del relativo comparto d'intervento unitario, fermo restando comunque il rispetto delle quantità di aree nonché dei rapporti percentuali indicati per lo stesso, oltre che delle classificazioni di zona ivi previste dalle medesime tavole di P.R.G..

Qualora la linea di demarcazione tra i due comparti non risulti in asse a strade o piazze, ai fini della realizzazione funzionale delle opere di urbanizzazione connesse a tali strade o piazze, il perimetro del comparto si intende comprensivo dell'intera porzione di strada o piazza interessata dal comparto stesso. I relativi piani attuativi andranno perciò estesi all'intera larghezza della strada o piazza. Qualora la linea di demarcazione tra due comparti risulti invece in asse a strade o piazze e gli stessi non vengono attuati contemporaneamente, gli oneri relativi alla porzione di strada o piazza, compresa nel comparto non oggetto di intervento, vengono sopportati dal Comune che si rivarrà

successivamente sui rispettivi proprietari delle aree, secondo la misura percentuale corrispondente alla entità dell'onere addossato agli altri proprietari del relativo piano di attuazione.

Il calcolo delle superfici delle zone omogenee rinvia dal riporto su cartografia aefg comunale della zonizzazione del PRG, lo stesso è indicativo e potrà essere ridefinito in fase di predisposizione dei PUE. [Comma integrato dalla D.C.C. n.20 del 12.04.2006](#)

Nei comparti ridefiniti in fase di adeguamento del PRG alla Del.G.R. n. 685/15.04.2004 non sono state individuate le ubicazioni delle aree destinate alle attrezzature e servizi di quartiere. Le stesse aree saranno definite nei PUE, fermo restando comunque il rispetto delle quantità e dei rapporti percentuali indicati dalle NTA PRG. [Comma integrato dalla D.C.C. n.20 del 12.04.2006](#)

Art. 9 – Attrezzature a livello urbano e territoriale, attrezzature e servizi di interesse generale

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

Queste sono:

- le aree per l'istruzione medio superiore - F.2.1;
- le aree per le attrezzature civili di carattere urbano e comprensoriale - F.2.2;
- le aree per le attrezzature di interesse collettivo private - F.2.3;
- le aree per attrezzature sanitarie ed ospedaliere - F.2.4;
- le aree per attrezzature assistenziali e ricettive - F.2.5;
- le aree delle attrezzature militari e per l'ordine pubblico - F.2.6;
- le aree delle attrezzature per le infrastrutture dei trasporti - F.2.7;
- le aree delle attrezzature per fiere e mercati settimanali - F.2.8;
- le aree per le attrezzature sportive e di carattere urbano - F.2.9;
- ~~le aree per le attrezzature portuali commerciali - F.2.10;~~ *zona soppressa dalla D.G.R 685 del 10.05.2004*
- ~~le aree per le attrezzature portuali turistiche - F.2.11;~~ *zona soppressa dalla D.G.R 685 del 10.05.2004*
- ~~le aree per le attrezzature portuali per la pesca - F.2.12;~~ *zona soppressa dalla D.G.R 685 del 10.05.2004*
- le aree per le attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico - F.2.13;
- le aree per parco attrezzato - F.2.14;
- ~~le aree per parco costiero - F.2.15;~~ *zona soppressa dalla D.G.R 685 del 10.05.2004*
- le aree per parco naturale - F.2.16;
- le aree per attrezzature cimiteriali - F.2.17;
- le aree per le attrezzature sportive e ricreative private - F.2.18;
- le aree per le attrezzature ricettive all'aperto - F.2.19.

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

Tali attrezzature ed impianti, potranno essere realizzate anche da Enti e soggetti privati mediante convenzionamento che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, possono garantire l'attuazione delle finalità proprie delle singole attrezzature e servizi e la loro gestione nel rispetto, comunque, dell'interesse generale.

Art. 10 – Parcheggi

Ai sensi dell'art. 18 della legge n° 765/67, come modificato dall'art. 2 della legge 24.3.89 n°122, nelle nuove costruzioni o ricostruzioni devono essere riservate aree per parcheggi privati nelle seguenti misure:

- per le aree residenziali: n. 1 posto auto per appartamento anche moncamera e comunque non meno di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione;
- per le aree industriali, magazzini, laboratori artigianali e simili: mq 10,00 ogni 100,00 di superficie fondiaria SF;
- per le aree commerciali con superficie di vendita maggiore di mq 400,00: mq 150,00 ogni 100,00 di superficie utile di vendita SU, salvo maggiore quantità fissata da leggi e regolamenti nazionali e regionali, inerenti la grande distribuzione;
- per le aree direzionali, commerciali (con superficie di vendita minore di mq. 400) e simili: mq. 40,00 ogni mq. 100,00 di superficie utile Su;
- per le aree alberghiere, sanitarie e simili: n.1 posto auto ogni due camere e comunque non meno di mq. 25,00 ogni 100,00 mq. di SU;
- per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: mq. 80,00 ogni 100,00 di superficie utile SU.

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

In caso di provata impossibilità di destinare nell'ambito dell'area d'intervento le aree per parcheggi, sia in superficie che interrati, nella misura innanzi stabilita, queste potranno essere in tutto o in parte reperite anche su aree esterne a quelle d'intervento comunque contenute entro un raggio di percorrenza non superiore a m. 100,00 e risultare vincolate a tale destinazione da trascrivere nei Registri della proprietà immobiliare.

CAPITOLO SECONDO

STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 11 – Modalità di attuazione del P.R.G. – Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)

Il Comune programma l'attuazione del P.R.G. per mezzo del Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) definito dall'art. 13 della legge n° 10/77, e finalizzato a coordinare gli interventi pubblici e privati in base alle risorse economico-finanziarie disponibili o prevedibili nel breve termine.

Il P.P.A. è disciplinato dalle LL.RR. n° 6/79 e n° 66/79, dall'art. 36 della L.R. n° 56/80 e dalla L.R. n° 6/85 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

I contenuti del P.P.A. sono stabiliti dall'art. 5 della L.R. n° 6/79. Gli elaborati del P.P.A. sono quelli previsti dall'art. 8 della L.R. n° 6/79.

Le previsioni del primo Programma Pluriennale di Attuazione hanno vigore per una durata massima di cinque anni.

Il Programma Pluriennale d'Attuazione in particolare dovrà prevedere:

- a) - l'indicazione delle aree per le quali elaborare e porre in attuazione piani di intervento d'iniziativa comunale, nonché l'eventuale necessità del progetto planivolumetrico;
- b) - l'indicazione di 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 fabbisogno 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 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 delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli altri servizi pubblici 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 ed 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 28.1.1977 n° 10.

Al di fuori delle aree incluse nel P.P.A. sono consentiti gli interventi previsti dall'art.6 del Decreto legge 23.1.82 n° 9, come modificato dalla legge statale n° 94/'82, nonché le concessioni relative alle opere ed agli interventi previsti dall'art. 9 della legge n° 10/'77 e gli interventi previsti dall'art. 3 della L.R. n° 6/'85, sempre che non siano in contrasto con le prescrizioni del P.R.G.

Art. 12 – Strumenti di attuazione del P.R.G.

Al P.R.G. viene data esecuzione mediante i seguenti strumenti:

1) Strumenti esecutivi preventivi di iniziativa pubblica:

1.1. Piani Particolareggiati (PP) disciplinati dagli articoli 19, 20 e 21 della L.R. n° 56/80.

1.2. Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP) disciplinati dalla legge n°167/62 e successive modificazioni ed integrazioni.

1.3. Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi (PIP) disciplinati dall'art. 27 della legge n° 865/71.

1.4. Piani di Recupero ai sensi della legge n° 457/78 disciplinati dagli articoli n° 22, 23 e 24 della L.R. n°56/80.

2) Strumenti esecutivi preventivi di iniziativa privata:

2.1. Piani di Lottizzazione Convenzionata (PLC) disciplinati dagli articoli n° 25, 26, 27 e 28 della L.R. n° 56/80.

2.2. Piani di Recupero di iniziativa privata Convenzionati (PRC) ai sensi dell'art. 30 della legge n° 457/78, disciplinati dagli articoli n° 22, 23 e 24 della L.R. n° 56/80.

3) Interventi esecutivi diretti di iniziativa pubblica

4) Interventi esecutivi diretti mediante Concessione Edilizia di cui alla legge n° 10/77, disciplinata dall'art. 29 della L.R. n° 56/80 e dalle norme del R.E. Comunale.

Le norme che regolano gli interventi nelle singole zone, riportate nei successivi capitoli, specificano i casi in cui l'attuazione delle previsioni del P.R.G. è subordinata alla formazione dello strumento esecutivo preventivo e ne prescrivono le modalità.

Art. 13 – Piano Particolareggiato (P.P.)

Il Piano Particolareggiato (P.P.) è formato dall'Amministrazione Comunale ed approvato secondo le modalità prescritte nell'art. 21 della L.R. n° 56/80 e del Regolamento Edilizio Comunale. Esso precisa ed esegue le previsioni e prescrizioni del P.R.G. e a norma dell'art. 19 della L.R. n° 56/80, dovrà contenere:

- a) la delimitazione delle aree interessate dal Piano;
- b) la determinazione della rete stradale, degli spazi pubblici e delle altre attrezzature di servizio;
- c) la disposizione planivolumetrica degli edifici esistenti e previsti;
- d) l'indicazione degli edifici destinati a demolizione totale o parziale e la specificazione degli interventi sugli edifici soggetti a recupero;
- e) la precisazione delle destinazioni d'uso delle aree degli edifici e degli eventuali vincoli;
- f) le prescrizioni delle tipologie edilizie e dell'arredo urbano;
- g) le Norme di Attuazione;
- h) la previsione delle fasi necessarie alla sua esecuzione;
- i) l'indicazione delle aree da acquisire comunque al patrimonio pubblico per qualsiasi scopo, accompagnata dal corrispondente elenco catastale e dai costi di esproprio in base alle valutazioni conseguenti alle vigenti disposizioni di legge.

Gli elaborati del Piano Particolareggiato dovranno corrispondere alle prescrizioni dell'art. 20 della L.R. n° 56/80 e del Regolamento Edilizio Comunale.

Nel caso che il P.P. preveda utilizzazioni private, esso dovrà essere integrato da schema di atto unilaterale d'obbligo avente i contenuti stabiliti dall'art. 28 della L.R. n° 56/80.

Art. 14 – Piano di zona per l'edilizia economica popolare (P.E.E.P)

Il P.E.E.P. è formato a cura dell'Amministrazione Comunale ai sensi delle leggi n° 167/'62, n°865/'71, n° 765/'67, n° 10/'77, n° 513/'77, n° 457/'78 e della L.R. n° 56/'80 e loro successive integrazioni e modificazioni.

Esso è approvato con le modalità prescritte dall'art. 21 della L.R. 56/'80 e dalle norme del Regolamento Edilizio Comunale.

Oltre ai contenuti prescritti per il P.P., di cui al precedente art. 13, il PEEP dovrà individuare e precisare:

- le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- le aree da cedere in proprietà a cooperative edilizie ed a singoli aventi diritto ed il relativo prezzo di cessione;
- lo schema di convenzione tipo per la concessione del diritto di superficie dei lotti fabbricabili, ai sensi dell'art. 35 della Legge n° 865/'71;
- tutti gli altri elementi prescritti dalle disposizioni legislative in materia.

Il fabbisogno complessivo da soddisfare per ogni triennio, nei limiti dell'art. 2 della legge 28.1.1977 n° 10, nonché la localizzazione degli interventi, nell'ambito delle zone residenziali, saranno determinate dal Consiglio Comunale in sede di formazione del Programma Pluriennale di Attuazione.

Art. 15 – Piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.)

I P.I.P. sono formati dall'Amministrazione Comunale ai sensi della legge n° 167/'62, dell'art. 27 della legge 865/'71, della L.R. n° 56/'80 e loro successive integrazioni e modificazioni. Essi sono approvati con le modalità prescritte dall'art. 21 della L.R. n° 56/'80 e dalle norme del Regolamento Edilizio Comunale.

Oltre ai contenuti prescritti per il P.P. di cui all'art. 13 delle presenti norme, i P.I.P. dovranno individuare e precisare:

- le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- la quota delle aree da cedere in proprietà e/o in diritto di superficie agli aventi diritto ed il relativo prezzo di cessione;
- lo schema della convenzione tipo per la concessione dei lotti edificabili;
- le opere antinquinamento ai sensi della legge n° 319/'76, ed i relativi criteri di applicazione e di gestione;
- tutti gli altri elementi prescritti dalle disposizioni legislative in materia ed in particolare della L.R. n° 56/'80.

In relazione alle dimensioni della zona interessata dal P.I.P., potranno non essere individuate le disposizioni planivolumetriche di cui all'art.13 punto c) delle presenti norme.

Art. 16 – Piano di recupero (P.R.)

Il Piano di Recupero (P.R.), interessa singolarmente o complessivamente gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree individuate dal P.R.G. nella tavola n° 11 in scala 1:1000, nell'ambito della zona di recupero individuata ai sensi del titolo IV° della legge n° 457/'78 e della L.R. n° 56/'80, o anche determinati con apposite delibere del Consiglio Comunale, a norma delle predette disposizioni legislative.

Il P.R. di iniziativa pubblica è formato dall'Amministrazione Comunale ed approvato a norma dell'art. 24 della L.R. n° 56/'80. Esso deve contenere:

- a) la precisazione, in conformità delle previsioni e prescrizioni del P.R.G., degli interventi finalizzati alla conservazione, al risanamento, al restauro ed alla ristrutturazione;
- b) la disciplina, in conformità delle previsioni e prescrizioni del P.R.G., per ogni zona omogenea, delle modalità di esecuzione di ciascun tipo di intervento;
- c) la valutazione dei criteri insediativi conseguenti alla sua esecuzione, verificandone la corrispondenza con quelli previsti dal P.R.G.;
- d) la individuazione delle unità minime di intervento;
- e) le previsioni delle fasi necessarie per la sua esecuzione.

Gli elaborati del P. di R. dovranno corrispondere alle prescrizioni dell'art. 23 della L.R. n° 56/'80 e del Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 17 – Piano di Lottizzazione Convenzionata (P.L.C.)

Il Piano di Lottizzazione con lo schema della relativa convenzione (P.L.C.), è proposto dai proprietari delle aree ed immobili interessati, compresi in uno o più comparti di minimo intervento, ed adottato dal Consiglio Comunale con le modalità e le procedure stabilite dall'art. 27 della L.R. n° 56/80 e dalle norme del Regolamento Edilizio Comunale.

Entro i limiti ed alle condizioni stabilite dal secondo comma dell'art. 27 della L.R. n° 56/80, il P.L.C. può essere proposto anche da uno solo dei proprietari delle aree interessate dal comparto di minimo intervento, fissati dal P.R.G..

Il P.L.C. deve eseguire le previsioni e prescrizioni del P.R.G., e contenere tutte le determinazioni e definizioni stabilite per il P.P. nell'art.13 delle presenti norme. Esso è costituito dagli stessi elaborati prescritti per il P.P. dall'art. 20 della L.R. n° 56/80 e dal Regolamento Edilizio Comunale.

I rapporti tra Comune proprietari degli immobili compresi nel Piano di Lottizzazione sono regolati da apposita convenzione che dovrà avere i contenuti stabiliti dall'art. 28 della L.R. n° 56/80, nonché dalle disposizioni del Regolamento Edilizio.

Nei casi previsti dall'ultimo comma dell'art. 27 della L.R. n° 56/80, l'Amministrazione Comunale provvede alla formazione della lottizzazione d'ufficio seguendo il procedimento di formazione ed approvazione del P.P. e le disposizioni del Regolamento Edilizio.

Art. 18 – Piano di Recupero di iniziativa privata Convenzionato (P.R.C.)

Il Piano di Recupero è di iniziativa privata quando, ai sensi dell'art. 30 della legge n° 457/'78, i proprietari degli immobili sottoposti a Piani di Recupero, rappresentanti almeno i tre quarti del valore degli immobili in base all'imponibile catastale, presentino una "proposta di piano".

La "proposta di piano" è adottata dal Consiglio Comunale unitamente alla convenzione i cui contenuti sono fissati dall'art. 28 della L.R. n° 56/'80.

Il P.R.C. deve avere i contenuti stabiliti dall'art. 16 delle presenti norme.

Per la formazione e l'applicazione del P.R.C. si applica la disciplina di cui all'art. 21 della L.R. n°56/'80 e le disposizioni del Regolamento Edilizio.

Art. 19 – Interventi esecutivi diretti di iniziativa pubblica

L'esecuzione delle attrezzature e dei servizi pubblici a livello di quartiere ed urbano previsti dal P.R.G. e delle altre opere pubbliche, nonché la manutenzione straordinaria ed il restauro di edifici ed aree pubbliche, per gli immobili dei quali il Comune abbia la disponibilità, e l'attrezzatura di aree a parco previste dal P.R.G., su terreni del demanio o di patrimonio comunale, si attuano mediante progetti comunali esecutivi redatti ed approvati dall'Amministrazione Comunale, previo parere obbligatorio del dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, nonché previo parere obbligatorio della Commissione urbanistico-edilizia, a norma del Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 20 – Interventi per l'attuazione delle infrastrutture

L'attuazione della rete viaria, della rete ferroviaria e delle altre opere infrastrutturali previste dal P.R.G., concernenti le reti principali degli impianti di servizio pubblico, è realizzata dalla pubblica Amministrazione mediante progetti esecutivi, formati ed approvati con le modalità prescritte nell'art. 19 delle presenti norme e le disposizioni del R.E.C.

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

Nelle planimetrie di zonizzazione del P.R.G. sono indicate le aree e le fasce di rispetto della rete viaria principale che rappresentano le distanze minime a partire dal ciglio stradale, da osservarsi, ai sensi del D.M. 1.4.1968 n° 1404, nella edificazione degli insediamenti previsti dal P.R.G.. In rapporto alle caratteristiche funzionali, esse sono determinate come segue:

- | | |
|---|-----------|
| - strade di grande comunicazione o di traffico elevato, strade a scorrimento veloce | ml. 40,00 |
| - strade di media importanza: strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente, strade prov./li e com./li con larghezza della sede superiore o uguale a m.10,50: | ml. 30,00 |
| - strade di interesse locale: strade prov./li e com./li, non comprese tra quelle della categoria precedente | ml. 20,00 |
| - strade urbane sia provinciali che comunali | ml. 10,00 |

Oltre alle zone di rispetto previste nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., restano valide le altre norme stabilite dallo stesso D.M. n° 1404/68, riguardo scarpate, fossi, fasce di espropriazioni e distanza in corrispondenza degli incroci.

Nelle fasce di rispetto è vietata, salvo quanto previsto nel comma successivo, qualsiasi costruzione comunque stabile anche se in precario. Per le costruzioni esistenti nelle fasce ed aree di rispetto sono consentiti solo lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nelle fasce di rispetto stradali è consentita la installazione degli impianti per la distribuzione dei carburanti ai sensi della L.R. n° 13 del 1990.

Lungo i tracciati della rete ferroviaria, a norma del D.P.R. n° 753/80, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di m. 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

Per le costruzioni esistenti in tali fasce ed aree di rispetto, sono ammessi solo lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 21 – Interventi edilizi diretti mediante concessione o concessione convenzionata

Nelle aree urbanizzate ai sensi dell'art. 5 delle presenti norme e non soggette, ai sensi delle norme specifiche di zona di cui ai successivi articoli, all'obbligo di P.P., P.E.E.P., P.I.P., P.R., P.L.C., ed in tali aree quando siano dotate degli strumenti urbanistici, possono essere rilasciate dal Sindaco le concessioni o le concessioni convenzionate ai sensi della legge n° 10/77 e delle prescrizioni contenute nelle predette norme specifiche di zona, sentito il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia.

L'Amministrazione Comunale può rilasciare le concessioni e le concessioni convenzionate secondo il comma precedente anche per le aree in cui l'urbanizzazione primaria é prevista dal P.P.A. in corso, fatte salve le disposizioni della legge n° 10/77.

Le procedure e le modalità da osservarsi per il rilascio della concessione sono regolate dalle norme del titolo III° e del titolo IV° del Regolamento Edilizio Comunale.

Per gli interventi di edilizia abitativa di cui agli articoli 7, 8 e 9/b della legge n° 10/77, le condizioni, gli oneri ed impegni assunti dal concessionario devono essere regolate da apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo definito con i criteri, modalità e termini stabiliti dall'art. 37 della L.R. n° 6/79.

L'Amministrazione Comunale, tutte le volte che sia necessario garantire l'osservanza di condizioni e l'adempimento di impegni previsti nella concessione a carico del concessionario, potrà altresì richiedere che dette condizioni ed impegni siano regolate da apposita convenzione o da atto unilaterale d'obbligo.

Art. 22 – Applicazione degli indici urbanistici

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

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

Nel caso in cui siano prescritti indici di fabbricabilità ed indici di utilizzazione, dovrà essere rispettato quello che risulti più restrittivo.

~~Nella determinazione del volume (V) o della superficie utile (SU) realizzabile su di una determinata area con destinazione omogenea, dovrà essere detratto il volume di eventuali edifici già esistenti che si devono o che si intendono conservare.~~

(4° comma soppresso dal Punto 5.4 – norme tecniche d'attuazione – della Del.G.R. 685 del 10.05.2004)

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità stabiliti dal P.R.G. per una determinata area, esclude ogni possibilità di ulteriore utilizzazione della stessa area che, costituendo area di pertinenza degli edifici realizzati, resta vincolata alla non edificazione. Essa, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, non potrà più essere considerata nel computo di nuovi volumi da realizzare, salvo nel caso di ricostruzione o di trasformazione degli edifici esistenti nei limiti consentiti dalle corrispondenti norme di Piano.

L'asservimento al manufatto edilizio dell'area che ne ha espresso la volumetria, dovrà risultare da atto d'obbligo regolarmente trascritto, a norma dell'art. 29 della L.R. n° 56/80.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superfici utili pertinenti ad aree con diversa destinazione di zona o di uso, né tra aree che non siano limitrofe, salvo nei casi previsti dal penultimo comma dell'art. 51 par. - g - della L.R. n° 56/80, relativamente alle zone agricole.

Art. 23 – Archivio comunale delle mappe catastali aggiornate.

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è costituito un archivio delle mappe catastali vigenti, dell'intero territorio comunale, in scala 1:2000, che sono tenute aggiornate a cura di detto Ufficio, in relazione alle costruzioni realizzate ed alle trasformazioni per le quali è stata rilasciata concessione o autorizzazione.

La domanda di concessione deve essere corredata da un estratto delle mappe catastali vigenti firmate dal progettista e dal proprietario con l'indicazione della planimetria delle opere progettate e dell'area ad esse asservita, che ha espresso la relativa volumetria.

Le mappe catastali aggiornate hanno valore per il diniego di ulteriori concessioni qualora gli indici urbanistici siano computati su aree già utilizzate per costruzioni precedenti.

CAPITOLO TERZO

NORME GENERALI E SPECIALI

Art. 24 – Tutela dell'ambiente naturale e delle risorse territoriali

L'ambiente, sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche operate dagli uomini, costituisce bene di interesse pubblico da salvaguardare e tutelare.

Il Comune, d'intesa con gli altri Organi competenti a livello regionale e statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.

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

Art. 25 – Tutela dell'ambiente boschivo e forestale – Tutela dell'ambiente agricolo

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

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

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

Qualsiasi costruzione che non sia strettamente connessa alla conduzione del bosco o delle aree immediatamente circostanti non potrà essere autorizzata all'interno delle aree boscate, né in una fascia di almeno m. 100,00 lungo i suoi confini.

La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica è vietata all'interno delle zone boscate. Essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista nessuna alternativa, anche se più lunga, all'esterno delle zone boscate, sentito in ogni caso il parere vincolante del competente Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce. Comunque gli allineamenti suddetti dovranno seguire strade esistenti, spartifuoco e altre tracce preesistenti.

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

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

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

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

Sono vietate recinzioni murarie di piccoli appezzamenti di terreno in zona agricola. Le recinzioni delle unità poderali devono essere preventivamente autorizzate dal Sindaco e realizzate con muretti a secco o siepi in modo da non alterare i caratteri dell'ambiente agricolo.

Art. 26 – Tutela del verde nell'ambiente urbano

Le alberature esistenti negli insediamenti urbani, anche se non comprese nelle aree pubbliche o private classificate dal P.R.G. con specifica destinazione di verde o di parco, devono essere mantenute ed incrementate a cura dei proprietari degli immobili che sono tenuti a sostituirle nel caso che, per qualsiasi motivo, venissero a perire.

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

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

Al fine di realizzare l'incremento della permeabilità del suolo urbano, in caso di nuove costruzioni o demolizioni e ricostruzioni, nelle zone degli insediamenti residenziali o destinate alle attrezzature pubbliche o di interesse collettivo, dovrà essere riservata a verde un'area non inferiore al 30% della superficie fondiaria che non potrà essere interessata da costruzioni nel sottosuolo. In tale area dovranno essere messe a dimora alberature di alto e medio fusto nella misura non inferiore di una pianta per ogni 100 mq. di superficie fondiaria.

Nei progetti per Concessione Edilizia, dovranno essere indicate le sistemazioni esterne previste per tutta l'area precisando le zone alberate, le zone a prato, ed il tipo delle essenze.

Art. 27 – Tutela e decoro dell'ambiente urbano

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

Gli strumenti urbanistici attuativi del P.R.G., le concessioni e le autorizzazioni edilizie, anche se concernenti interventi su edifici esistenti, dovranno precisare con apposite norme ed elaborati, i materiali previsti, le relative tecniche di lavorazione, i rivestimenti, le tinteggiature e gli altri elementi di arredo.

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

Art. 28 – Tutela della fascia costiera

La conservazione ed il ripristino dei caratteri fisici, ambientali e morfologici naturali della fascia costiera sono curati dall'Amministrazione Comunale, d'intesa con gli altri organi statali e regionali competenti ~~mediante interventi progressivi rivolti all'adeguamento dei tracciati infrastrutturali ed alla formazione dei parchi costieri e parchi naturali secondo le indicazioni del P.R.G.~~

Previsioni stralciate dal Punto 5.0 "sistema delle Tutele" della D.G.R. 685 del 10.05.2004

In particolare tali interventi dovranno assicurare la conservazione dei caratteri morfologici e naturalistici delle coste, la tutela della macchia mediterranea, la conservazione delle dune e la difesa idrogeologica, comprendendo il riassetto dei bacini e dei canali delle zone umide. É vietato il prelievo di sabbie dagli arenili e dalle dune.

Al di fuori delle zone urbanizzate, indicate nelle tavole del P.R.G., è vietata qualsiasi costruzione entro la fascia di metri 500, misurata dal confine del demanio marittimo o dal ciglio più elevato sul mare. Entro tale fascia saranno consentite solo le opere di piantumazione, di coltivazione, gli accessi pedonali e le attrezzature indicate dal P.R.G.

É vietata qualsiasi costruzione lungo il confine dei bacini per una profondità di m 50,00 e lungo i cigli dei canali per una fascia di rispetto larga m 20,00 per lato. Entro le suddette fasce di rispetto è vietata la formazione di discariche di materiali di qualsiasi genere.

Art. 29 – Apertura e coltivazione di cave

Hanno vigore le norme impartite dalla legge regionale n° 37 del 22.5.1985 (Norme per la disciplina dell'attività delle cave) e dalla legge regionale n° 13 del 9.6.1987 (di modifica della predetta L.R.) e successivi aggiornamenti ed integrazioni.

Art. 30 – Aree per parco rottami

Il deposito su aree scoperte di materiale o rottami ferrosi e di quelli provenienti dalla demolizione di auto-parco-rottami, possono trovare sistemazione esclusivamente all'interno delle zone industriali ed artigianali, purché lontane dalle zone destinate alla residenza, ed alle seguenti condizioni e prescrizioni:

- l'area deve essere circondata da una triplice cortina di alberi ad alto fusto;
- deve essere evitato l'inquinamento del suolo mediante idoneo sistema di impermeabilizzazione;
- il ciclo di accatastamento e di immagazzinamento deve garantire lo svuotamento dell'area di deposito in un periodo non superiore ai 6 (sei) mesi.

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

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

Le autorizzazioni sono regolate dalle disposizioni del R.E.

Devono essere comunque osservate le norme dettate in proposito dal D.P.R. 10 settembre 1982 n° 915 e dalla Legge Regionale 30 ottobre 1986 n° 30.

Art. 31 – Ritrovamenti archeologici o di opere di pregio artistico o storico

Qualora nel corso dei lavori di qualsiasi natura e genere si verificano rinvenimenti di cose mobili o immobili di interesse artistico, storico o archeologico è fatto obbligo al rinvenitore, al proprietario, al direttore dei lavori e all'assuntore degli stessi di darne immediata comunicazione alla competente Soprintendenza e provvedere alla conservazione temporanea di quanto rinvenuto, lasciandolo nelle condizioni e nel luogo di ritrovamento.

Il rinvenitore, il proprietario, il direttore dei lavori e l'assuntore degli stessi sono altresì obbligati a farne immediata denuncia al Sindaco.

La custodia di tali ritrovamenti e gli altri obblighi conseguenti sono regolati dalle disposizioni della legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico artistico.

In seguito ai ritrovamenti di cui innanzi il Sindaco può disporre la totale o parziale sospensione dei lavori con riserva di motivarla entro trenta giorni; nello stesso termine il Sindaco indica gli elementi necessari per una eventuale variante ai lavori e può, sentita la competente Soprintendenza, disporre la revoca della concessione.

Fatta salva ogni altra sanzione prevista da leggi statali e regionali, la mancata denuncia, di cui ai precedenti I° e II° comma comporta la immediata ed automatica decadenza della concessione.

CAPITOLO QUARTO

ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE DESTINAZIONE D'USO

Art. 32 – Suddivisione in zone del territorio comunale

Il P.R.G. suddivide il territorio comunale, ai sensi dell'art. 2 del D.M. n° 1444/68 e in applicazione dell'art. 17 della legge 765/67, in zone omogenee, allo scopo di individuare per ciascuna di esse le destinazioni, di disciplinarne gli interventi e le trasformazioni e di stabilirne i vincoli, in base alla L.R. n° 56/80 ed alle altre disposizioni legislative vigenti in materia di usi e tutela del territorio.

Le zone omogenee sono classificate come segue:

ZONE A Residenziali degli insediamenti storici e di interesse ambientale

Comprendono le parti del territorio comunale costituite dal centro storico, dal borgo murattiano e dai complessi edilizi o edifici isolati con caratteristiche specifiche o relative all'impianto urbanistico, che presentano interesse storico-artistico o ambientale.

ZONE B Residenziali esistenti e di completamento

Comprendono le parti del territorio comunale, sia urbano che costiero, edificate o parzialmente edificate, con esclusione di quelle rientranti nella precedente zona A e le case o fabbricati sparsi. Inserite in un contesto prevalentemente urbanizzato, sono destinate quasi esclusivamente alla residenza per il completamento mediante interventi diretti.

ZONE C Residenziali di nuovo insediamento

Comprendono le parti del territorio comunale destinate ai nuovi insediamenti residenziali, residenziali miste ad attività terziarie e direzionali, turistico-residenziali e ricettivo-alberghiere, da attuarsi mediante gli strumenti esecutivi preventivi.

ZONE D Insediamenti industriali, artigianali, commerciali - zone per attività estrattive

Comprendono le parti del territorio comunale interessate o destinate agli insediamenti industriali, artigianali, commerciali e quelle comprendenti le attività estrattive esistenti.

ZONE E Destinate ad uso agricolo e di tutela ambientale

Comprendono le parti del territorio interessate o destinate alla produzione agricola, differenziate in rapporto alla presenza o meno di colture arboree od in relazione ai loro caratteri morfologici o ambientali, che diano luogo ad interventi di tutela e salvaguardia paesaggistica, naturalistica o ecologica.

ZONE F.1 Attrezzature e servizi di quartiere

Comprendono gli edifici pubblici esistenti e le zone già interessate o destinate ad attrezzature o servizi pubblici di quartiere, in applicazione degli standards stabiliti del P.R.G..

ZONE F.2 Attrezzature e servizi di interesse generale

Comprendono gli edifici, gli impianti pubblici e le zone esistenti o destinate ad attrezzature di interesse generale, determinate dal P.R.G., in rapporto alle esigenze funzionali dell'insediamento urbano ed in relazione alle integrazioni comprensoriali. Tra queste sono inclusi anche i parchi attrezzati e territoriali, le attrezzature per il turismo ed il tempo libero.

ZONE F.3 Attrezzature e servizi per gli insediamenti costieri

Comprendono gli edifici, gli impianti pubblici e le zone esistenti o destinate ad attrezzature e servizi degli insediamenti turistico-residenziali e turistico-ricettivi, determinati dal P.R.G. lungo la fascia costiera.

Art. 33 – Destinazioni d'uso – Destinazioni di zona

Il P.R.G. stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso ammesse, quelle vietate e le eventuali norme transitorie relativamente a destinazioni attuali non compatibili con le previsioni del P.R.G.

Mutamenti nella destinazione d'uso dei suoli, dei fabbricati, delle varie parti dei fabbricati rispetto a quelle in atto al momento dell'entrata in vigore del P.R.G. devono essere indicati negli strumenti urbanistici attuativi e nelle concessioni edilizie corrispondenti.

Per le destinazioni d'uso esistenti che richiedono autorizzazioni di gestione da parte di Enti ed Uffici, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere atto di sottomissione o convenzione, con cui siano formalmente regolate le modalità ed i termini dell'uso e/o dell'esercizio di gestione. La relativa convenzione o atto di sottomissione dovrà essere trascritta a cura e spese degli interessati sui Registri Immobiliari. A garanzia degli oneri assunti al richiedente l'Amministrazione Comunale potrà richiedere la costituzione di servitù a suo favore.

Il cambiamento della destinazione d'uso dell'edificio o di una parte di esso superiore almeno al 50% della superficie utile è subordinato, ai sensi dell'art. 2 lett. a) della L.R. n° 26/85, a concessione da parte del Sindaco. Negli altri casi il cambiamento della destinazione d'uso è subordinato ad autorizzazione da parte del Sindaco, ai sensi dell'art. 40 della L.R. n° 56/80.

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

La concessione per mutamento di destinazione d'uso è esonerata dal corrispettivo di cui all'art. 6 della legge n° 10/77, mentre è subordinata al pagamento del corrispettivo di cui all'art. 5 della stessa legge, nella misura determinata dalle tabelle previste dalla legge.

Il mutamento della destinazione di zona costituisce variante del P.R.G. Pertanto, a norma dell'art. 30 della L.R. n° 56/80, il potere di deroga non può essere esercitato quando comporti mutamenti di destinazioni di zona rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale.

CAPITOLO QUINTO

ZONE A RESIDENZIALI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI E DI INTERESSE AMBIENTALE

Art. 34 – Zone A – Residenziali degli insediamenti storici e di interesse ambientale.

Sono classificate zone A il centro storico, il borgo murattiano e le parti del territorio comunale interessate da agglomerati, semplici nuclei o isolati, complessi edilizi o edifici isolati, che, per le loro caratteristiche specifiche o per quelle relative all'impianto urbanistico, presentano interesse storico, artistico o ambientale, nonché le aree circostanti che possono considerarsi parte integranti di essi.

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

Tali zone, individuate e/o tipizzate nelle tavole in scala 1/5000, 1/2000 ed 1/1000 del P.R.G., sono così distinte:

- **zone A.1** - Centro storico ed edifici di interesse storico, artistico ed ambientale;
- **zone A.2** - Zona urbana mista di interesse ambientale.

Art. 35 – Centro Storico ed edifici di interesse storico, artistico ed ambientale

Comprende la città storica sviluppatasi all'interno della antica cinta muraria e delimitata secondo il perimetro indicato nelle tavole di P.R.G. in scala 1/1000.

Il tessuto urbano antico nella sua continuità costituisce un organismo unitario, i cui elementi strutturali e formali concorrono a definire in ogni parte il valore architettonico, culturale ed ambientale della città antica.

Gli interventi urbanistici ed edilizi nel Centro storico sono finalizzati:

- al mantenimento e ripristino degli specifici caratteri architettonici ed ambientali;
- al mantenimento della popolazione insediata nella sua pluralità sociale con la riqualificazione delle funzioni residenziali;
- al mantenimento e sviluppo delle attività culturali e ricreative, del commercio al dettaglio e dell'artigianato non nocivo.

Essi pertanto hanno come contenuto operativo:

- realizzare il restauro e risanamento conservativo degli edifici e degli elementi strutturali d'interesse storico-artistico;
- conseguire il recupero delle zone e degli edifici degradati;
- realizzare il restauro conservativo ed il recupero igienico-edilizio delle residenze e delle unità per il commercio al dettaglio e l'artigianato;
- assicurare il mantenimento delle destinazioni d'uso attuali attinenti la residenza, il commercio al dettaglio e l'artigianato non nocivo;
- promuovere l'allontanamento delle attività nocive e comunque di quelle incompatibili con la struttura fisica e tipologica del tessuto edilizio e con le esigenze igieniche della residenzialità, nonché in contrasto con la qualità di insieme dell'ambiente urbano;
- promuovere interventi indirizzati alla eliminazione di manufatti o elementi in contrasto con i caratteri architettonici ed ambientali;
- conseguire l'utilizzazione di tutte le aree e degli edifici di proprietà e di interesse pubblico, per il soddisfacimento delle esigenze collettive nella dimensione urbana e di quartiere.

Fino alla redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico, le modalità di intervento per i singoli edifici ed aree comprese nelle Zone A.1, sono disciplinate dalle prescrizioni degli articoli che seguono, stabilite in rapporto alla loro classificazione secondo le due categorie individuate e le sette relative sottocategorie riportate nella tavola 11.

Nell'ambito dei comparti delle aree assoggettate a Piani di Recupero di iniziativa pubblica, di cui al successivo articolo, gli interventi sono subordinati alla formazione del relativo strumento urbanistico preventivo (P.R.).

Nei predetti comparti, sino all'approvazione dei relativi piani di recupero, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari, con mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali e secondo le modalità prescrittive definite nei successivi articoli che si riferiscono alla specifica classificazione attribuita all'edificio o all'area interessata.

Art. 36 – Zone di recupero – Aree della Zona A.1 assoggettate a piano di recupero di iniziativa pubblica.

In considerazione delle condizioni di degrado e dell'interesse pubblico connesso al recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 27 della legge n° 457/'78 e degli art.li 14 (punto 8) e 22 del L.R. 56/'80, il P.R.G. individua come "zona di recupero" tutti gli edifici e le aree comprese all'interno del perimetro del Centro Storico.

Sono assoggettate a Piano di recupero di iniziativa pubblica le aree e gli edifici ricadenti nei comparti di intervento unitario delimitati nella tavola 11 del P.R.G., per i quali è necessario prevedere un sistema organico di interventi rivolti, oltre che al restauro e valorizzazione dei singoli elementi, alla riqualificazione ambientale e funzionale dell'intero ambito urbano interessato.

In relazione alle emergenze storico ambientali che li caratterizzano, i comparti dei suddetti Piani di Recupero sono individuati come segue:

- 1 - area Castello e mercato coperto;
- 2 - area Cattedrale - Seminario;
- 3 - area ex convento dei Domenicani;
- 4 - area ex convento dei Francescani;
- 5 - area ex convento dei Paolotti;
- 6 - area scuola elementare;
- 7 - isolato - via Ospedale vecchio - via Battisti - via Piccioli;
- 8 - isolato via Valentini - via Ribera - via De Tomasi - via Micetti.

I suddetti Piani di recupero, sulla base di puntuali analisi storico-tipologiche, potranno modificare la classificazione degli edifici e delle aree determinata nei successivi articoli delle presenti norme e definire tipi di intervento coerenti con le linee direttive e le finalità di riqualificazione funzionale ed ambientale del P.R.. Sono comunque fatte salve le classificazioni stabilite dal P.R.G. per gli edifici soggetti a vincolo ai sensi della legge 1.6.39 n° 1089 e per quelli che il P.R.G. propone a vincolo di tutela ai sensi della stessa legge.

I suddetti piani di recupero dovranno precisare, oltre a quanto stabilito nel precedente art.

16:

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

L'Amministrazione Comunale, con apposita delibera del Consiglio Comunale, potrà individuare altri comparti da assoggettare a Piani di recupero di iniziativa pubblica, sulla base delle classificazioni dello stato di conservazione "cattivo" e "mediocre" attribuite agli edifici nella tavola 7.5 del P.R.G. e tenendo conto della evoluzione nel tempo di tale stato di conservazione e secondo le indicazioni provenienti dalla redazione del P.P.

Gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree ricadenti all'esterno dei comparti di cui al precedente 2° comma possono formare oggetto di Piano di Recupero di iniziativa privata proposto da una o più proprietari degli immobili interessati riuniti in consorzio. In tal caso potranno essere ridefinite le classificazioni degli immobili previste nei successivi articoli ed i corrispondenti tipi di intervento da realizzare, fatta sempre eccezione per quelle stabilite dal P.R.G. per gli edifici soggetti a vincolo ai sensi della legge n° 1089/'39 o proposti per il medesimo vincolo.

I suddetti Piani di Recupero di iniziativa privata dovranno avere gli stessi contenuti stabiliti per i P.R. di iniziativa pubblica.

I Piani di Recupero e gli altri strumenti urbanistici preventivi ricadenti nel perimetro del Centro Storico devono conseguire il preventivo nulla osta della competente Soprintendenza a norma della legge n° 1089/'39.

Art. 37 – Categoria A.1.1 – Edifici di notevole interesse storico - monumentale

Comprende gli edifici monumentali e le loro pertinenze, le chiese ed i complessi conventuali e gli altri edifici ed elementi strutturali di interesse storico artistico, individuati nella tavola 7.2 del P.R.G., per i quali è prevista la conservazione integrale mediante restauro e risanamento conservativo.

Tali edifici, se già non sottoposti a vincolo ai sensi della legge 1.6.1939 n° 1089, sono proposti dal P.R.G. per tale vincolo di tutela, così come individuati nella tavola 7.1 del P.R.G..

Per tali edifici sono ammessi gli interventi di restauro e risanamento conservativo condotti secondo la metodologia propria del restauro monumentale e finalizzati al ripristino dei valori storici ed al recupero degli aspetti tipologici e costruttivi dell'edificio e delle sue singole parti, con la eliminazione delle superfetazioni che non presentino interesse storico-documentario per la comprensione della evoluzione dell'opera attraverso il tempo.

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

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

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, con l'impiego di materiali e di tecnologie consentite in rapporto al vincolo di tutela e con esclusione di ogni intervento parziale sulle facciate.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro e risanamento conservativo dovranno essere preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza.

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

**Art. 38 – Categoria A.1.2 – Edifici di notevole interesse storico-ambientale –
Categoria A.1.3 – Tessuti edilizi di notevole interesse ambientale**

Comprendono gli isolati, i palazzi, i palazzetti ed alcuni edifici con caratteristiche tipologico-storiche della residenza che presentano comunque un notevole interesse ambientale, così come individuati nella tavola 7.2 del P.R.G. .

Per tali edifici è prescritta la conservazione dell'impianto strutturale originario e dei caratteri tipologici, dell'aspetto architettonico, della tecnologia costruttiva e dei materiali, in quanto determinano il valore storico-ambientale di essi.

Gli edifici di notevole interesse storico-ambientale, se già non sottoposti a vincolo ai sensi della legge 1.6.1993 n° 1089, sono proposti dal P.R.G. per tale vincolo di tutela, secondo quanto disposto nella tavola 7.1 del P.R.G.

Per tali edifici sono consentiti, oltre agli interventi di restauro e risanamento conservativo previsti nel precedente art. 37 per gli edifici di categoria A.1.1, anche:

- l'inserimento di scale, ascensori ed impianti tecnologici (idrico, elettrico, fognante, di riscaldamento, ventilazione e di condizionamento) nel rispetto dei caratteri tipologici, strutturali e formali dell'edificio con il divieto di realizzare volumi tecnici emergenti dalle coperture esistenti;
- l'inserimento di servizi igienici e di cucine, dotati anche di ventilazione forzata; in tal caso le cucine dovranno essere collegate con ambienti dotati di finestre;
- la possibilità di spostare ed integrare (in conseguenza dei suddetti interventi di carattere igienico e di dotazione tecnologica) aperture esclusivamente ubicate sulle facciate interne degli edifici, a condizione che non presentino interesse architettonico e che non compromettano l'equilibrio formale.

Per i tessuti edilizi costituiti da edifici di notevole interesse ambientale, di cui alla categoria A.1.3, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) - conservazioni delle facciate interne ed esterne, dei tetti e di tutti gli elementi decorativi costituiti da mostre, lesene, marcapiani, doccioni, mensole, balaustre, inferriate, ecc.;

- b) - conservazione dell'impianto strutturale originario, delle volte e delle scale, in quanto costituiscono elementi caratteristici della tipologia edilizia originaria;
- c) - conservazione e ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate, anche di quelle a livello stradale, che formano accesso agli edifici o alle botteghe o negozi, in quanto costituiscono elementi caratterizzanti del disegno architettonico dell'edificio;
- d) - conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi isolati, quali colonne angolari, stemmi gentilizi, edicole, fregi, lapidi ed iscrizioni antiche;
- e) - conservazione di mostre, vetrine ed insegne di negozi, che abbiano valore ambientale e documentario;
- f) - eliminazione delle superfetazioni e delle sovrastrutture, che non abbiano interesse storico-documentario e che alterino i caratteri essenziali della morfologia dell'edificio;
- g) - le aree libere o risultanti dalle demolizioni di superfetazioni devono essere sistemate a verde, e in caso di cortili, androni e corti vanno lasciati con basolato tradizionale di pietra calcarea.

Sono ammessi:

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

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

Nella redazione dei progetti e per l'impiego dei materiali dovranno rispettarsi le norme e le prescrizioni di cui al successivo art. 42.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo

riguardanti gli edifici di categoria A.1.2, devono essere preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza.

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

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

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

Art. 39 – Categorie A.1.4 – A.1.5 – A.1.6 – Edifici e/o tessuti privi di particolare valore storico-ambientale

Comprendono l'insieme degli edifici costituiti da elementi modulari a schiera, aggregati a corte aperta o a corte chiusa e da altri edifici a tipologia mista - derivanti da trasformazioni, ristrutturazioni, ampliamenti nonché da edifici interamente trasformati in epoca più o meno recente, che costituiscono, nel loro insieme, il tessuto edilizio continuo del centro antico.

Sono consentiti gli interventi di:

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

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

Per i soli edifici di categoria A1.6 è consentito altresì anche l'intervento di sostituzione edilizia. In tal caso la ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto della volumetria preesistente, dei caratteri formali e ambientali del tessuto circostante, nel rispetto delle norme di cui al successivo art. 42, e i relativi progetti dovranno essere preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza.

Negli interventi devono osservarsi tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi di cui al precedente art. 38 (relativo alle categorie A.1.2 e A.1.3).

Mediante Piani di Recupero interessanti più unità immobiliari contigue possono altresì essere consentiti:

- a) modifica della distribuzione interna con spostamento di tramezzature, sempre che gli interventi non alterino gli elementi strutturali formali e tipologici storici, né entrino in contraddizione con la struttura spaziale e geometrica di organismi costruttivi significativi; in particolare, di volte in pietra o in camera a canne.
- b) aggregazione di unità tipologiche o di più elementi modulari semplici allo scopo di conseguire una adeguata organizzazione degli spazi interni in rapporto alle esigenze abitative, nel rispetto dei caratteri architettonici essenziali delle singole parti;

- c) formazione di cortili e di spazi interni aperti, quando siano necessari per migliorare le condizioni igienico-abitative di una o più unità mediante la demolizione di coperture di elementi edilizi interni, a condizione che questi non abbiano valore architettonico;
- d) ricostruzione e completamento di parti irreparabilmente degradate o dirute quando risultino deducibili per documentazione ~~diretta o indiretta~~ *certa e incontrovertibile* nella forma, dimensione e posizione, da realizzarsi nel rispetto dei caratteri architettonici originari o comunque di interesse ambientale, e con l'uso di materiali e tecnologie tradizionali; *(comma così modificato dal Punto 5.4 – norme tecniche d'attuazione - della Del.G.R. 685 del 10.05.2004)*
- e) modificazione del numero delle unità d'uso, che non comporti una sostanziale trasformazione delle caratteristiche del fabbricato. In particolare, per le unità edilizie di superficie superiore a mq. 100 netti, è consentita la suddivisione in unità d'uso di minore superficie, anche con accorpamento in verticale dei vani e inserimento di scala interna; restando però esclusi i sistemi di alloggi minimi tipo case-albergo;
- f) mantenimento di elementi edilizi realizzati in ampliamento dell'organismo originario, che risultino necessari ad esigenze igienico-abitative dell'edificio e che non siano in contrasto con i valori ambientali d'insieme;
- g) la realizzazione di ampliamenti nella misura non maggiore del ~~20%~~ 10% della superficie utile dell'edificio esistente, alle condizioni di cui al precedente punto f); *(comma così modificato dal Punto 5.4 – norme tecniche d'attuazione – della Del.G.R. 685 del 10.05.2004)*
- h) introduzione di soppalchi in ambienti coperti a volta o a tetto, aventi una luce libera in chiave o sotto il colmo non inferiore a m 4,60. Il soppalco, realizzato esclusivamente a secco in legno o ferro dovrà ancorarsi ai muri portanti esistenti al di sotto dell'imposta delle volte; dovrà estendersi al massimo per un terzo della superficie utile dell'unità abitativa, comunque non oltre i mq 30; dovrà lasciare al di sotto un'altezza libera minima di ~~m 2,10~~ m. 2.40, utilizzabile preferibilmente con ambienti di servizio; e sarà raggiungibile con scala a giorno in ferro o legno (preferibilmente senza sottogrado). Il soppalco non dovrà coprire un intero ambiente, ma dovrà distaccarsi su un lato di esso almeno di una larghezza pari alla sua

altezza dal piano di calpestio; e su tale lato dovrà rimanere aperto in modo da realizzare buone condizioni di aerazione e illuminazione. (comma così modificato dal Punto 5.4 – norme tecniche d'attuazione – della Del.G.R. 685 del 10.05.2004)

Per gli edifici che rientrano in tali categorie sono ammesse la destinazione residenziale e tutte le altre destinazioni consentite per le categorie A.1.2 e A.1.3, di cui al precedente art. 38.

Sono altresì ammesse:

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

Art. 40 – Categoria A.1.7 – Demolizione senza ricostruzione.

Comprendono gli edifici in forte contrasto con l'ambiente circostante, risultato di interventi sostitutivi nel tessuto edilizio o di occupazione di spazi pubblici o di uso pubblico. Per tali edifici è previsto solo l'intervento di demolizione senza ricostruzione con il ripristino della pavimentazione in basolato calcareo e la restituzione dello spazio risultante per spazi pubblici attrezzati.

Art. 41 – Interventi nelle aree libere e nelle zone destinate a verde.

Nella Zona A1 tutti gli spazi liberi esterni che costituiscono il sistema delle corti o dei percorsi pedonali pubblici o privati a servizio della residenza, dovranno essere rigorosamente mantenuti identificati, recuperandone anche le parti occupate da superfetazioni. Per essi è prescritto il mantenimento e ripristino delle pavimentazioni tradizionali, in basolato di pietra calcarea.

Le aree interne al tessuto edilizio, classificate nella tavola 7.2 come aree a verde, sono vincolate a tale destinazione.

Saranno altresì recuperate con destinazione a verde le aree attualmente occupate dalle superfetazioni e dagli accrescimenti edilizi interni ai tessuti, con le modalità previste dagli articoli precedenti, attraverso gli interventi riguardanti i singoli edifici cui sono pertinenti.

Attraverso i medesimi interventi è consentita l'eventuale realizzazione di servizi ed impianti tecnologici, anche insistenti nelle aree interne classificate come verde privato.

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

Art. 42 – Interventi nella Zona A.1 – Prescrizioni per i progetti.

Salvo quanto altro stabilito dai P.R. di settore, per i progetti di restauro e di risanamento conservativo e per i progetti di manutenzione straordinaria relativi agli interventi nel Centro Storico e ad edifici di interesse storico - artistico ed ambientale, si richiede una dettagliata documentazione dello stato di fatto dell'edificio e delle aree di pertinenza, che consideri gli aspetti storici, architettonici, statici ed igienici, anche relativamente alle sistemazioni esterne ed agli elementi di arredo.

È prescritto in particolare:

- a) - il rilievo quotato in scala 1/50 dello stato di fatto dell'edificio completo di ogni sua parte, incluse le sistemazioni e gli elementi esterni qualificanti, ed il rilievo dei particolari architettonici costruttivi in scala 1/20;
- b) - i profili longitudinali del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti ed il corrispondente profilo del fronte contrapposto; le sezioni trasversali delle sedi stradali;
- c) - la documentazione fotografica dello stato di fatto e dei particolari significativi dello spazio interno ed esterno;
- d) - il progetto esecutivo dettagliato in scala 1/50 completo di piante, prospetti e sezioni con indicazione differenziata delle demolizioni e delle nuove opere che si intendono eseguire;
- e) - la descrizione dettagliata delle opere di finitura interne ed esterne previste dal progetto;
- f) - la relazione con la descrizione dettagliata delle opere che si intendono realizzare precisando il tipo di intervento, la classificazione prevista dal P.R.G. (secondo le categorie di cui alla tavola n° 7.2 del P.R.G.) e le destinazioni d'uso:

Per gli edifici soggetti o proposti a vincolo di tutela, individuati nella tav. n° 7.1 del P.R.G., gli elaborati dovranno essere integrati da:

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

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

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

È altresì vietato ogni tipo di rivestimento in materiale ceramico o di marmo e la creazione di zoccolatura e imbotto in marmo.

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

- l'intonaco esterno dovrà essere realizzato secondo le tecnologie tradizionali con tufina e calce;
- gli elementi architettonici o le parti di essi irrecuperabili quali cornici, lesene, davanzali, mostre, doccioni ecc., per i quali sia necessaria la sostituzione, dovranno essere realizzati in pietra leccese, con le tecnologie delle lavorazioni tradizionali;
- sulle pareti a faccia vista in pietra leccese gli interventi dovranno essere condotti con il metodo del "cuci e scuci" per piccole superfici in modo da conservare le stesse caratteristiche dell'antica muratura;
- eventuali strutture di rafforzamento dovranno essere eseguite all'interno del corpo murario lasciando all'esterno un sufficiente spessore della muratura antica;
- il materiale delle sostituzioni deve essere uguale a quello antico e lavorato con analoga tecnica;
- gli infissi, quando ne risulta necessaria la sostituzione, dovranno preferibilmente essere in legno verniciati con i colori originali;
- sono vietati gli infissi in alluminio anodizzato e ne è prescritta la sostituzione preferibilmente con infissi in legno, nei casi in cui siano stati precedentemente adoperati per tutti gli edifici. Possono essere autorizzati infissi in alluminio o metallo elettrocolorato di colore marrone scuro opaco, da realizzarsi con particolarità costruttive compatibili con i caratteri dell'edificio.

In tal caso il progetto dovrà contenere anche particolari costruttivi degli infissi in alluminio;

- devono essere conservate, per quando possibile, le vecchie patine sulle facciate degli edifici, intervenendo quando necessario con leggera pulitura a mano;
- devono essere conservate e ripristinate le vetrine, le insegne e gli altri elementi di arredo, che costituiscano documentazione autentica dell'ambiente.

I lavori di restauro e risanamento conservativo dovranno essere affidati ad imprese organizzate e specializzate per opere di tale genere ed avvalendosi di artigiani esperti nelle lavorazioni tradizionali.

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

Per l'autorizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria riguardanti gli edifici già sottoposti o proposti al vincolo ai sensi della legge 1.6.1939 n° 1089 è necessario esibire il rilievo dello stato di fatto, la documentazione fotografica delle parti interessate dall'intervento e la relazione con descrizione dettagliata delle opere da realizzare e dei materiali da impiegare.

Per gli edifici soggetti o proposti per il vincolo di tutela, di cui alla tavola n° 7.1 del P.R.G., e per gli altri eventualmente individuati dal P.R.G., durante la esecuzione dell'opera il direttore dei lavori dovrà periodicamente trasmettere all'Ufficio Tecnico Comunale una relazione con documentazione fotografica relativa allo sviluppo degli interventi.

Per qualsiasi intervento che nel centro storico preveda uno scavo di profondità superiore a cm 50 rispetto all'attuale piano di uso, deve essere richiesto dal competente Ufficio comunale il preventivo Nulla osta della Soprintendenza Archeologica della Puglia, salvo casi eccezionali di assoluta urgenza, dei quali dovrà venire data immediata comunicazione alla predetta Soprintendenza.

Art. 43 – Edifici di interesse storico, artistico ed ambientale.

Sono gli edifici e i complessi edilizi civili e religiosi di valore storico, artistico ed ambientale esterni al Centro storico e soggetti o proposti a vincolo di tutela ai sensi della legge 1.6.1939 n° 1089.

Tali edifici con le relative aree di pertinenza sono sottoposti alle norme e prescrizioni stabilite dai precedenti art.li 37 e 38 per gli edifici vincolati o proposti a vincolo di tutela.

Gli interventi per le sistemazioni a verde delle aree di pertinenza dovranno rispettare i caratteri ambientali dell'edificio storico anche per quanto attiene l'essenza e il tipo delle alberature, mantenendo le aree completamente libere da qualsiasi eventuale sovrastruttura esistente.

Per gli interventi su tali edifici è prescritto il preventivo parere della Soprintendenza ai BB. AA. anche per gli interventi di manutenzione ordinaria su edifici e complessi già soggetti a vincolo e su quelli proposti a vincolo di tutela dal P.R.G.

Gli edifici di interesse ambientale, indicati nelle tavole di P.R.G. della zonizzazione in scala 1/5000 e 1/2000 con apposito retino, comprendono le costruzioni e le masserie con tipologie diverse esistenti nel territorio comunale all'esterno del perimetro del Centro storico, che costituiscono testimonianze storico-culturali legate alla struttura urbana e all'organizzazione del territorio agricolo e che, per i loro specifici caratteri architettonici, costituiscono con le relative aree di pertinenza testimonianze di interesse ambientale da salvaguardare ed elementi caratterizzanti il paesaggio rurale dell'agro gallipolino.

Tali edifici, con le relative aree di pertinenza sono sottoposti alle norme e prescrizioni stabilite per gli edifici A.1.2 e A.1.3 del Centro storico, di cui ai precedenti art.li 38 e 39, secondo il livello di classificazione che sarà loro attribuito in sede di formazione dell'inventario dei beni culturali ed ambientali, di cui al successivo art. 44.

Per essi è prescritta la conservazione delle destinazioni d'uso, produttive e residenziali, legate alle attività agricole o delle destinazioni originarie ove queste costituiscano una utilizzazione attualmente fruibile. Per le masserie possono essere consentite anche destinazioni per servizi pubblici o attrezzature d'interesse collettivo, ovvero anche più specificatamente attrezzature

turistico-ricettive o turistico-commerciali connesse allo sviluppo dell'agriturismo, a condizione che gli interventi siano attuati con le metodologie prescritte per gli interventi di cui ai precedenti art.li 38 e 39 e comunque nel rispetto delle qualità tipologiche e costruttive degli edifici.

Nel caso di interventi che prevedano il rinnovamento funzionale o le nuove destinazioni di cui al comma precedente, i relativi progetti devono essere preventivamente sottoposti al parere del nulla-osta della competente Soprintendenza ai beni culturali ed ambientali.

Le sistemazioni a verde delle aree di pertinenza dovranno rispettare i caratteri dell'edificio, anche per quanto attiene l'essenza ed il tipo di alberature.

Per le torri costiere e gli altri edifici sottoposti o proposti a vincolo di tutela si applicano le corrispondenti prescrizioni di cui ai precedenti art.li 37 e 38.

Art. 44 – Inventario dei beni culturali ed ambientali.

Nella tavola 7.1 del P.R.G. sono indicati gli edifici d'interesse storico, artistico ed ambientale sottoposti o proposti per il vincolo di tutela ai sensi delle leggi n. 1089/'39 e 1497/'39 e ne è riportato l'elenco nell'elaborato stesso.

Tali edifici sono soggetti oltre che alle presenti norme, anche ai vincoli di tutela previsti dalla legislazione vigente.

Per gli altri edifici classificati di interesse ambientale, ricadenti all'interno del perimetro del Centro storico, o per quelli ricadenti nel restante territorio comunale e comprendenti le masserie, gli edifici rurali e gli edifici tradizionali di residenza stagionale, di cui al precedente art. 43, l'Amministrazione Comunale provvederà entro due anni all'adozione del P.R.G. alla formazione di un inventario con le modalità operative che saranno concordate con le competenti soprintendenze e con l'Assessorato per i beni culturali ed ambientali.

In attesa della formazione del suddetto inventario tutti gli interventi sugli immobili in questione dovranno acquisire il preventivo Nulla osta della Soprintendenza ai BB. AA.

Art. 45 – Zona A.2 – Zona urbana mista di interesse ambientale – A.2.1 – Edifici ed isolati di interesse storico ed ambientale.

La zona A.2 comprende il tessuto edilizio saturo del cosiddetto Borgo murattiano, interessato dalle espansioni ottocentesche esterne alle mura del Centro storico, con prevalente destinazione residenziale unita ad attività direzionali, commerciali e terziarie.

Tale area, caratterizzata da tessuti edilizi omogenei e soprattutto per la ricorrenza dei caratteri costruttivi ed architettonici e per la tecnologia d'uso dei materiali, nonostante numerose sostituzioni ed alterazioni verificatesi nell'ultimo periodo, costituisce una zona urbana d'interesse ambientale da salvaguardare.

Gli edifici compresi nella zona urbana mista A.2 e riportati nella tavola 12, sono stati suddivisi in:

- A.2.1 - edifici ed isolati di interesse storico ed ambientale;
- A.2.2 - edifici ed isolati privi di valore ambientale ed edifici di recente sostituzione edilizia.

Per gli edifici classificati A.2.1 sono consentiti gli interventi rivolti alla conservazione delle caratteristiche ambientali ed architettoniche degli edifici, con il miglioramento delle condizioni igienico - abitative.

Sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- risanamento igienico - edilizio;
- ristrutturazione edilizia.

Gli interventi consentiti dovranno attuarsi nel rispetto dei caratteri architettonici, dell'apparato decorativo delle facciate, dei materiali e della tecnologia e senza alterare i caratteri tipologici essenziali e l'impianto strutturale originario dell'edificio.

Oltre ai tipi d'intervento di cui alle prescrizioni da a) sino a h) del precedente art. 39, sono altresì consentiti:

~~a) il completamento edilizio di edifici esistenti a solo piano terra con la sopraelevazione del primo~~

~~piano qualora presentino caratteri architettonici incompiuti, a condizione che l'edificio non risulti inserito in un aggregato di elementi modulari a solo piano terra.~~

~~La superficie della sopraelevazione non potrà superare il 70% di quella esistente al piano terra corrispondente; *(soppresso dal Punto 5.4 – norme tecniche d'attuazione – della Del.G.R. 685 del 10.05.2004)*~~

b) l'ampliamento di edifici esistenti per il miglioramento delle condizioni igienico-abitative, nella misura del ~~20%~~ 10% della superficie utile esistente, e per le piccole unità con un incremento assoluto di mq 20 *(comma così modificato dal Punto 5.4 – norme tecniche d'attuazione – della Del.G.R. 685 del 10.05.2004)*

I relativi progetti dovranno essere correlati da idonea documentazione fotografica e da apposita tavola grafica in scala 1/200 da cui dovrà risultare l'armonico inserimento delle nuove opere nel contesto ambientale dei luoghi, con particolare riferimento alle caratteristiche architettoniche e al tipo di finitura degli edifici costituenti l'intero fronte stradale.

In tali edifici, le aree libere costituenti corti o percorsi pedonali pubblici o privati a servizio della residenza, dovranno essere mantenute inedificate e libere da sovrastrutture o costruzioni precarie. I giardini prospettanti su strade devono essere interamente recuperati con le sistemazioni a verde tradizionali.

Le altre aree libere all'interno degli edifici o delle maglie urbane, saranno mantenute e sistemate a verde, salvo le parti necessarie agli ampliamenti e ristrutturazioni nei limiti consentiti dalle precedenti prescrizioni.

Per gli edifici che rientrano nella sottozona A.2.1, sono ammesse le destinazioni d'uso consentite per le categorie A.1.2 ed A.1.3, di cui ai precedenti art.li 38 e 39. Sono vietate le attività di autotrasportatori, spedizionieri e simili.

Art. 46 – Zona A.2.2 – Edifici ed isolati privi di valore ambientale ed edifici di recente sostituzione edilizia.

Nella sottozona A.2.2 sono stati classificati gli edifici che non ricoprono un particolare valore ambientale e quelli di recente costruzione, realizzati mediante interventi sostitutivi sul tessuto edilizio preesistente, o con nuove costruzioni su aree libere, interventi questi consentiti dal P.R.G. del 1976.

Per tali edifici sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico - edilizio, con aumento della superficie utile nella misura massima del ~~20%~~10% per la realizzazione di servizi ed impianti tecnologici; *(comma così modificato dal Punto 5.4 – norme tecniche d'attuazione – della Del.G.R. 685 del 10.05.2004)*
- ristrutturazione edilizia;
- ricostruzione edilizia;

finalizzati alla riqualificazione delle funzioni residenziali ed alla ricostituzione di rapporti più equilibrati con il tessuto antico circostante e più compatibili con il valore ambientale di insieme del centro storico.

Gli interventi di ricostruzione edilizia, sono consentiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ~~a) la superficie utile realizzabile non potrà essere maggiore di quella preesistente, computata senza tener conto delle superfetazioni e delle sovrastrutture edilizie, e comunque con un indice massimo di fabbricabilità fondiaria di 6 mc/mq ed un rapporto di copertura non superiore a 0,70.~~
- a) *La superficie utile realizzabile, computata senza tener conto delle superfetazioni e delle sovrastrutture, con un indice massimo di fabbricabilità fondiaria di 5 mc/mq, potrà avere un rapporto di copertura massimo di 0,70 mq/mq (comma così modificato dal Punto 5.4 – norme tecniche d'attuazione – della Del.G.R. del 10.05.2004)*
- b) l'altezza massima non potrà superare quella degli edifici circostanti ed adiacenti con un numero di piani fuori terra non superiore a ~~tre~~ quattro (2 + 3 + piano terra); *(comma così modificato dalla D.C.C. n.33 del 1999 Osservazione n.19)*
- c) l'edificio dovrà allinearsi a quelli adiacenti, facenti parte dello stesso isolato;

- d) i materiali *ed i caratteri architettonici* da impiegare devono essere compatibili, con i caratteri ambientali circostanti; *(comma così modificato dalla D.C.C. n.33 del 1999 Osservazione n.19)*
- e) gli spazi liberi devono essere sistemati a verde;
- f) *nel caso di esistenti facciate storiche tipiche dell'edilizia tradizionale in pietra e dagli apparati decorativi anche semplici (lesene, cornici) le stesse facciate vanno conservate.* *(comma integrato dalla D.C.C. n.33 del 1999 Osservazione n.78)*

Per gli edifici che rientrano in tale categoria sono ammesse le destinazioni consentite per gli edifici compresi nelle categorie di cui ai precedenti art.li 38 e 39.

CAPITOLO SESTO

ZONE B RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

Art. 47 – Zone B – Residenziali esistenti e di completamento

Le Zone B comprendono le maglie urbane esterne alle Zone A, già quasi completamente impegnate da edifici a prevalente carattere residenziale, le altre aree del territorio comunale interessate dalle più recenti espansioni residenziali e le zone turistico-residenziali, per le quali sono definite dal P.R.G. le relative organizzazioni e configurazioni urbanistiche.

In rapporto alla localizzazione, al livello di saturazione, ai caratteri edilizi ed ai conseguenti interventi ammissibili, le Zone B sono individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. in scala 1/5000 e disciplinate nei successivi articoli secondo le classificazioni di seguito riportate.

Centro urbano:

B.10 - zone residenziali urbane miste urbane esistenti;

B.11- zone residenziali urbane di completamento;

~~B.12 – zone residenziali di riqualificazione urbana~~ *(zona soppressa dal Punto 5.1 –Settore Residenziale - della Del.G.R. 1613 dello 09.10.2007)*

~~B.13 – zone residenziali di completamento con prevalente edificazione a villini~~ *(zona soppressa dal Punto 5.1 –Settore Residenziale- della Del.G.R. 1613 dello 09.10.2007)*

~~B.14 – nuclei residenziali con giardini e ville di interesse ambientale~~ *(zona soppressa dal Punto 5.1 — Settore Residenziale - della Del.G.R. 1613 dello 09.10.2007)*

Fasce costiere:

B.20 - zone turistico-residenziali esistenti;

~~B.21 – zone turistico-ricettive esistenti~~ *(zonizzazione soppressa dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004);*

~~B.22 – zone turistico-ricettive di completamento~~ (*zonizzazione soppressa dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004*);

~~B.23 – zone turistico – residenziali estensive~~ (*zona soppressa dal Punto 5.1 – parere C.U.R. – Settore Residenziale- della Del.G.R. 1613 dello 09.10.2007*)

~~B.24 - zone turistico – residenziali di riqualificazione~~ (*zona soppressa dal Punto 5.1– Settore Residenziale- della Del.G.R. 1613 dello 09.10.2007*)

~~B.25 – zone turistico – residenziali di risanamento soggette a piano di recupero urbanistico.~~
(*zona soppressa dal Punto 5.1– Settore Residenziale- della Del.G.R. 1613 dello 09.10.2007*)

Art. 48 – Zone B.10 – Residenziali urbane miste esistenti

Comprendono le maglie dell'area urbana centrale sviluppatesi fuori dal Borgo murattiano, quasi completamente edificate con caratteristiche intensive di tipo denso e con destinazioni d'uso anche diverse dalla residenza, del tipo direzionale e commerciale. Sono comprese nelle zone B.10 anche le aree della zona "167" vigente.

In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenze;
- uffici privati e studi professionali;
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;
- agenzie di credito e assicurazioni;
- commercio al dettaglio ed artigianato di servizio;
- ristoranti, bar ed attività ricreative.

Le altre destinazioni d'uso, purché non espressamente vietate nei successivi commi, sono confermate limitatamente alle attività già insediate alla data di adozione del P.R.G.

Sono vietate le attività di autotrasportatori, spedizionieri e simili, i depositi di materiali e le attività artigianali con caratteristiche di nocività, rumorosità ed inquinamento o comunque incompatibili con le residenze.

Le attività vietate dal precedente comma ed esistenti alla data di adozione del P.R.G. devono essere rimosse entro un anno dalla data di entrata in vigore delle presenti norme.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

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

a) Gli interventi di nuove costruzioni su aree libere o di ampliamento di edifici esistenti sono consentiti con il rispetto dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: IF = 5,00 mc/mq

- Rapporto di copertura RC = 0,70 mq/mq
- Altezza massima H max = 13,50 m
- Numero dei piani fuori terra N.P. = 3 + piano terra
- Arretramento dal filo stradale: secondo l'allineamento previsto nelle tavole di P.R.G. o, in mancanza, in linea con gli edifici adiacenti.

Per nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di m 10,00 tra pareti finestrate e fronti di edifici antistanti. Il distacco minimo delle fronti interne dai confini non potrà essere inferiore a m 5,00. Tali norme non vanno applicate nel caso di:

- allineamenti stradali preesistenti;
- nuove costruzioni in confine con lotti edificati dove la distanza tra costruzione esistente e relativo confine risulti inferiore a m.5,00.

Sono ammesse costruzioni in aderenza sul confine laterale.

- b)** Sono consentiti interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione edilizia anche parziale estesi ad uno o più edifici di una stessa maglia, allo scopo di migliorarne la disposizione planivolumetrica, anche con modificazione degli allineamenti e con la formazione di spazi interni più regolari, sistemati a verde.

In tal caso l'intervento diretto è soggetto a concessione convenzionata con il rispetto dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: IF = ~~6,00 mc/mq~~ 5,00 mc/mq (*indice così modificato dal Punto 5.4 – norme tecniche d'attuazione - della Del.G.R. 685 del 10.05.2004*)
- Rapporto di copertura RC = 0,70 mq/mq
- Altezza massima H max = 13,50 m
- Numero dei piani fuori terra N.P. = 3 + piano terra
- Arretramento dal filo stradale: in linea con gli altri edifici sul fronte dell'isolato.

Gli interventi di sostituzione edilizia relativi a più di due edifici di una stessa maglia sono subordinati all'assunzione tra l'altro, da parte del proprietario o dei proprietari, mediante convenzione dei seguenti impegni:

- 1) a provvedere, a proprie cure e spese, alla realizzazione, all'ammodernamento o al ripristino delle relative opere di urbanizzazione primaria, ovvero a corrispondere in denaro gli oneri di urbanizzazione sostitutivi prima del rilascio della concessione;
- 2) ad assolvere agli oneri di urbanizzazione secondaria mediante l'attuazione delle opere da indirizzare preferenzialmente alla sistemazione delle aree coperte e scoperte da cedere ad uso pubblico, nonché alla realizzazione di parcheggi ad uso pubblico anche nel sottosuolo, salvo il conguaglio rispetto agli oneri previsti dalle norme vigenti, da corrispondere prima del rilascio della concessione;
- 3) a mantenere le destinazioni d'uso residenziali per una superficie utile SU almeno non inferiore a quella esistente.

~~e) È consentito il completamento edilizio di edifici esistenti a solo piano terra con sopraelevazione del 1° piano, anche con indici maggiori di quelli innanzi stabiliti; in tal caso però la superficie della sopraelevazione non potrà superare l'80% di quella esistente a piano terra.~~

~~Per le aree residenziali della zona "167" vigente, riclassificate come zona B.10, si applicano gli indici e le prescrizioni stabiliti dal relativo Piano di Zona approvato.~~

~~Negli interventi di nova costruzione, di ampliamento (escluso le sopraelevazioni) e di sostituzione edilizia dovranno essere previste le aree per parcheggi privati nella misura di cui all'art. 10 delle presenti norme. [\(capoverso soppresso dal Punto 5.4 -norme tecniche d'attuazione - della Del.G.R. 685 del 10.05.2004\)](#)~~

Art. 49 – Zone B.11 – Residenziali urbane di completamento

Comprendono le maglie urbane quasi completamente edificate con caratteristiche edilizie di tipo denso e con destinazione prevalentemente residenziale.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenze;
- uffici privati e studi professionali;
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;
- agenzie di credito e assicurazioni;
- commercio al dettaglio ed artigianato di servizio;
- ristoranti, bar ed attività ricreative.

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

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

Le attività vietate dal precedente comma ed esistenti alla data di adozione del P.R.G. devono essere rimosse entro un anno dalla data di entrata in vigore delle presenti norme.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

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

con il rispetto dei seguenti indici massimi e prescrizioni:

- | | |
|---------------------------------------|------------------------|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria: | IF = 3,50 mc/mq |
| - Rapporto di copertura | RC = 0,60 mq/mq |
| - Altezza massima | H max = 11,00 m |
| - Numero dei piani fuori terra | N.P. = 2 + piano terra |

- Arretramento dal filo stradale: secondo l'allineamento previsto nelle tavole di P.R.G., o in mancanza in linea con gli altri edifici adiacenti.

Per nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di m 10,00 tra pareti finestrate e fronti di edifici antistanti. Il distacco minimo delle fronti interne dai confini non potrà essere inferiore a m 5,00. Tali norme non vanno applicate nel caso di:

- allineamenti stradali preesistenti;
- nuove costruzioni in confine con lotti edificati dove la distanza tra costruzione esistente e relativo confine risulti inferiore a m.5,00.

Sono ammesse costruzioni in aderenza sul confine laterale.

Il rilascio della concessione edilizia è comunque subordinato alla cessione gratuita delle aree destinate alle corrispondenti sedi viarie e fasce di arredo stradale, secondo le sistemazioni definite nelle tavole di zonizzazione del P.R.G..

Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento (escluso le sole sopraelevazioni) e di sostituzione edilizia dovranno essere previste aree per parcheggi privati nella misura di cui all'art.10 delle presenti norme.

Art. 50 – Zone B.12 – Residenziali di riqualificazione urbana

~~Comprendono aree interessate da consistenti edificazioni, prevalentemente di tipo abusivo, esistenti ai margini delle maglie urbane e ricadenti in aree già tipizzate come zone agricole dallo strumento urbanistico precedente.~~

~~Tali aree assumono definitiva configurazione urbanistica con il completamento e la integrazione dei sistemi di viabilità e delle urbanizzazioni previste dal P.R.G., in rapporto alla riorganizzazione dei tessuti interessati, ai fini della loro riqualificazione urbana.~~

~~In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni:~~

- ~~— residenze;~~
- ~~— uffici privati e studi professionali;~~
- ~~— associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;~~
- ~~— commercio al dettaglio ed artigianato di servizio;~~
- ~~— ristoranti, bar ed attività ricreative;~~
- ~~— piccole attività artigianali compatibili con la residenza.~~

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

~~Sono vietate le attività di autotrasporti, spedizioni e simili, i depositi di materiali e le attività artigianali con caratteristiche di nocività, rumorosità ed inquinamento e comunque incompatibili con la residenza.~~

~~Le attività vietate dal precedente comma ed esistenti alla data di adozione del P.R.G. devono essere rimosse entro un anno dalla data di entrata in vigore delle presenti norme.~~

~~Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:~~

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

~~Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti senza aumento della superficie utile SU esistente.~~

~~Gli interventi di ricostruzione e di nuova costruzione sui lotti identificati e quelli di ampliamento di costruzioni esistenti sono consentiti con il rispetto dei seguenti indici massimi e prescrizioni:~~

- ~~— Indice di fabbricabilità fondiaria: ————— IF = 0,50 mc/mq~~
- ~~— Rapporto di copertura ————— RC = 0,20 mq/mq~~
- ~~— Altezza massima ————— H max = 7,50 m~~
- ~~— Numero dei piani fuori terra ————— N.P. = 1 + piano terra~~
- ~~— Arretramento dal filo stradale: ————— secondo le previsioni del P.R.G. e comunque secondo allineamenti planovolumetrici che assicurino un equilibrato raccordo con la edificazione preesistente.~~

~~Per nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di m. 10,00 tra pareti finestrate e fronti di edifici antistanti. Il distacco minimo delle fronti interne dai confini non potrà essere inferiore a m. 5,00.~~

~~Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento (escluso le sole sopraelevazioni) e di sostituzione edilizia dovranno essere previste aree per parcheggi privati nella misura di cui all'art. 10 delle presenti norme.~~

~~In tali zone B.12 la concessione edilizia è comunque subordinata alla cessione gratuita delle aree destinate alle corrispondenti sedi viarie e fasce di arredo stradale, secondo le sistemazioni definite nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., nonché al pagamento, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, del contributo ad esse relativo incrementato della monetizzazione corrispondente alle aree non cedute per servizi ed attrezzature pubbliche, da calcolarsi in misura non inferiore a 18 mq/ab. in rapporto alle utilizzazioni consentite. Per tale calcolo dovrà applicarsi lo standard di 125 mc/ab. di cui all'art. 3 del D.M. n°1444 del 2 aprile 1968.~~

~~Per gli eventuali edifici, esistenti nell'ambito di tali zone B.12, costruiti senza il preventivo rilascio della licenza o concessione edilizia, il loro recepimento nel P.R.G. non costituisce di per sé sanatoria degli abusi edilizi.~~

~~Per tutte le costruzioni abusive trovano applicazione le disposizioni e le procedure della legge statale n°47/'85 e della legge regionale n°26/'85 con le successive modificazioni ed integrazioni.~~

~~*(articolo soppresso dal Punto 5.4 –norme tecniche d'attuazione - della Del.G.R. 685 del 10.05.2004)*~~

Art. 51 – Zone B.13 – Residenziali di completamento con prevalente edificazione a villini

~~Comprendono le aree a carattere prevalentemente residenziale interessate dalle più recenti espansioni periferiche della struttura urbana e quelle sviluppatesi in alcuni insediamenti spontanei, secondo la ricorrente tipologia di casa isolata a villino.~~

~~Tali insediamenti, con le sistemazioni urbanistiche previste dal P.R.G., risultano organizzati secondo maglie con definita configurazione urbanistica.~~

~~In tali zone sono consentite le destinazioni residenziali.~~

~~Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:~~

- ~~— manutenzione ordinaria e straordinaria;~~
- ~~— risanamento igienico ed edilizio;~~
- ~~— ristrutturazione edilizia e ricostruzione;~~
- ~~— nuova costruzione ed ampliamento con il rispetto dei seguenti indici:~~
- ~~— Indice di fabbricabilità fondiaria: _____ IF = 0,30 mc/mq~~
- ~~— Rapporto di copertura, comprese eventuali costruzioni accessorie _____ RC = 0,20 mq/mq~~
- ~~— Altezza massima _____ H max = 7,50 m~~
- ~~— Numero dei piani fuori terra _____ N.P. = 1 + piano terra~~
- ~~— Arretramento dal filo stradale: _____ in linea con gli edifici esistenti e comunque non inferiore a m. 5,00 salvo i maggiori arretramenti indicati con le fasce di rispetto nelle tavole di zonizzazione del P.R.G.~~

~~Per nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di m. 10,00 tra pareti finestrate e fronti di edifici antistanti. Il distacco minimo delle fronti interne dai confini non potrà essere inferiore a m. 5,00.~~

~~Nelle zone B.13 è prescritto il mantenimento delle alberature esistenti e le sistemazioni a verde secondo le disposizioni dell'art. 26 delle presenti norme.~~

~~Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento (escluso le sole sopraelevazioni) e di sostituzione edilizia dovranno essere previste aree per parcheggi privati nella misura di cui all'art. 10 delle presenti norme.~~

~~In tali zone B.13 la concessione edilizia è comunque subordinata alla cessione gratuita delle aree destinate alle corrispondenti sedi viarie e fasce di arredo stradale, secondo le sistemazioni definite nelle tavole di zonizzazione del P.R.G.~~

~~Il richiedente la concessione può chiedere di essere autorizzato ad eseguire direttamente una o più opere di urbanizzazione. In tal caso il relativo costo di realizzazione sarà scomputato dalla quota del contributo di concessione correlato alle urbanizzazioni, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n°6 del 1979.~~

~~*(articolo soppresso dal Punto 5.4 –norme tecniche d'attuazione - della Del.G.R. 685 del 10.05.2004)*~~

Art. 52 – Zone B.14 – Ville in parco

~~Le ville in parco comprendono le ville, i giardini ed i parchi privati che costituiscono elementi caratterizzanti di interesse ambientale da salvaguardare.~~

~~Tali aree sono soggette a vincolo protettivo ambientale, con l'obbligo del mantenimento delle essenze arboree di alto fusto esistenti e il miglioramento dell'assetto generale del verde.~~

~~Gli interventi ammessi negli edifici esistenti sono:~~

- ~~— manutenzione ordinaria e straordinaria;~~
- ~~— risanamento igienico-edilizio e ristrutturazione con aumento una tantum della superficie utile~~

~~Su esistente, nella misura del 10%, per la realizzazione di servizi igienici, impianti tecnologici e per migliorare le condizioni abitative.~~

~~(articolo soppresso dal Punto 5.4 – norme tecniche d'attuazione - della Del.G.R. 685 del 10.05.2004)~~

Art. 53 – Zone turistico-residenziali e turistico-ricettive negli insediamenti costieri e rurali - Norme generali

Comprendono le aree degli insediamenti residenziali lungo la fascia costiera e le altre aree interessate da più recenti espansioni o da processi insediativi, per le quali dal P.R.G. sono state definite le relative organizzazioni funzionali e sistemazioni urbanistiche in coerenza con i criteri di salvaguardia e di tutela del paesaggio e dell'ambiente naturale e tenendo conto delle disposizioni stabilite dall'art. 51 della L.R. n° 56/80.

In rapporto ai livelli di saturazione, alle tipologie edilizie ed alle diverse situazioni ambientali, gli interventi ammissibili sono stati definiti nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. secondo le seguenti classificazioni, disciplinate dagli articoli che seguono:

B.20 - Zone turistico - residenziali esistenti;

~~B.21 – Zone turistico – ricettive esistenti;~~ [*Zona soppressa dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004*](#)

~~B.22 – Zone turistico – ricettive di completamento;~~ [*Zona soppressa dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004*](#)

~~B.23 – Zone turistico – residenziali estensive~~ [*Zona soppressa dal Punto 5.0 – parere CUR – Sistema delle tutele della Del.G.R. 685 del 10.05.2004*](#)

~~B.24 – Zone turistico – residenziali di riqualificazione~~ [*Zona soppressa dal Punto 5.0 – parere CUR – Sistema delle tutele della Del.G.R. 685 del 10.05.2004*](#)

~~B.25 – Zone turistico – residenziali di risanamento soggette a piano di recupero urbanistico~~ [*Zona soppressa dal Punto 5.0 – parere CUR – Sistema delle tutele della Del.G.R. 685 del 10.05.2004*](#)

Per gli edifici esistenti, realizzati senza il preventivo rilascio della licenza o concessione edilizia, il loro recepimento nel P.R.G. non costituisce di per sé sanatoria degli abusi edilizi.

Per tutte le costruzioni abusive trovano applicazione le disposizioni e le procedure della legge statale n° 47/85 e della legge regionale n° 26/85 con le successive modificazioni ed integrazioni.

Ai fini della salvaguardia dei valori paesaggistici, gli interventi che interessino aree del territorio comunale ricadenti entro il perimetro del vincolo paesistico sono subordinati al Nulla osta

ai sensi della legge 1497/'39 e, relativamente al vincolo idrogeologico, anche alla preventiva autorizzazione del competente Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

~~Nelle zone B degli insediamenti costieri, gli interventi devono essere attuati nel rispetto delle norme di tutela di cui agli articoli 25, 26 e 28 delle presenti norme; le aree libere devono essere sistemate e mantenute a verde.~~

~~Relativamente alle zone B.24 e B.25 degli insediamenti costieri gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento sono subordinati alla formazione ed approvazione di strumento urbanistico preventivo esteso all'intero comparto di minimo intervento perimetrato nelle tavole di zonizzazione in scala 1:5000.~~ *Modificato dal Punto 5.0 – parere CUR – Sistema delle tutele della Del.G.R. 685 del 10.05.2004*

Art. 54 – Zone B.20 – Turistico - residenziali esistenti

Comprendono prevalentemente gli isolati degli insediamenti costieri delle "Conchiglie", di "Rivabella" e della "Baia Verde", quasi completamente edificati, costituiti sia da tipologie marginali continui a filo stradale che da edifici pluripiano.

Le lottizzazioni "Baia Verde" e "Rivabella" saranno completate secondo gli indici planovolumetrici dei rispettivi P.d.L.. Per l'insediamento costiero in località <Conchiglie>, solo se lo stesso viene perimetrato ai sensi dell'art.1.03 comma 5. del PUTT/P, valgono gli indici planovolumetrici di cui al capoverso a). [\(comma modificato dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004\), vedi Del. C.C. n.18 del 12.04.2006](#)

~~In tali zone sono state comprese anche alcune lottizzazioni in tutto o in parte attuate. In detti ambiti, per la destinazione d'uso delle aree, come pure per gli interventi, si rimanda alle specifiche prescrizioni normative dei piani urbanistici esecutivi. [\(comma soppresso dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004\).](#)~~

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziali con piccole attività artigianali compatibili con la residenza;
- commercio al dettaglio;
- pensioni e piccoli ristoranti;
- pubblici esercizi ed attività ricreative

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

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- sostituzioni edilizie;
- nuova costruzione ed ampliamento;

con il rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

a) Per gli interventi di nuova costruzione ed ampliamento di edifici esistenti, si applicano i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria $IF = 2,00 \text{ mc/mq}$
- Rapporto di copertura $RC = 0,40 \text{ mq/mq}$
- Altezza massima $H \text{ max} = 7,50 \text{ m}$
- Numero dei piani fuori terra $N.P. = 1 + \text{piano terra}$
- Arretramento dal filo stradale: in linea con i fabbricati adiacenti salvo i maggiori arretramenti previsti nelle tavole di P.R.G.

Per nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di m 10,00 tra pareti finestrate e fronti di edifici antistanti. Il distacco minimo delle fronti interne dai confini non potrà essere inferiore a m 5,00. Tali norme non vanno applicate nel caso di:

- allineamenti stradali preesistenti;
- nuove costruzioni in confine con lotti edificati dove la distanza tra costruzione esistente e relativo confine risulti inferiore a m 5,00.

Sono ammesse costruzioni in aderenza sul confine laterale.

~~b) Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia, allo scopo anche di migliorare l'organizzazione dei volumi edilizi con la previsione di spazi a verde e la riqualificazione del sistema della viabilità interna, si applicano i seguenti indici:~~

- ~~- Indice di fabbricabilità fondiaria $IF = 3,50 \text{ mc/mq}$~~
- ~~- Rapporto di copertura $RC = 0,50 \text{ mq/mq}$~~
- ~~- Altezza massima $H \text{ max} = 11,00 \text{ m}$~~
- ~~- Numero dei piani fuori terra $N.P. = 2 + \text{piano terra}$~~
- ~~- Arretramento dal filo stradale: $m \geq 5,00$; può essere consentito un arretramento minore corrispondente all'allineamento degli edifici limitrofi preesistenti nel medesimo isolato, salvo i maggiori arretramenti previsti nelle tavole del P.R.G.~~

~~Per la distanza minima assoluta fra pareti e dai confini, si applicano quelle previste nel predetto punto a).~~ *(capoverso soppresso dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004)*

Art. 54bis – STRE- Strutture turistico-ricettive esistenti. (Articolo integrato dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d’attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004)

Sono le strutture turistico-ricettive esistenti, regolarmente autorizzate, individuate sulla tavola di zonizzazione del PRG.

Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia. (Articolo integrato dal Punto 5.0 – parere CUR – Sistema delle tutele della Del.G.R. 685 del 10.05.2004).

Per le strutture ricettive esistenti è comunque consentita per motivi di miglioramento igienico e di sicurezza la realizzazione di una volumetria non superiore al 10% di quella preesistente. (Articolo integrato dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d’attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004).

Art. 55 – Zone B.21 – Turistico ricettive esistenti

~~Comprendono gli insediamenti a carattere turistico-ricettivo esistenti lungo la costa, costituiti prevalentemente da strutture a carattere alberghiero.~~

~~In tali zone sono consentite le destinazioni ricettive di tipo alberghiero, residence, pensioni e ristoranti.~~

~~Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:~~

- ~~— manutenzione ordinaria e straordinaria;~~
- ~~— ristrutturazione edilizia;~~
- ~~— sostituzione edilizia;~~
- ~~— ampliamento;~~

~~Negli interventi di sostituzione edilizia, la volumetria massima realizzabile dovrà essere uguale a quella preesistente con esclusione dei volumi tecnici.~~

~~Per gli interventi di ampliamento al solo scopo di migliorare gli edifici sotto il profilo tecnico-funzionale e per la sicurezza, è consentita la realizzazione, una sola volta, di una volumetria non superiore al 10% di quella preesistente.~~

~~Per tali tipi di intervento, si applicano i seguenti indici:~~

- ~~— Altezza massima consentita ————— H max = non superiore a quella
— esistente~~
- ~~— Numero dei piani fuori terra ————— N.P. = non superiore a quello
— esistente~~
- ~~— Arretramento dal filo stradale: ————— quello esistente~~

~~A tali insediamenti sono connesse le relative aree di pertinenza, tipizzate nelle tavole di P.R.G. come F.2.3, già dotate di attrezzature per lo sport, per la balneazione e complessivamente sistemate a verde.~~

~~Per gli ampliamenti ed i nuovi edifici, è prescritta la distanza minima assoluta di ml. 10,00 tra pareti finestrate e fronti di edifici antistanti. Il distacco minimo delle fronti interne dai confini non potrà essere inferiore a ml. 5,00.~~

~~Negli interventi di sostituzione edilizia, dovranno essere previste aree per parcheggi privati, nella misura di cui all'art. 10 delle presenti norme.~~

~~*(Articolo soppresso dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004 per le motivazioni di cui al punto 5.2 e sostituiti dall'art. 54bis)*~~

Art. 56 – Zone B.22 – Turistico - ricettive di completamento

~~Comprendono le aree parzialmente interessate da insediamenti a carattere turistico-ricettivo esistenti.~~

~~In tali zone le destinazioni consentite sono analoghe a quelle delle precedenti zone B.21, di cui all'art. 55.~~

~~Gli interventi edilizi diretti ammessi, sono i seguenti:~~

- ~~— manutenzione ordinaria e straordinaria~~
- ~~— sostituzione edilizia~~
- ~~— nuova costruzione ed ampliamento~~

~~con il rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:~~

- ~~— Indice di fabbricabilità fondiaria: _____ IF = 1,00 mc/mq~~
- ~~— Rapporto di copertura _____ RC = 0,30 mq/mq~~
- ~~— Altezza massima _____ H max = 7,50 ml.~~
- ~~— Numero dei piani fuori terra _____ N.P. = 1 + piano terra~~
- ~~— Arretramento dal filo stradale: _____ ml. 10,00, salvo maggiori arretramenti previsti nelle tavole del P.R.G.~~

~~Per i nuovi edifici ed ampliamenti è prescritta la distanza minima assoluta di ml. 10,00 tra pareti finestrate e fronti di edifici antistanti. Il distacco minimo delle fronti interne dai confini non potrà essere inferiore di ml. 5,00.~~

~~Negli interventi di nuova costruzione e di sostituzione edilizia, dovranno essere previste aree per parcheggi privati nella misura di cui all'art. 10 delle presenti norme.~~

~~*(Articolo soppresso dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004 per le motivazioni di cui al punto 5.2 e sostituiti dall'art. 54bis)*~~

Art. 57 – Zone B.23 – Turistico residenziali estensive

~~Comprendono le aree interessate dal più recente sviluppo degli insediamenti a carattere turistico-residenziale, realizzati in assenza di specifiche norme urbanistiche di zona, in località masseria Capurro, per le quali il P.R.G., con le sistemazioni urbanistiche previste, ne prevede la organizzazione secondo maglie con definitiva configurazione urbanistica.~~

~~In tali zone sono consentite le destinazioni residenziali bar e piccoli ristoranti.~~

~~Sono ammessi gli interventi edilizi diretti di cui al precedente art. 54, con il rispetto dei seguenti indici massimi e prescrizioni:~~

Indice di fabbricabilità fondiaria:	IF = 0,60 mc/mq
Rapporto di copertura	RC = 0,20 mq/mq
Altezza massima	H max = 4,00 ml.
Numero dei piani fuori terra	N.P. = piano terra
Lotto minimo di intervento	L. min. = 2500 mq.

~~Per nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di m. 10,00 tra pareti finestrate e fronti di edifici antistanti. Il distacco minimo delle fronti interne dai confini non potrà essere inferiore a m. 5,00.~~

~~Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento (escluso le sole sopraelevazioni) e di sostituzione edilizia dovranno esser previste aree per parcheggi privati nella misura di cui all'art. 10 delle presenti norme.~~

~~Per i fabbricati esistenti sono ammessi anche interventi di risanamento igienico-edilizio con l'aumento una tantum non maggiore del 15% della superficie utile SU esistente per la realizzazione di servizi igienici e impianti tecnici o per migliorare le condizioni abitative, anche se il fabbricato esistente abbia indici IF ed RC maggiori dei valori innanzi prescritti.~~

~~*(Articolo soppresso dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004 per le motivazioni di cui al punto 5.0)*~~

Art. 58 – Zone B.24 – Turistico residenziali di riqualificazione

~~Comprendono le aree interessate da recenti insediamenti a carattere turistico-residenziale, realizzati in assenza di specifiche norme urbanistiche di zona, ubicate in prossimità della litoranea e del confine del territorio del Comune di Taviano.~~

~~Il P.R.G. prevede una specifica riqualificazione urbanistica dei tessuti urbanizzati mediante la formazione di maglie delimitate da viabilità perimetrale, contribuendo al miglioramento delle caratteristiche ambientali e all'organizzazione degli spazi collettivi e delle attrezzature.~~

~~Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:~~

- ~~— residenziali;~~
- ~~— commercio al dettaglio;~~
- ~~— bar e piccoli ristoranti.~~

~~Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:~~

- ~~— manutenzione ordinaria e straordinaria;~~
- ~~— ristrutturazione edilizia~~
- ~~— sostituzione edilizia~~

~~con il rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:~~

- ~~— Indice di fabbricabilità fondiaria ————— IF = non superiore a quello esistente~~
- ~~— Rapporto di copertura ————— RC = non superiore a quello esistente~~
- ~~— Altezza massima ————— H max = 4,00 ml.~~
- ~~— Numero dei piani fuori terra ————— N.P. = piano terra~~
- ~~— Arretramento dal filo stradale: ————— 5,00 ml. o quello eventualmente minore
corrispondente all'allineamento degli
edifici limitrofi preesistenti nel medesimo
isolato, salvo i maggiori arretramenti
previsti dal P.R.G.~~
- ~~— Tipologie edilizie ammesse: ————— case isolate e case a schiera~~

~~Per gli interventi di sostituzione edilizia occorre destinare aree a parcheggi privati nella misura di cui all'art. 10 delle presenti norme. Per tali interventi è prescritta inoltre la distanza minima~~

di ml. 10,00 tra fronti finestrate e fronti di edifici antistanti. Il distacco minimo delle fronti dai confini, non potrà essere inferiore a ml. 5,00. Tali norme non vanno applicate nel caso di:

- allineamenti stradali preesistenti;
- nuove costruzioni in confine con lotti edificati dove la distanza tra costruzione esistente e relativo confine risulti inferiore a ml. 5,00.

Allo scopo di migliorare la organizzazione dei volumi edilizi, sia esistenti che realizzabili, con la formazione di spazi a verde ed il risanamento delle condizioni igienico abitative, sono ammessi interventi di ristrutturazione, ampliamenti, sostituzione edilizia e nuova costruzione mediante la formazione di strumenti esecutivi preventivi estesi ad una superficie non inferiore al 50% di quella dell'intero isolato, con la applicazione dei seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiaria ————— IF = 0,50 mc/mq.
- Rapporto di copertura ————— RC = 0,40 mq/mq.
- Altezza massima ————— H max = 4,00 m
- Numero dei piani fuori terra: ————— N.P. = piano terra
- Aree per parcheggi pubblici: ————— secondo le prescrizioni dell'art. 7 delle presenti norme;
- Arretramento dal filo stradale: ————— secondo le previsioni del P.R.G. o quelli maggiori definiti dallo strumento attuativo.

Tale strumento esecutivo preventivo dovrà prevedere:

- la cessione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le previsioni del P.R.G. e dello strumento esecutivo stesso;
- gli specifici interventi di ristrutturazione edilizia, risanamento igienico ed edilizio per i singoli edifici esistenti e le eventuali demolizioni con o senza ricostruzione;
- la sistemazione degli spazi interni destinati alla viabilità pedonale e al verde condominiale, allo scopo di ricostruire condizioni di confortevole residenzialità;
- la indicazione planovolumetrica delle aree edificabili, anche mediante l'accorpamento delle diverse unità catastali comprese nella maglia;

~~— la ripartizione degli oneri di urbanizzazione.~~

~~Tra gli oneri di urbanizzazione deve essere inclusa la cessione gratuita di aree per opere di urbanizzazione nella misura di mq. 18,00 per ogni abitante insediabile.~~

~~*[\(Articolo soppresso dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d’attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004 per le motivazioni di cui al punto 5.0\)](#)*~~

Art. 59 – Zone B.25 – Turistico residenziali di risanamento soggette a piano di recupero urbanistico

~~Comprendono isolati ed aree parzialmente urbanizzate degli insediamenti residenziali, di natura prevalentemente spontanea, la cui edificazione è avvenuta in assenza di norme urbanistiche, ubicati lungo la fascia costiera, sia a Nord che a Sud del territorio comunale.~~

~~Per tali zone, il P.R.G. prevede il risanamento urbanistico dei tessuti parzialmente urbanizzati, mediante la formazione di Piani Particolareggiati e/o Piani di Recupero urbanistico ai sensi della legge 28/2/1985 n.47, promossi dall'Amministrazione Comunale, estesi alla perimetrazione contenuta nelle tavole di zonizzazione.~~

~~Per gli edifici esistenti, fino all'approvazione dei suddetti strumenti urbanistici preventivi, è consentita solo la manutenzione ordinaria e straordinaria.~~

~~Scopo degli strumenti urbanistici preventivi sarà quello di migliorare l'organizzazione dei volumi edilizi esistenti, di stabilire una corretta configurazione planivolumetrica agli interventi su suoli liberi da edificazioni, di definire la formazione di spazi a verde interni, di parcheggi e della viabilità, ricostruendo condizioni abitative confortuali e migliorando nel contempo le caratteristiche ambientali.~~

~~Ai suddetti strumenti urbanistici preventivi si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:~~

- ~~— Indice di fabbricabilità fondiaria ————— IF = 0,40 mc/mq.~~
- ~~— Rapporto di copertura ————— RC = 0,30 mq/mq.~~
- ~~— Altezza massima ————— H max = 4,00 m~~
- ~~— Numero dei piani fuori terra: ————— N.P. = piano terra~~
- ~~— Aree per parcheggi pubblici: ————— secondo le prescrizioni dell'art. 7 delle presenti norme;~~
- ~~— Arretramento dal filo stradale: ————— secondo le previsioni del P.R.G. o quelli maggiori definiti dallo strumento attuativo.~~

~~Lo strumento urbanistico esecutivo preventivo, dovrà inoltre prevedere:~~

- ~~— la cessione gratuita delle aree destinate ad urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le prescrizioni del P.R.G. e dello strumento esecutivo stesso, nella misura non inferiore a mq. 21,00, per ogni abitante insediabile;~~
- ~~— la sistemazione degli spazi interni agli isolati destinati alle viabilità pedonali e a verde condominiale, allo scopo di determinare migliori condizioni di residenzialità;~~
- ~~— l'indicazione planivolumetriche delle aree edificabili, anche mediante l'accorpamento delle diverse unità catastali comprese nelle maglie;~~
- ~~— la ripartizione degli utili e degli oneri fra i proprietari compresi nel comparto.~~

~~*(Articolo soppresso dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004 per le motivazioni di cui al punto 5.0)*~~

CAPITOLO SETTIMO

ZONE C RESIDENZIALI DI NUOVO INSEDIAMENTO

Art. 60 – Zone C – Residenziali di espansione e miste

Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti di tipo residenziale, residenziale misto ad attività terziarie e direzionali, turistico-residenziale e ricettivo, individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., secondo comparti perimetrati territorialmente, comprensivi di superficie fondiaria a destinazione omogenea, di aree a servizi e di attrezzature e correlate con il sistema principale della viabilità urbana.

Gli interventi nelle Zone "C" residenziali e miste si attuano mediante strumenti urbanistici esecutivi preventivi (P.P. - P.L.C. - P.E.E.P) estesi a tutte le aree comprese entro i perimetri dei "comparti di intervento unitario" definiti nelle tavole 9.1- 9.7 rapp.1/5000 del P.R.G.

Detti strumenti esecutivi dovranno prevedere, ai sensi dell'art.8 delle presenti norme, la cessione gratuita delle aree destinate a servizi, attrezzature, alla viabilità ed al verde di arredo stradale, incluse nei comparti d'intervento, e stabilire la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri in applicazione delle disposizioni sui comparti disciplinate dall'art. 15 della L.R. n° 6/79 e successive modifiche ed integrazioni.

Le aree da destinare ad attrezzature collettive incluse nei suddetti comparti di intervento unitario, secondo le previsioni del P.R.G., saranno cedute gratuitamente al Comune nella misura non inferiore allo standard di mq 27,00 per abitante insediabile nelle Zone C2 e C3 e di mq 80,00 per ogni mq 100,00 di superficie lorda edificabile nelle Zone C4.

Qualora la superficie minima di intervento urbanistico comprenda aree pubbliche in misura maggiore delle quantità di cui sopra, le aree che eccedono tale quantità saranno compensate in base alle disposizioni legislative vigenti che regolano l'acquisizione di aree per la realizzazione di

pubblici servizi, ovvero possono rimanere di proprietà dei lottizzanti, che possono realizzare le destinazioni del P.R.G. con specifico convenzionamento regolante l'uso delle attrezzature collettive.

L'Amministrazione Comunale, in relazione a motivate esigenze che potranno eventualmente emergere nelle successive fasi attuative, potrà modificare la perimetrazione dei comparti d'intervento unitario previsti dal P.R.G. allo scopo di conseguire la realizzazione dei servizi e delle attrezzature in esse comprese in tempi più brevi e con modalità meno onerose, assicurando comunque la realizzazione dei servizi e delle attrezzature in proporzione all'area interessata dal comparto.

Per gli strumenti urbanistici attuativi si applicano gli indici e le prescrizioni stabilite nei successivi articoli, nonché quelli contenuti nelle tabelle riportate nelle tavole 9.1 - 9.7 in scala 1:5000.

Nei limiti di tali indici e prescrizioni, nelle Zone C relative al centro urbano sono ammesse le seguenti destinazioni:

- residenziali;
- attività terziarie e direzionali, relativamente soltanto alla specifica Zona C4 prevista anche con tale destinazione.

Tutti gli indici fondiari e territoriali, relativi alle Zone C residenziali di espansione, sono riferiti allo standard ~~di 125 mc. per abitante, di cui 100 mc. destinati alla residenza e 25 mc. di 100 mc per abitante, di cui 80 mc destinati alla residenza e 20 mc~~ alle destinazioni non specificatamente residenziali, ma strettamente connesse con la residenza, di cui all'art. 3 del D.M. n° 1444 del 2.4.1968. [Comma modificato da Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004](#)

Le progettazioni, sia a livello urbanistico che a livello edilizio, pertanto, dovranno specificare tale riparto delle volumetrie; per le destinazioni d'uso delle volumetrie non residenziali è prescritta trascrizione in analogia a quella richiesta per le destinazioni a parcheggio ex art.18 della legge n° 765 del 1967.

All'interno dei perimetri delle zone di espansione, esclusivamente residenziali C2 e C3, così come classificate dal P.R.G., dovranno essere individuate le aree da destinare ad edilizia economia e popolare.

Il reperimento di tali aree, ai sensi del secondo comma dell'art. 2 della legge n° 10/77, avverrà in sede di redazione del Programma Pluriennale di Attuazione; in tale sede il Consiglio Comunale determinerà le quote parti realizzabili con interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata ex art. 35 della legge n° 865/71.

Ove la linea di demarcazione tra due comparti di Zone C risulti in asse a strade o piazze, ovvero comunque li suddivida, valgono le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 8 delle presenti norme.

In rapporto alle densità edilizie ed alla integrabilità delle destinazioni residenziali con attività terziarie-direzionali, le Zone C sono individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. secondo le seguenti classificazioni:

- C.1 - Residenziali di espansione - suddivise in sottozone C 1a comprendenti i Piani per l'Edilizia Economica e Popolare e C1b comprendenti i Piani di Lottizzazione Convenzionati;
- C.2 - Residenziali di espansione semintensive;
- C.3 - Residenziali di espansione semiestensive;
- C.4 - Residenziali miste ed attività terziarie e direzionali.

Gli strumenti urbanistici attuativi dovranno prescrivere che negli interventi edilizi siano previste aree per parcheggi privati nella misura di cui all'art. 10 delle presenti norme.

Art. 61 – Zone C.1 – Residenziali di espansione

Sono comprese in tali zone le aree incluse nel perimetro dei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare - classificate C1a - e nei Piani di lottizzazione Convenzionati - classificate C1b.

Gli interventi ricadenti nei suddetti strumenti urbanistici esecutivi vigenti e convenzionati dall'Amministrazione Comunale si attuano mediante intervento edilizio diretto con le modalità e prescrizioni previste nelle relative convenzioni dei P.L.C. ovvero negli elaborati costituenti i P.E.E.P..

Nelle aree relative ai Piani di Lottizzazione già approvati e convenzionati e realizzati in parte, gli interventi edilizi, per le parti di lottizzazione attuata con la realizzazione delle opere di urbanizzazione, si realizzeranno secondo le prescrizioni edificatorie delle rispettive lottizzazioni, senza limiti di scadenza.

Art. 62 – Zone C.2 – Residenziali di espansione semintensive.

In tali zone, agli strumenti urbanistici esecutivi preventivi, oltre a rispettare gli indici e le prescrizioni contenute nelle tabelle riportate nelle tavole 9.1 - 9.7 in scala 1:5000, si applicheranno i seguenti indici e parametri:

- | | |
|---|---|
| - Rapporto di copertura | RC = 0,50 mq/mq |
| - Altezza massima | H max = 11,00 m. |
| - Numero dei piani fuori terra: | NP = 2 + piano terra |
| - Arretramento minimo dal filo stradale | quello indicato dalle fasce di rispetto dove prescritte dal P.R.G., e comunque non inferiore a ml 10.00 |
| - Distanza minima dai confini | D = 5,00 ml |
| - Distacco minimo tra gli edifici | D = 10,00 ml |

Art. 63 – Zone C.3 – Residenziali di espansione semiestensive

In tali zone, agli strumenti urbanistici esecutivi preventivi, oltre a rispettare gli indici e le prescrizioni contenute nelle tabelle riportate nelle tavole 9.1 - 9.7 in scala 1:5000, si applicheranno i seguenti indici e parametri:

- Rapporto di copertura RC = 0,30 mq/mq
- Altezza massima H max = 7,50 m
- Numero dei piani fuori terra: NP = 1 + piano terra
- Arretramento minimo dal filo stradale quello indicato dalle fasce di rispetto dove prescritte dal P.R.G., e comunque non inferiore a ml 10.00
- Distanza minima dai confini D = 5,00 ml.
- Distacco minimo tra gli edifici D = 10,00 ml.

Le tipologie edilizie abitative previste sono del tipo isolato, mono o bifamiliare o accoppiate sul confine del lotto.

É prescritto il mantenimento delle alberature esistenti e delle sistemazioni a verde, secondo le disposizioni dell'art. 26 delle presenti norme.

Art. 64 – Zone C.4 – Residenziali miste ed attività terziarie e direzionali

Comprendono le maglie urbane previste dal P.R.G. nei nuclei di espansione, per residenze miste ad attività terziarie e direzionali.

Sono ammesse, oltre alle residenze nella misura massima del 30% del volume totale realizzabile nel comparto, le seguenti destinazioni:

- uffici pubblici e privati;
- sale di esposizione;
- attrezzature commerciali e grandi magazzini;
- agenzie di credito e assicurative;
- attività direzionali e di rappresentanza;
- attrezzature culturali e ricreative per lo spettacolo;
- bar, ristoranti ed esercizi pubblici.

Per gli strumenti urbanistici-attuativi, oltre agli indici e prescrizioni contenuti nelle tabelle riportate nelle tavole 9.1 - 9.7 in scala 1:5000, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- | | |
|---|---|
| - Rapporto di copertura | RC = 0,50 mq/mq. |
| - Altezza massima | H max = 11,00 m. |
| - Numero dei piani fuori terra: | NP = 2 + piano terra |
| - Arretramento minimo dal filo stradale | quello indicato dalle fasce di rispetto dove prescritte dal P.R.G., e comunque non inferiore a ml 10.00 |
| - Distanza minima dai confini | D = 5,00 ml. |
| - Distacco minimo tra gli edifici | D = 10,00 ml. |

Lo strumento attuativo dovrà precisare l'articolazione dei volumi e delle aree dei parcheggi, in rapporto alle specifiche destinazioni degli edifici ed agli spazi pubblici su cui prospettano.

Art. 65 – Zone C – Turistico-residenziali di espansione e turistico - ricettive alberghiere.

Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti residenziali o ricettivi a carattere turistico previsti dal P.R.G. nei centri costieri e nei nuclei di residenzialità individuati nelle altre parti del territorio comunale.

Tali aree sono state individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. in scala 1:5000 come comparti perimetrati territorialmente comprensivi di superficie fondiaria a destinazione omogenea, di aree a servizi ed attrezzature, di parco attrezzato, e correlati con il sistema della viabilità e degli spazi pubblici.

Gli interventi in tali Zone C sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico attuativo P.P., o P.L.C., estesi al perimetro dei comparti unitari indicati nelle tavole 9.1- 9.7 in scala 1:5000 di zonizzazione del P.R.G.

~~L'amministrazione comunale, in relazione alle esigenze che emergeranno nelle successive fasi attuative, potrà modificare la perimetrazione dei comparti d'intervento unitario previsti dal PRG allo scopo di conseguire la realizzazione dei servizi, delle attrezzature e del parco attrezzato in essi compresi, in tempi più brevi e con modalità meno onerose, assicurando comunque la realizzazione dei servizi e delle attrezzature in proporzione all'area interessata dal comparto.~~ *Comma soppresso dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004.*

Lo strumento urbanistico attuativo, applicando il meccanismo del comparto disciplinato dall'art. 15 della L.R. n° 6/79 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà includere tra gli oneri di urbanizzazione la cessione gratuita delle aree per la viabilità pubblica con annesso verde di arredo stradale e di quelle per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura di mq 21,00 per ogni abitante insediabile.

Tali aree potranno consistere nelle superfici delle attrezzature e servizi a livello di quartiere previste nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. nell'ambito del comparto d'intervento.

~~L'amministrazione Comunale potrà ampliare l'area del comparto d'intervento includendo una quota parte delle zone "F" di interesse generale ed estendere anche a tali quote il meccanismo del comparto.~~ *~~Comma soppresso dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004.~~*

Qualora la superficie minima di intervento urbanistico comprenda aree pubbliche in misura maggiore delle quantità di cui sopra, le aree che eccedono tale quantità saranno compensate in base alle disposizioni legislative vigenti che regolano l'acquisizione di aree per la realizzazione di pubblici servizi, ovvero possono rimanere di proprietà dei lottizzanti, che possono realizzare le destinazioni del P.R.G. con specifico convenzionamento regolante l'uso delle attrezzature collettive.

Gli interventi urbanistici attuativi sono soggetti alle prescrizioni riportate negli articoli che seguono oltre a quelle contenute nelle tabelle allegate alle tav. 9.1 - 9.7 in scala 1:5000.

In rapporto alle densità edilizie ed ai caratteri tipologici ed organizzativi degli insediamenti, tali Zone C sono individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. secondo le seguenti classificazioni:

- ~~Zone C.5/C.6 – Turistico – residenziali di espansione~~ *~~Zone soppresse dal Punto 5.0 – parere CUR – Sistema delle tutele della Del.G.R. 685 del 10.05.2004.~~*
- Zone C.7 - Turistico-ricettive ed alberghiere

Ove la linea di demarcazione tra due comparti di Zone C risulti in asse a strade o piazze, ovvero comunque li suddivida, valgono le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 8 delle presenti norme.

Per gli edifici esistenti di tipo abusivo valgono le disposizioni di cui al 3° e 4° comma del precedente art. 53.

Gli interventi urbanistici attuativi dovranno prevedere che negli interventi edilizi siano previste aree per parcheggi privati nella misura di cui all'art. 10 delle presenti norme.

Nelle Zone C degli insediamenti costieri gli interventi devono essere attuati nel rispetto delle disposizioni di tutela di cui agli articoli 25, 26 e 28 delle presenti norme; le aree libere devono essere sistemate e mantenute a verde.

Art. 66 – Zone C.5 – Turistico-residenziali di espansione

Comprendono i comparti delle zone di espansione previsti dal P.R.G. lungo la fascia costiera del territorio comunale, in relazione ai fabbisogni abitativi di strutture insediative.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziali a carattere turistico stagionale;
- piccole attività artigianali compatibili con la residenza;
- commercio al dettaglio;
- bar, piccoli ristoranti e pubblici esercizi.

Gli strumenti urbanistici attuativi, oltre a rispettare gli indici e prescrizioni contenuti nelle tabelle allegate alle tav. 9.1 – 9.7 scala 1:5000, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- Rapporto di copertura $RC = 0,40$ mq/mq.
- Altezza massima $H_{max} = 7,50$ m.
- Numero dei piani fuori terra $NP = 1 +$ piano terra
- Distanza dai confini: $D = 5,00$ m.
- Arretramento minimo dal filo stradale: quello indicato dalle fasce di rispetto dove prescritte dal P.R.G. e comunque non inferiore a ml. 10,00.
- Distacco minimo tra gli edifici: $D = 10,00$ ml.
- Distanza minima dai confini: $D = 5,00$ ml.

Le tipologie edilizie consentite saranno del tipo isolato, mono o bifamiliare o accoppiate sul confine del lotto.

Zona soppressa dal Punto 5.0 – Sistema delle tutele - della Del.G.R. 685 del 10.05.2004.

Art. 67 – Zone C.6 – Turistico-residenziali di espansione

~~Anche queste zone comprendono i comparti delle zone di espansione previsti dal P.R.G. lungo le coste del territorio comunale allo scopo anche di riqualificare gli ambiti parzialmente urbanizzati.~~

~~Sono consentite le destinazioni d'uso previste per le zone C.5 nel precedente art. 66.~~

~~Gli strumenti urbanistici, oltre a rispettare gli indici e prescrizioni contenuti nelle tabelle allegate alle tav. 9.1 – 9.7 in scala 1:5000, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:~~

- ~~— Rapporto di copertura ————— RC = 0,30 mq/mq.~~
- ~~— Altezza massima ————— H max = 7,50 m.~~
- ~~— Numero dei piani fuori terra: ————— NP = 1 + piano terra~~
- ~~— Distanza minima tra gli edifici: ————— D = 10,00 ml.~~
- ~~— Distacco minima dai confini: ————— D = 5,00 ml.~~
- ~~— Arretramento minimo dal filo stradale ————— quello indicato dalle fasce di rispetto dove prescritte dal P.R.G., e comunque non inferiore a ml 10.00~~

~~Le tipologie edilizie consentite sono analoghe a quelle previste per le zone C5.~~

Zona soppressa dal Punto 5.0 – Sistema delle tutele - della Del.G.R. 685 del 10.05.2004

Art. 68 – Zone C.7 – Turistico-ricettive ed alberghiere

Comprendono i comparti degli insediamenti costieri previsti per lo sviluppo della ricettività turistica a carattere residenziale ed alberghiera.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- alberghi, motel ed altri complessi attrezzati per il soggiorno ed il turismo;
- complessi turistico residenziali tipo residence;
- pensioni, bar; ristoranti e servizi ed attrezzature connessi alla ricettività turistica;
- sale di esposizione e convegni.

Gli strumenti urbanistici attuativi, oltre al rispetto degli indici e prescrizioni contenuti nelle tabelle allegate alle tav. 9.1- 9.7 in scala 1:5000, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- | | |
|------------------------------------|--|
| - Rapporto di copertura | RC = 0,30 mq/mq |
| - Altezza massima | H max = 7,50 m |
| - Numero dei piani fuori terra: | NP = 2 fuori terra, |
| - Distanza minima dai confini | D = 6,00 m |
| - Distacco minimo tra gli edifici: | 12,00 ml, salvo le aggregazioni di più cellule facenti parte di un organismo unitario; |
| - Arretramento dal filo stradale: | quello indicato dalle fasce di rispetto dove previste dal P.R.G. e comunque non inferiore a ml 12,00 |

Per i complessi turistici di tipo alberghiero, n. ~~T3~~ - T4 (P. di Riqualificazione Distilleria) – ~~T8~~ può essere consentito un secondo piano, per complessivi 3 piani fuori terra e per un'altezza massima realizzabile di ml 11,00. [*Comparti soppressi dal Punto 5.0 – parere CUR – Sistema delle tutele della Del.G.R. 685 del 10.05.2004.*](#)

Gli interventi in tali Zone C7, relativi a strutture di carattere alberghiero, sono soggetti anche alle disposizioni della L.R. n. 37/1981.

CAPITOLO OTTAVO

ZONE D INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI – ZONE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE ESISTENTI

Art. 69 – Zone D – Insedimenti industriali, artigianali, commerciali – Zone per attività estrattive esistenti.

Comprendono la zona industriale dell'agglomerato ex A.S.I. di Gallipoli, le aree del Piano per gli Insedimenti Produttivi, ricadenti nel territorio comunale, le altre aree del territorio comunale già interessate da edifici o insediamenti destinati ad attività artigianali, alla piccola industria e alle attività commerciali e distributive, ed i nuovi comparti previsti dal P.R.G. con tale destinazione, nonché le aree interessate da attività estrattive (cave) esistenti.

In rapporto alle specifiche destinazioni ed alle modalità di intervento previste, dette aree sono individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. e disciplinate nei successivi articoli secondo le seguenti classificazioni:

- Zone D.1 - Zone industriali
- Zone D.2 - Zone produttive esistenti
- Zone D.3 - Zone per attività distributive e commerciali
- Zone D.4 - Zone per attività estrattive esistenti

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

Art. 70 – Zone D.1 – Zone industriali

Comprendono le aree della zona industriale gestite dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale e dei servizi reali alle Imprese (ex A.S.I.) secondo il Piano Regolatore Territoriale per l'agglomerato di Gallipoli, ~~che il P.R.G. ha provveduto a ridefinire sotto l'aspetto dimensionale.~~

~~A tale proposito il Consorzio S.I.S.R.I. provvederà a rivedere le previsioni insediative dell'agglomerato di Gallipoli.~~ *[Ridimensionamento non approvato dalla Del.G.R. 685 del 10.05.2004 al punto 4.1.3](#)*

Per gli interventi in detta zona, si applicano norme, indici, parametri e destinazioni del P.R.T. ex A.S.I. già approvato con delibere G.R. n. 2289 del 18/3/1985 e n. 160 del 13/1/1986 e con le conseguenti modifiche adeguate.

Art. 71 – Zone D.2 – Zone produttive esistenti

Comprendono le aree già interessate lungo la direttrice per Taviano, dalla localizzazione degli insediamenti produttivi del P.I.P., ridefinite in parte dal P.R.G.

Gli interventi in detta zona sono subordinati alla redazione ed approvazione di un nuovo strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica (P.P. e/o P.I.P.).

Sono consentite le seguenti destinazioni:

- impianti ed edifici artigianali con relativi servizi tecnici ed amministrativi;
- attrezzature ed impianti commerciali-artigianali;
- depositi e magazzini;
- attrezzature per autotrasporti e simili

É vietata la destinazione residenziale ad eccezione di un solo alloggio per azienda ad impianto artigianale, ad uso del titolare o dirigente dell'azienda ovvero del custode per una superficie utile SU non superiore a quella ammessa per l'edilizia residenziale pubblica.

~~Tali residenze dovranno essere realizzate nell'ambito dello stesso lotto di intervento con una volumetria non superiore al 20% di quella totale.~~ [Comma soppresso dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004](#)

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

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

al nuovo intervento urbanistico preventivo, si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- | | |
|---|------------------|
| - Indice di fabbricabilità territoriale | IT = 1,00 mc/mq. |
| - Indice di fabbricabilità fondiaria | IF = 2,00 mc/mq. |
| - Rapporto di copertura | RC = 0,40 mq/mq. |
| - Altezza massima
(ad esclusione dei volumi tecnici) | H max = 8,00 m. |
| - Distanza minima dai confini del lotto: | D = 6,00 m |

- Distacco minimo tra gli edifici all'interno del lotto: pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 5,00 m
- Arretramento dal filo stradale: secondo le fasce di rispetto indicate nelle tavole di P.R.G. o i maggiori arretramenti stabiliti negli strumenti esecutivi
- Aree del lotto da destinarsi al verde alberato: non inferiori al 20% della superficie fondiaria SF
- Costruzioni accessorie sulle aree libere: solo per lotti con superficie fondiaria SF non inferiore a 3.000 mq.

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

Per gli edifici esistenti nelle Zone D.2 alla data di adozione del P.R.G. sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e ristrutturazione.

Negli interventi di nuova costruzione e di ricostruzione, dovranno essere previste aree per parcheggi privati nella misura stabilita all'art.10 delle presenti norme.

Art. 72 – Zone D.3 – Zone per attività distributive e commerciali

Comprende le nuove zone destinate dal P.R.G. ad attività distributive e commerciali, localizzate prevalentemente, in continuità con il tessuto esistente, sulla direttrice della S.S. 101 per Lecce.

Nelle Zone D.3 destinate ad attività distributive e commerciali sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- edificio ed impianti commerciali e distributivi con i relativi servizi tecnici ed amministrativi;
- depositi, magazzini, esposizioni ed uffici connessi;
- attrezzature distributive per i grossisti;
- attrezzature connesse all'autotrasporto.

Sono vietate le attività di commercio al dettaglio e le destinazioni residenziali con la sola eccezione degli alloggi per il personale dirigente e di custodia, con una superficie utile complessiva non maggiore di mq150 per ciascuna azienda.

Gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico preventivo – Piano Particolareggiato, P.I.P. o Piano di Lottizzazione convenzionata - esteso all'intero comparto indicato nella tavola di zonizzazione del P.R.G. e con il rispetto delle seguenti prescrizioni ed indici:

- | | | |
|--|-------|--|
| - Indice di fabbricabilità territoriale | IT | = 1,00 mc/mq. |
| - Indice di fabbricabilità fondiaria | IF | = 3,00 mc/mq. |
| - Rapporto di copertura | RC | = 0,40 mq/mq. |
| - Altezza massima, con esclusione dei volumi tecnici richiesti da specifici impianti | H max | = 10,00 m. |
| - Distanza minima dai confini: | D | = 6,00 m. |
| - Distacco minimo tra gli edifici all'interno del lotto: | | pari altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 5,00 m |
| - Arretramento dal filo stradale: | | secondo le fasce di rispetto indicate nelle tavole di P.R.G. o i maggiori arretramenti stabiliti negli strumenti attuativi |
| - Area del lotto da destinarsi a verde alberato: | | non inferiori al 20% della superficie fondiaria SF |

- Aree per parcheggi privati:

nella misura stabilita all'art. 10 delle
presenti norme

Art. 73 – Zone D.4 – Zone per attività estrattive esistenti.

Comprendono le aree adibite ad attività estrattive prevalentemente ubicate lungo la direttrice di Alezio.

In detti ambiti l'intervento è disciplinato ai sensi della L.R. 22/05/1985 n. 37 contenente norme per la disciplina delle attività delle cave.

CAPITOLO NONO

ZONE E DESTINATE AD USO AGRICOLO E DI TUTELA AMBIENTALE

Art. 74 – Zone E – Destinate ad uso agricolo e di tutela ambientale

Comprendono le aree del territorio comunale destinate al mantenimento ed allo sviluppo della attività e produzione agricola, nonché alla conservazione e alla tutela dell' ambiente.

Su tali zone non sono consenti interventi che risultino in contrasto con tale finalità o, in generale, con i caratteri ambientali del territorio agricolo e costiero o che alterino l'equilibrio ecologico.

Gli interventi in tali zone devono essere coordinati in piani di sviluppo o di ristrutturazione agricola e le relative concessioni o autorizzazioni possono essere rilasciate quando gli interventi risultino conformi alle previsioni di piani zonali o, in loro assenza, abbiano conseguito certificazione di idoneità tecnica produttiva dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, in analogia a quanto prescritto dall'art. 9 della L.R. n° 6/79 e successive modificazioni.

Il rilascio della concessione gratuita è subordinato al possesso, da parte del richiedente, dei requisiti di cui al comma 3° dell'art. 9 della L.R. n° 6/79. La concessione onerosa è rilasciata, ai sensi dell'art. 9 - 1° comma - della L.R. n° 6/79, così come modificato della L.R. n° 66 del 1979, nei limiti previsti dal P.P.A.

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

La concessione è altresì subordinata all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e smaltimento dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti.

Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi nelle zone agricole di cui ai successivi articoli, devono essere computati i volumi dei fabbricati esistenti.

Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo nel rispetto delle prescrizioni generali stabilite dal precedente art. n° 25.

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

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

- Zone E.1 - Zone agricole normali
- Zone E.2 - Zone agricole con prevalenti colture arboree
- Zone E.3 - Zone agricole per colture specializzate
- Zone E.4 - Zone di cave dismesse e di bonifica
- ~~Zone E.5 - Zone di tutela e di salvaguardia ambientale e paesaggistica~~ [*Zona soppressa dal Punto 6.0 – parere CUR – Osservazioni - della Del.G.R. 685 del 10.05.2004*](#)
- Zone E.6 - Zone di tutela e salvaguardia ecologica.

Le altre destinazioni d'uso insediate alla data di adozione del presente P.R.G. sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata a tale data. Per tali immobili sono vietati interventi di ampliamento anche se compatibili con gli indici di utilizzazione per le aree di pertinenza; sono ammessi, salvo diversa prescrizione dei successivi articoli, gli interventi di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione con l'aumento una tantum del 10% della superficie utile esclusivamente per la installazione di servizi igienici e tecnologici.

Per la realizzazione di serre, trovano applicazione gli indici e parametri stabiliti dalla L.R. 11/9/1986 n. 19. La realizzazione di detti manufatti, è consentita nell'ambito delle Zone E1 ed E3.

É vietata qualsiasi suddivisione di terreni delle Zone Agricole E che non risulti finalizzata agli scopi produttivi e che sia in contrasto con le specifiche prescrizioni di tutela del territorio e con le

dimensioni stabilite per le superfici minime di intervento nei successivi articoli. Eventuali muri divisorii dei terreni in tale Zona E, dovranno essere realizzati con pietrame locale a secco secondo tecniche costruttive tradizionali.

Art. 75 – Zone E.1 – Agricole produttive normali

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

Gli interventi, riferiti ad una superficie minima SF di intervento di 10.000 mq, sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

~~a) Per le attrezzature e per la residenza a servizio della zona agricola:~~

~~- Indice di fabbricabilità fondiario _____ IF _____ = 0,05 mc/mq.~~

~~- Altezza massima: _____ H max = 7,50 m.~~

~~b) Per la residenza a servizio dell'azienda agricola:~~

~~- Indice di fabbricabilità fondiario,
con volume massimo di mc 500 per
azienda agricola in unico edificio _____ IF _____ = 0,03 mc/mq.~~

~~- Altezza massima: _____ H max = 4,00 m.~~

Capoversi soppressi dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004

a) Per le attrezzature e per la residenza a servizio della zona agricola:

- *Indice di fabbricabilità fondiario* *IF = 0,05 mc/mq (di cui 0,03 mc/mq per la residenza con un volume max di 500 mc per azienda in unico edificio)*

- *Altezza massima:* *H max = 7,50 m*

Capoverso riformulato dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004

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

Gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b) devono rispettare la distanza minima dai confini di m. 10,00 e la distanza minima dal ciglio stradale secondo le fasce di rispetto indicate nelle tavole di P.R.G. e nell'art. 115 delle presenti norme, con un minimo di m. 15,00 dal ciglio delle strade interpoderali. Non sono ammesse costruzioni in aderenza o su confini di proprietà.

La superficie minima SF delle aree interessate dall'intervento non potrà essere inferiore ad un ettaro costituente un unico fondo.

Ferma restando la predetta superficie minima d'intervento, per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura del richiedente. L'accorpamento è possibile solo per gli interventi realizzati in funzione della conduzione dell'azienda agricola, ivi compresa la residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale alle condizioni previste dal 3° e 4° comma dell'art. 9 della L.R. n° 6 del 1979 così come modificato dalla L.R. n° 66 del 1979.

È possibile, nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiaria $IF = 0,03 \text{ mc/mq.}$ *consentito solo per la residenza*, la realizzazione di infrastrutture ricreative e sportive destinate all'agriturismo sempre che le stesse risultino di contorno all'attività agricola principale e che per l'imprenditore agricolo, singolo o associato, ricorrano le disposizioni di cui alla L.R. n° 34 del 22.5.1985 (Interventi a favore dell'agriturismo). [Capoverso integrato dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004](#)

Per le ville, le masserie e gli altri edifici rurali di interesse ambientale indicati con apposito retino nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. e per quelli di carattere ambientale da accertarsi in sede di inventario dei beni culturali, si applicano le modalità di intervento stabilite nel precedente art. 43.

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

Qualora gli edifici esistenti superino il volume consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiarie SF inferiori al lotto minimo, può essere consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento, "una tantum", della superficie utile SU nella misura massima del ~~20%~~ 10 % della superficie utile SU preesistente. [Capoverso modificato dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004](#)

Art. 76 – Zone E.2 – Agricole con prevalenti colture arboree

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

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

Interventi di trasformazioni colturali sono ammessi solo se finalizzati al miglioramento delle condizioni produttive dell'azienda che risultino da piani zonali o, in loro assenza, da certificazione dello loro idoneità tecnico-produttiva da parte del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

Per le ville, le masserie e gli altri edifici rurali di interesse ambientale indicati con apposito retino nelle tavole di zonizzazione di P.R.G. e per quelli di carattere ambientale da accertarsi in sede di inventario dei beni culturali, si applicano le modalità di intervento stabilite nel precedente art. 43.

Per gli edifici esistenti, ferma restante l'originaria destinazione, sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di risanamento igienico ed edilizio e di ristrutturazione con aumento, "una tantum" del ~~20%~~ 10%, della superficie utile SU preesistente per la installazione di servizi igienici e tecnologici e per il miglioramento delle condizioni abitative.

Comma così modificato dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004

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

a) Per la residenza a servizio dell'azienda agricola e relativi annessi rustici, si applicano i seguenti indici:

- | | | |
|---|----|---------------|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria | IF | = 0,02 mc/mq. |
| - Superficie minima dell'area interessata dall'intervento | SF | = 1 ettaro |
| - Superficie utile massima realizzabile | SU | = 40 mq. |

b) Per aziende agricole aventi una superficie non inferiore a 2 ettari sono consenti:

- Per la residenza a servizio della residenza agricola:

- Volume massimo in un unico edificio aumentabile per ogni ettaro in più oltre i 5 ha nel rapporto di: 30 mc/ha V = 500 mc.
 - Altezza massima H max = 7,50 m.
 - Per le attrezzature a servizio della produzione agricola:
 - Indice di fabbricabilità fondiaria IF = 0,03 mc/mq.
 - Altezza massima ad eccezione dei volumi tecnici H max = 7,50 m.
- c) È possibile, nei limiti dell'Indice di fabbricabilità fondiaria IF = 0,03 mc/mq., la realizzazione di infrastrutture ricreative e sportive destinate all'agriturismo, sempre che le stesse risultino di contorno alla attività agricola principale e che per l'imprenditore agricolo, singolo ed associato, ricorrano le disposizioni di cui alla L.R. n° 34 del 22.5.1985 (Interventi a favore dell'agriturismo).
- d) *La somma dei volumi edificabili di cui ai capoversi a), b), c), non può superare l'IF = 0,05 mc/mq di cui 0,03 mc/mq per la residenza a servizio dell'azienda agricola. [Capoverso aggiunto dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004](#)*

Art. 77 – Zone E.3 – Agricole per colture specializzate.

Tali zone sono destinate dal P.R.G. prevalentemente alla produzione agricola specializzata.

Per le costruzioni a servizio di detta attività è ammesso un indice di fabbricabilità fondiario, ~~oltre la residenza, di 0,07mc/mq~~ di 0,05mc/mq, dei quali 0,03 mc/mq per la residenza a servizio dell'azienda agricola. Capoverso modificato dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004

Si applicano gli altri indici, parametri e prescrizioni di cui all'art. 75 precedente, con esclusione della lettera a).

Art. 78 – Zone E.4 – Zone di cave dismesse e di bonifica

Comprendono le aree già interessate dalla estrazione di pietre, ubicate prevalentemente sulla direttrice di Alezio, e da aree da sottoporre a bonifica in quanto già utilizzate a discarica di rifiuti solidi urbani.

Ad ultimazione dell'intervento di bonifica, i suddetti ambiti, assumono la destinazione agricola e la relativa normativa secondo la tipizzazione prevalente territorialmente contigua.

Sono fatte salve specifiche prescrizioni contenute nelle tavole di piano.

~~In particolare le aree con tale destinazione incluse nel perimetro del Parco del Pizzo saranno~~

~~normate dal Piano Particolareggiato esteso a tutte le aree comprese in detto perimetro.~~

~~[Perimetrazione del Parco Regionale modificata dalla L.R. 20 del 2006](#)~~

Art. 79 – Zone E.5 – Zone di tutela e salvaguardia ambientale e paesaggistica

~~Comprendono le aree del territorio agricolo comunale che, per la morfologia del terreno e dell'ambiente naturale, per la presenza dei boschi, macchia mediterranea e di altre colture arboree, o in relazione alla esistenza di bacini, zone umide o canali, costituiscono elementi naturali del paesaggio agricolo di interesse ambientale da salvaguardare.~~

~~Sono classificate come zone E.5 anche alcune aree del territorio, marginali alle strutture insediative organizzate dal P.R.G., che, nonostante la presenza di costruzioni sorte prevalentemente con processi spontanei, devono rimanere escluse da ulteriori trasformazioni urbanistiche ed edilizie ed essere destinate ad una integrazione degli impianti arborei, al fine della tutela dell'ambiente e per la protezione dell'assetto organico degli insediamenti.~~

~~Gli interventi in tali zone devono essere indirizzati alla tutela dei valori paesaggistici e dell'ambiente naturale, mediante il rispetto dei caratteri morfologici, delle vegetazioni e delle sistemazioni tradizionali e degli altri elementi naturalistici.~~

~~Sono consentite le attività agricole già in atto e quelle finalizzate al mantenimento ed allo sviluppo delle essenze arboree.~~

- ~~a) Per gli edifici di carattere ambientale riconosciuti nell'inventario di cui al precedente art. 44 (ville, case di campagna, edifici rurali, masserie ed elementi strutturali singoli), sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.~~
- ~~b) Per gli edifici che non rivestono carattere ambientale riconosciuto dall'inventario, ferma restando la originaria destinazione, sono consentiti, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di risanamento igienico edilizio e di ristrutturazione con l'aumento una tantum del 10% della superficie utile SU per la installazione dei servizi igienici e tecnologici ed il miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti.~~

~~Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e di ricostruzione con il rispetto delle seguenti prescrizioni:~~

~~— rispetto della collocazione dell'edificio preesistente con il mantenimento del volume V e della superficie utile SU preesistente, ferma restante la destinazione d'uso originaria dell'edificio.~~

~~Per tutte le costruzioni abusive trovano applicazione le disposizioni e le procedure della legge statale n° 47/'85 e della legge regionale n°26/'85 con le successive modificazioni ed integrazioni.~~

~~Zonizzazione soppressa dal Punto 6 – Osservazioni (n.26 e 55) - dalla Del.G.R. 685 del 10.05.2004~~

Art. 80 – Zone E.6 – Zone di tutela e salvaguardia ecologica

Comprendono le particolari strutture morfologiche della fascia costiera che per i caratteri geomorfologici ed i particolari rapporti con il mare ed il retrostante territorio agricolo il P.R.G. vincola alla conservazione integrale dell'ambiente.

Tale zona agricola di salvaguardia ecologica è destinata:

- alla difesa idrogeologica;
- alla protezione della fauna e della flora;
- al mantenimento dei caratteri morfologici e naturali della fascia costiera.

È vietata qualsiasi costruzione e qualsiasi intervento che modifichi l'equilibrio naturale, la morfologia del suolo ed i caratteri dell'ambiente.

Sono consentite esclusivamente le attività agricole già in atto, a condizione che non siano in contrasto con il vincolo di salvaguardia naturalistica e le opere di salvaguardia dell'ambiente.

Ai fini della salvaguardia e del recupero dell'ambiente naturale l'Amministrazione Comunale promuoverà la formazione di Piani Particolareggiati finalizzati alla individuazione delle opere in contrasto con i caratteri naturalistici della zona, e delle costruzioni, delle trasformazioni già intervenute e delle colture agricole da eliminare in quanto incompatibili, e per la definizione degli interventi compatibili con tale destinazione.

I suddetti Piani Particolareggiati saranno estesi a comparti determinati dalla Amministrazione Comunale, che dovranno comunque interessare una larghezza di fascia costiera comprendente tutte le aree con destinazione omogenea E.6.

Fino alla adozione del Piano Particolareggiato di attuazione sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Art. 81 – Edifici rurali di interesse ambientale

Le torri costiere, le masserie e le ville, gli altri edifici rurali e gli elementi d'interesse ambientale esistenti nel territorio agricolo, e perimetrati con tratto nero sulle tavole di zonizzazione in scala 1:5.000, sono disciplinati dalle disposizioni stabilite nell'art. 43 delle presenti norme.

Negli Interventi ammissibili nelle aree di pertinenza devono essere rispettate le recinzioni, le sistemazioni dei giardini, dei viali alberati e delle essenze arboree che si integrano con l'espressione architettonica ed il valore storico ambientale degli edifici e dovranno essere mantenuti tutti gli altri manufatti di valore storico e documentario costituenti gli arredi e gli strumenti tradizionali del lavoro agricolo (aie, pozzi, vasche, macine, ecc.).

Zona agricola Zona reintrodotta dal Punto 6 – parere CUR – Osservazioni - della Del.G.R. 685 del 10.05.2004

Essa deve essere mantenuta inalterata nel suo carattere attuale, essendo consentite le costruzioni a servizio delle aziende agricole fino alla cubatura massima di 0,03 mc./mq.

Per costruzioni a servizio delle aziende agricole si intendono le case coloniche, le stalle, i granai, i silos, le attrezzature rurali in genere, le residenze padronali, quelle del personale dirigente e degli addetti. Le costruzioni dovranno distare dal ciglio stradale non meno di ml. 30.

Entro i limiti di questa zona potranno essere ammesse le iniziative rivolte alla realizzazione di attrezzature di tipo agricolo industriale quali ad esempio: allevamenti, essiccatoi, impianti conservieri, ecc. assoggettando questi interventi a quanto previsto dalla tipologia edilizia per la zona industriale.

Nella zona agricola vanno altresì rispettati i seguenti parametri:

H max: 7m;

distanza dalle strade: minimo 20m, e per il resto secondo quanto fissato dal D.M.1/4/1968, n°1404.

Per le realizzazioni connesse con la lavorazione e la trasformazione dei prodotti agricoli, valori diversi dall'i.f.f. e degli altri parametri sono consentiti seguendo la procedura deroga di cui all'art.16 della legge 6/8/1967, n°765.

CAPITOLO DECIMO

ZONE F.1 ATTREZZATURE E SERVIZI DI QUARTIERE

Art. 82 – Zone F.1 – Attrezzature e servizi di quartiere

Comprendono gli edifici pubblici esistenti e le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici di quartiere, secondo le previsioni del P.R.G. indicate nelle tavole di zonizzazione e determinate in base agli standards urbanistici stabiliti nell'art. 7 delle presenti norme.

In rapporto alle diverse categorie considerate, le Zone F sono classificate come segue:

- Zone F.1.1 - Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo
- Zone F.1.2 - Attrezzature civili di interesse comune
- Zone F.1.3 - Attrezzature religiose di interesse comune
- Zone F.1.4 - Verde attrezzato
- Zone F.1.5 - Verde sportivo
- Zone F.1.6 - Parcheggi pubblici.

L'acquisizione da parte del Comune delle aree destinate alle suddette attrezzature avverrà attraverso gli strumenti urbanistici esecutivi estesi ai comparti di intervento unitario che lo comprendono, come definiti nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., ovvero anche mediante interventi esecutivi diretti di iniziativa pubblica, di cui all'art. 19 delle presenti norme, quando se ne determini l'esigenza in base al programma attuativo del P.R.G., stabilito con le modalità fissate nel precedente art. 11.

Ai fini della salvaguardia dei valori paesaggistici gli interventi nelle Zone F ricadenti negli insediamenti costieri sono subordinati al nulla osta ai sensi della legge 1497/39 ed alla autorizzazione del competente Ispettorato delle foreste relativamente al vincolo idrogeologico.

Gli indici ed i parametri riportati negli articoli che seguono, che regolano gli interventi nelle aree destinate alle singole attrezzature, vanno applicati alla superficie con destinazione omogenea indicata nelle tavole di zonizzazione del P.R.G..

La realizzazione delle attrezzature e servizi, oltre alle disposizioni delle presenti norme, è soggetta alle prescrizioni legislative ed ai Regolamenti che disciplinano le specifiche materie.

Nei comparti con classificazione mista la destinazione deve intendersi riferita alle attrezzature integrate corrispondenti a ciascuna delle classificazioni indicate.

Art. 83 – Zone F.1.1 – Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo

Comprendono le aree e gli edifici destinati alle seguenti attrezzature:

- a) asilo nido;
- b) scuola materna;
- c) scuola elementare;
- d) scuola media.

Negli edifici esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ristrutturazione edilizia con l'aumento della superficie utile nella misura necessaria per il miglioramento delle condizioni igieniche-funzionali dell'edificio.

Per le nuove costruzioni e l'ampliamento di edifici esistenti si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: IF = 2,50 mc/mq.
- Rapporto di copertura RC = 0,35 mq/mq.
- Altezza massima: H max = 11,00 m.
- Distanza minima dai confini: D = H max del fronte dell'edificio e comunque non inferiore a 6,00 ml.
- Parcheggi: mq 1,00 ogni 8 mq di SU.

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde ed attrezzate per il gioco e l'attività all'aperto.

Art. 86 – Zone F.1.4 – Verde attrezzato

Comprendono le aree pubbliche sistemate a verde ed attrezzature per le attività ricreative e sportive dei bambini e dei ragazzi sino all'età della scuola dell'obbligo.

Sono consentite tutte le attrezzature a carattere sportivo-ricreative, quali campetti da gioco, campi Robinson, ecc., adatti ai vari livelli di età dei ragazzi.

In tali aree è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione di piccole costruzioni in struttura a carattere precario occorrenti per il deposito di attrezzi del giardinaggio, per i servizi igienici e spogliatoi, e per chioschi ad uso bar, ristoro e giornali.

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

Dovrà essere sistemata con alberature ad alto fusto e prato almeno il 50% delle superficie di ogni singolo nucleo e zona con tale destinazione.

Nell'area interessata dal Sic, lungo la fascia costiera, a partire da nord, le costruzioni non potranno impegnare una superficie coperta maggiore del 2% dell'area disponibile e comunque dovranno limitare le impermeabilizzazioni ad una sup. non maggiore del 3% della S.F.; dovrà essere sistemata con formazioni vegetazionali della macchia mediterranea per almeno il 50% della superficie di ogni singolo nucleo con tale destinazione; inoltre le costruzioni eventualmente consentite non dovranno causare alcun abbattimento della vegetazione esistente". [Capoverso integrato dal Punto 5.0 lettera C\) – parere CUR – Area SIC della Del.G.R. 685 del 10.05.2004](#)

Art. 87 – Zone F.1.5 – Verde sportivo

Comprendono le attrezzature sportive regolamentari e gli impianti sportivi coperti e scoperti destinati ai giovani, agli adulti ed agli anziani, con esclusione delle attrezzature sportive di spettacolo a livello urbano.

In relazione alla estensione e localizzazione dei nuclei previsti dal P.R.G., tali attrezzature saranno collegate ed integrate con ampie aree libere alberate o a parco, e dovranno preferibilmente contenere una pluralità di impianti sportivi.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- a) per attrezzature ed impianti scoperti:
 - superficie max occupata SU = 60% della superficie fondiaria Sf
- b) per spogliatoi e servizi annessi: SC max = 2% della Sf
- c) per attrezzature ed impianti coperti:
 - indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,25 mq/mq.

Tutte le aree libere devono essere sistemate e mantenute a verde con alberature ad alto fusto e prato.

La superficie dei parcheggi dovrà essere non inferiore al rapporto del 10% della superficie del comparto, tenendo conto anche degli eventuali parcheggi esterni ad esso.

Art. 88 – Zone F.1.6 – Parcheggi pubblici

Comprendono le aree destinate a parcheggi pubblici secondo le previsioni del P.R.G. indicate nelle tavole di zonizzazione e dimensionate in modo da soddisfare il relativo standard fissato nell'art. 7 delle presenti norme.

Nella formazione degli strumenti urbanistici esecutivi relativi ai comparti di intervento unitario devono altresì destinarsi a parcheggi pubblici le ulteriori aree nella misura stabilita in rapporto alle specifiche destinazioni di zone o di edifici.

Le aree destinate a parcheggi dovranno essere protette da fasce a verde con alberature ad alto fusto (che per le zone degli insediamenti costieri dovranno essere delle essenze tipiche tradizionali del luogo) nella misura minima di una pianta ogni 30mq..

I parcheggi pubblici saranno realizzati a cura dell'Amministrazione Comunale o attuati attraverso le opere di urbanizzazione nel caso di Piani di lottizzazione convenzionati.

Per i parcheggi a più piani o interrati sotto il livello stradale la realizzazione può essere affidata, mediante concessione a termine, ad Enti, Cooperative o privati, che ne assumano la relativa gestione soggetta al pubblico controllo.

CAPITOLO UNDICESIMO

ZONE F.2 ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Art. 89 – Zone F.2 – Attrezzature e servizi di interesse generale

Comprendono gli edifici e gli impianti pubblici o di interesse pubblico esistenti e le zone destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale, secondo le previsioni del P.R.G. indicate nelle tavole di zonizzazione e determinate in base agli standards urbanistici di cui all'art.9 delle presenti norme ed alle altre esigenze funzionali di carattere generale.

In rapporto alle esigenze dei vari settori, a livello urbano e territoriale, queste sono classificate come segue:

- Zone F.2.1 - Attrezzature per l'istruzione medio superiore
- Zone F.2.2 - Attrezzature civili a carattere urbano e comprensoriale
- Zone F.2.3 - Attrezzature di interesse collettivo private
- Zone F.2.4 - Attrezzature sanitarie ed ospedaliere
- Zone F.2.5 - Attrezzature assistenziali e ricettive
- Zone F.2.6 - Attrezzature militari e per l'ordine pubblico
- Zone F.2.7 - Attrezzature per le infrastrutture dei trasporti
- Zone F.2.8 - Attrezzature per fiere e mercati settimanali
- Zone F.2.9 - Attrezzature sportive di carattere urbano
- ~~Zone F.2.10 – Attrezzature portuali commerciali~~ *Previsioni abrogate dalla Del.G.R. n.685/10.05.2004 “si confermano le scelte già sancite dalla Regione Puglia con delibera n. 12838 del 30.12.87 relative alla Variante urbanistica del sistema portuale”.*
- ~~Zone F.2.11 – Attrezzature portuali turistiche~~ *Zonizzazione soppressa dal Punto 5.2 – parere CUR – Settore Portuale della Del.G.R. 685 del 10.05.2004*

- ~~Zone F.2.12 – Attrezzature portuali per la pesca~~ Zonizzazione soppressa dal Punto 5.2 – parere CUR – Settore Portuale della Del.G.R. 685 del 10.05.2004
- Zone F.2.13 - Attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico
- Zone F.2.14 - Parco attrezzato
- ~~Zone F.2.15 – Parco costiero~~ Zonizzazione soppressa dal Punto 5 – parere CUR – della Del.G.R. 685 del 10.05.2004
- Zone F.2.16 - Parco naturale
- Zone F.2.17 - Attrezzature cimiteriali
- Zone F.2.18 - Attrezzature sportive e ricreative private
- Zone F.2.19 - Attrezzature ricettive all'aperto

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

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

Per le attrezzature incluse nei comparti di intervento unitario indicate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., l'Amministrazione Comunale potrà procedere all'acquisizione delle relative aree a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui agli art.8 e 9 delle presenti norme.

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

Per la realizzazione delle attrezzature, oltre all'osservanza delle prescrizioni delle presenti norme, dovranno essere rispettate le leggi ed i regolamenti emanati dalle autorità competenti nelle specifiche materie attinenti ciascuna attrezzatura interessata.

Ai fini della salvaguardia dei valori paesaggistici, gli interventi nelle Zone F ricadenti negli insediamenti costieri sono subordinati al Nulla Osta ai sensi della legge n° 1497/39 ed alla autorizzazione del competente Ispettorato delle Foreste, limitatamente al vincolo idrogeologico.

Nei comparti con classificazione mista, la destinazione deve intendersi riferita alle attrezzature corrispondenti a ciascuna delle classificazioni indicate.

Gli indici ed i parametri riportati negli articoli seguenti, che regolano gli interventi nelle aree destinate alle singole attrezzature, vanno applicati alla superficie con destinazione omogenea indicata nelle tavole di zonizzazione del P.R.G..

Art. 90 – Zone F.2.1 – Attrezzature per l'istruzione medio superiore

Comprendono le aree destinate alle attrezzature scolastiche d'ordine superiore all'obbligo, agli istituti professionali ed alle scuole superiori a carattere specialistico.

Negli edifici esistenti è ammessa la ordinaria e straordinaria manutenzione e la ristrutturazione edilizia.

Per le nuove costruzioni nei comparti delle aree previste dal P.R.G. e per gli ampliamenti degli edifici esistenti si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Rapporto di copertura RC = 0,35 mq/mq.
- Indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,60 mq/mq.
- Altezza massima H max = 12,00 m.
- Distanza minima dai confini D = 10,00 m.
- Distacco minimo tra edifici: 10,00 m
- Arretramento dei fronti dell'edificio dai confini verso strade veicolari o da pareti di altri edifici salvo eccezioni giustificate da particolari conformazioni dell'area 20,00 m.
- Area sistemata a verde, giardino-parco e campi da gioco: almeno 1/2 di Sf
- Aree per parcheggi all'interno dell'area 1 mq. ogni 5 mq. di Su

Le attrezzature F.2.1 possono trovare sistemazione in edifici esistenti di interesse storico, artistico ed ambientale purché le specifiche destinazioni siano compatibili con i caratteri degli edifici e non contrastino con le prescrizioni per essi stabilite nel cap. 5° delle presenti norme. In tal caso gli interventi sono soggetti alle norme specifiche stabilite in rapporto alla classificazione degli edifici interessati.

Art. 91 – Zone F.2.2 – Attrezzature civili a carattere urbano e comprensoriale

Comprendono le aree e gli edifici destinati alle attrezzature pubbliche a carattere urbano, anche integrate con le altre analoghe a livello di quartiere, di cui all'art. 82 delle presenti norme.

Comprendono altresì le aree e i fabbricati del vecchio Ospedale e le aree individuate dal P.R.G. per i nuovi mercati ittici all'ingrosso e al dettaglio.

Sono in particolare destinate alle seguenti attrezzature a carattere urbano e comprensoriale:

- amministrative;
- uffici giudiziari e di enti pubblici;
- direzionali pubbliche a livello urbano;
- sociali, associative e ricreative;
- culturali, musei e biblioteche;
- attrezzature pubbliche per lo spettacolo.

Le attrezzature direzionali, pubbliche e ricreative possono essere realizzate mediante concessione a termine da cooperative, enti o privati che ne assumono la gestione soggetta a pubblico controllo. L'Amministrazione Comunale dovrà stabilire termini e modalità della concessione in modo che siano garantiti i servizi pubblici previsti.

Per gli edifici esistenti, di interesse storico-artistico o ambientale, sono ammesse le destinazioni compatibili con i caratteri degli edifici e gli interventi sono soggetti alle prescrizioni per essi stabilite nel cap. 5° delle presenti norme.

Negli altri edifici esistenti sono ammessi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di ristrutturazione e di risanamento igienico-edilizio.

Per le nuove costruzioni si applicano le prescrizioni e gli indici stabiliti per le Zone F.1.2, relativi agli insediamenti urbani.

Art. 92 – Zone F.2.3 – Attrezzature di interesse collettivo private.

Comprendono gli edifici con le relative aree di pertinenza appartenenti a istituzioni religiose, enti morali o privati destinati ad attrezzature assistenziali, attrezzature scolastiche ai diversi livelli e scuole speciali ed attrezzature per lo spettacolo. Comprendono inoltre le aree di pertinenza delle Zone B21 relative agli alberghi esistenti, già attrezzate per la balneazione e lo sport.

Nelle costruzioni esistenti è ammessa la ordinaria e straordinaria manutenzione ed risanamento igienico-edilizio con il rispetto delle eventuali caratteristiche storico-artistiche ed ambientali degli edifici.

Per le nuove costruzioni e per l'ampliamento di edifici esistenti, ove ammissibili, si applicano gli indici e le prescrizioni stabilite per le specifiche destinazioni nelle norme relative alle corrispondenti attrezzature pubbliche.

Art. 93 – Zone F.2.4 – Attrezzature sanitarie ed ospedaliere

Comprendono le aree e gli edifici sedi di servizi sanitari di interesse generale.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento igienico-edilizio, di ristrutturazione e di ampliamento secondo seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$
- Rapporto di copertura $RC = 0,40 \text{ mq/mq.}$
- Parcheggi $\text{mq. } 1 \text{ ogni } 5 \text{ mq. di Su}$

Per gli edifici esistenti possono essere consentiti interventi di ampliamento anche per valori maggiori degli indici e parametri innanzi prescritti, per la realizzazione di servizi ed impianti igienici e tecnologici e per esigenze connesse al miglioramento delle condizioni generali di funzionalità della struttura sanitaria.

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

Art. 94 – Zone F.2.5 – Attrezzature assistenziali e ricettive

Comprendono gli edifici e le aree già destinate alle strutture assistenziali e sanitarie che il P.R.G. destina a tali attrezzature e servizi in rapporto alle esigenze urbane e comprensoriali.

a) Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di risanamento igienico edilizio, di ristrutturazione e di ampliamento, secondo i seguenti indici e parametri:

- | | | |
|---|-------|---|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria | IF | = 1,50 mc/mq. |
| - Indice di utilizzazione fondiaria | UF | = 0,60 mq/mq. |
| - Rapporto di copertura | RC | = 0,35 mq/mq. |
| - Altezza massima | H max | = 11,00 m. |
| - Numero dei piani fuori terra | NP | = 2 + piano terra |
| - Aree per parcheggi | | 1 mq. ogni 5 mq. di Su |
| - Aree sistemate a verde con alberature di alto fusto | | almeno il 30% della superficie fondiaria SF |

Per gli edifici esistenti d'interesse storico artistico o ambientale, la sistemazione di attrezzature assistenziali può essere organizzata nel rispetto dei caratteri degli edifici ed i relativi interventi sono soggetti alle prescrizioni per essi stabiliti nel cap. 5° delle presenti norme.

Nei nuovi comparti di Zone F.2.5 gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento esecutivo esteso alle sistemazioni urbanistiche circostanti indicate nelle tavole di P.R.G. con il rispetto degli indici e parametri di cui al precedente punto a).

La realizzazione di tali attrezzature potrà essere attuata, oltre che dalla Pubblica Amministrazione, da Enti, Cooperative o privati, che garantiscano, mediante apposita convenzione, la loro gestione nell'interesse collettivo generale.

Art. 96 – Zone F.2.7 – Attrezzature per le infrastrutture dei trasporti

Comprendono gli edifici e le attrezzature esistenti connesse alle infrastrutture dei trasporti ferroviari e trasporti pubblici su gomma, con i relativi servizi ed impianti, e le nuove aree previste dal P.R.G. per lo sviluppo di tali attrezzature a livello comprensoriale.

Negli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; di ristrutturazione ed ampliamento, necessari per rendere le strutture più efficienti ed adeguate al servizio.

a) Le zone F.2.7, con le relative aree di pertinenza, previste dal P.R.G. sono destinate al terminal delle autolinee per le nuove attrezzature delle infrastrutture dei trasporti.

L'intervento è subordinato alla formazione di Piano Particolareggiato P.P. esteso all'intero comparto di Zona F.2.7 con le relative aree di pertinenza e sistemazioni viarie previste dal P.R.G. e dovrà precisare le caratteristiche delle attrezzature in base alle specifiche funzioni, organizzando i percorsi e collegamenti con gli spazi attrezzati esterni e con le aree di parco F.2.14, prevedendo la realizzazione di autorimesse e parcheggi anche a più livelli e gli altri servizi complementari.

Per gli interventi edilizi si applicano i seguenti indici:

- | | | |
|-------------------------------------|-------|---|
| - Indice di utilizzazione fondiaria | UF | = 0,80 mc/mq. |
| - Rapporto di copertura | RC | = 0,60 mq/mq.
con spazi coperti a piano terra aperti ai percorsi pubblici ed alla sosta non inferiori a 50% della superficie utile a tale livello; |
| - Altezza massima | H max | = 12,00 m. |

Gli interventi sono subordinati alla formazione di Piano Particolareggiato P.P, che dovrà precisare le caratteristiche delle attrezzature in rapporto alle specifiche funzioni e dei connessi impianti tecnologici, definendo i percorsi ed i collegamenti interni tra gli spazi attrezzati ed i parcheggi con il sistema della viabilità esterna.

Per gli interventi edilizi si applicano i seguenti indici massimi:

- Rapporto di copertura RC = 0,20 mq/mq.
- Indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,60 mc/mq.
- Altezza massima H max = 10,00 m.

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde con cortine di alberi ad alto fusto.

Art. 97 – Zone F.2.8 – Attrezzature per fiere e mercati settimanali

Comprendono le aree integrate con Zone F.1.4 e F.2.9 previste nella "Zona 167" e lungo la via Scalette.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature di tipo fieristico;
- attrezzature, impianti e spazi attrezzati per il mercato settimanale;
- attrezzature per lo spettacolo fisse e mobili;
- sale per contrattazioni ed attrezzature complementari di tipo direzionale e commerciale.

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

Gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo, esteso anche alle aree con destinazione omogenea di parco attrezzato con le quali esse si integrano.

Il piano attuativo potrà comprendere anche le limitrofe Zone F.2.2, D.3 ed F.1.4, precisando le destinazioni delle singole attrezzature e le sistemazioni in base alle previsioni indicate nelle tavole di P.R.G. Per gli interventi in tali Zone F.2.8 si applicano i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,50 \text{ mq/mq.}$
- Altezza massima $H_{\text{max}} = 7,00 \text{ m.}$
- Rapporto di copertura per le attrezzature fisse coperte $RC = 0,30 \text{ mq/mq.}$
con spazi coperti a piano terra aperti ai percorsi pubblici ed alla sosta, non inferiori al 50% della superficie utile S_u a tale livello;
- Indice di utilizzazione fondiaria complessiva per le attrezzature coperte fisse o organizzate all'aperto con strutture a carattere precario $UF = 0,80 \text{ mq/mq.}$
- Superficie per parcheggi, compresi quelli esterni alle aree F.33 $1 \text{ mq. ogni } 5 \text{ mq. di } S_u.$

Le aree libere devono essere sistemate a verde con alberature di alto fusto ed integrarsi con le sistemazioni del parco attrezzato.

Art. 98 – Zone F.2.9 – Attrezzature sportive e di carattere urbano

Comprendono le attrezzature sportive di interesse urbano già esistenti e quelle che il P.R.G. prevede con tale destinazione.

Sono consentite le seguenti destinazioni:

- campo sportivo comunale;
- palazzetto dello sport;
- piscine coperte;
- attrezzature sportive all'aperto;
- attrezzature complementari e servizi connessi.

Gli impianti sportivi coperti e scoperti dovranno essere inclusi entro ampie aree alberate e sistemate a verde, prive di barriere cieche ed occupare una superficie non maggiore del 60% della superficie complessiva indicata con destinazione di zona omogenea F.2.9 nelle tavole di zonizzazione del P.R.G..

Per gli impianti coperti si applicano i seguenti indici:

- Indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,20 mq/mq.
- Superficie dei parcheggi per lo stadio ed il palazzetto dello sport 4 mq per ogni spettatore previsto
- Superficie dei parcheggi per le altre attrezzature il 10% della superficie impegnata dall'attrezzatura.

Il conteggio delle superfici dei parcheggi è effettuato tenendo conto anche delle eventuali contigue aree esterne alle Zone F.2.9 previste con tale destinazione. I parcheggi dovranno essere serviti da doppio accesso in entrata ed uscita ed alberati con alberature di alto fusto nel rapporto di una pianta ogni 30 mq. di superficie.

Non sono conteggiate ai fini degli indici di utilizzazione le coperture gonfiabili a carattere stagionale o similari.

La sistemazione a verde delle aree libere deve essere coordinata ed integrata con le contigue aree destinate a parco attrezzato.

Art. 99 – Zone F.2.10 – Attrezzature portuali commerciali.

~~Comprendono le attrezzature portuali a carattere commerciale esistenti.~~

~~Per tale zona il P.R.G. prevede il Piano Particolareggiato del Porto Commerciale allo scopo di disciplinare dettagliatamente la destinazione d'uso delle aree e delle attrezzature di servizio alle infrastrutture portuali esistenti.~~

~~Fino all'approvazione del suddetto strumento urbanistico esecutivo non sono consentite variazioni alle destinazioni d'uso, alle aree e agli edifici, per i quali sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria.~~

~~*Previsioni abrogate dal Punto 5.2 – Settore Portuale – della Del.G.R. n.685/10.05.2004 “si confermano le scelte già sancite dalla Regione Puglia con delibera n. 12838 del 30.12.87 relative alla Variante urbanistica del sistema portuale”.*~~

Art. 100 – Zone F.2.11 – Attrezzature portuali turistiche

~~Comprendono sia le attrezzature portuali di carattere turistico esistenti che quelle di sviluppo previste da P.R.G..~~

~~Per tali zone si prevede il Piano Particolareggiato dei Porti turistici che provvederà a dimensionare il numero dei posti barca, a disciplinare le singole destinazioni d'uso, le attrezzature di servizio di supporto e servizio alle infrastrutture portuali, quali bar, ristoro, pronto soccorso, servizi igienici, locali di intrattenimento e soggiorno, oltre a prevedere idonee zone a parcheggio.~~

~~Fino alla approvazione dello strumento urbanistico esecutivo è vietata la variazione di destinazione d'uso alle aree ed agli edifici, per i quali sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria.~~

~~*Previsioni abrogate dal Punto 5.2 – Settore Portuale – della Del.G.R. n.685/10.05.2004 “si confermano le scelte già sancite dalla Regione Puglia con delibera n. 12838 del 30.12.87 relative alla Variante urbanistica del sistema portuale”.*~~

~~Art. 101 – Zone F.2.12 – Attrezzature portuali per la pesca~~

~~Comprendono le nuove attrezzature portuali per la pesca previste dal P.R.G. a Nord del centro abitato, sulla direttrice per Lecce.~~

~~A seguito della realizzazione del nuovo porto peschereccio, quello attuale del Seno del Canneto verrà riclassificato in zona F.2.11, come porto per piccoli natanti ed imbarcazioni da riporto.~~

~~Per le nuove zone F.2.12, è prevista la formazione del Piano Particolareggiato del nuovo Porto allo scopo di disciplinare dettagliatamente le destinazioni d'uso delle aree e delle attrezzature di supporto, oltre a stabilire la gestione pubblica, privata o mediante consorzi misti.~~

~~Per gli edifici esistenti, fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, come pure è vietata qualsiasi variazione di destinazione d'uso delle aree e degli edifici.~~

~~*[Previsioni abrogate dal Punto 5.2 – Settore Portuale – della Del. G.R. n.685/10.05.2004 “si stralcia la previsione del nuovo porto peschereccio e si confermano le scelte già sancite dalla Regione Puglia con delibera n. 12838 del 30.12.87 relative alla Variante urbanistica del sistema portuale con la relativa conferma del porto peschereccio da realizzare in adiacenza alla Città Vecchia.”](#)*~~

Art. 102 – Zone F.2.13 – Attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico

Comprendono le attrezzature ed impianti tecnologici ed anonari esistenti, con le relative aree di pertinenza, ed i nuovi comparti destinati alla loro integrazione ed adeguamento, secondo le previsioni del P.R.G. anche in dipendenza dello spostamento di alcune attrezzature esistenti nell'abitato, incompatibili con le funzioni residenziali.

Sono consentite tutte le attrezzature tecniche e distributive, con i relativi impianti di carico e smistamento merci, le aree di parcheggio ed i connessi servizi di carattere amministrativo e direzionale, nonché le attrezzature specifiche per il deposito e la conservazione delle merci.

- a) Per le attrezzature ed impianti esistenti compresi in comparti di aree omogenee F.2.13, sono consentiti gli interventi di manutenzione, di ristrutturazione ed ampliamento, occorrenti per assicurare la funzionalità e l'efficienza del servizio pubblico, e le connesse opere igieniche e protettive.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici:

- Indice di utilizzazione fondiaria per l'impianto Uf = 0,50 mq/mq.
- Rapporto di copertura per gli edifici RC = 0,20 mq/mq.

Le aree libere devono essere sistemate a verde con cortine protettive di alberi ad alto fusto.

- b) Per le attrezzature F.2.13 comprese nell'abitato con prevalente destinazione ad uffici amministrativi di Enti erogatori delle utenze pubbliche, si applicano gli indici ed i parametri stabiliti per le Zone D.3 nel precedente art. 72.

Art. 103 – Zone F.2.14 – Parco attrezzato

Comprendono le aree del territorio comunale marginali al centro urbano e della fascia costiera, ovvero poste in relazione a particolari attrezzature d'interesse generale con le quali si integrano.

Tali Zone F.2.14 sono destinate dal P.R.G. alla formazione del sistema del verde per le attività del tempo libero, per la qualificazione e protezione dell'ambiente urbano e per la salvaguardia dei caratteri morfologici e paesaggistici del territorio di particolare valore ambientale; nelle stesse possono trovare collocazione le aree per i mercati settimanali e per spettacoli viaggianti.

Tali zone concorrono alla formazione della dotazione di aree per urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art. 5 del D.M. n° 1444/'68, in rapporto alla popolazione del centro urbano ed in relazione agli insediamenti costieri ed alla loro globale capacità ricettiva.

L'Amministrazione Comunale provvederà alla formazione di appositi Piani Particolareggiati di esecuzione, secondo comprensori di intervento stabiliti nell'ambito dei P.P.A.

- a)** Per le Zone F.2.14 relative al centro urbano, tali Piani Particolareggiati P.P. dovranno essere estesi a comparti omogenei di ampiezza adeguata in rapporto alla dotazione programmata dal P.R.G. e dovranno prevedere:
- l'acquisizione delle aree;
 - la sistemazione dell'impianto del verde che dovrà interessare una superficie non inferiore al 75% della superficie SF indicata, nell'ambito del comparto, delle tavole di P.R.G. con destinazione omogenea F.2.14, di cui almeno il 60% con alberature di alto fusto;
 - la sistemazione delle aree attrezzate per il gioco dei bambini nella misura non maggiore del 10% di SF;
 - altre attrezzature e spazi per il tempo libero, il passaggio e la sosta nella misura non maggiore del 10% di SF;
 - percorsi pedonali, piste ciclabili e, limitatamente alle aree marginali, parcheggi nella misura complessiva non superiore al 5% di SF.

É consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature per il tempo libero:

- chioschi in struttura precaria per bar, ristoranti e servizi igienici;
- padiglioni per biblioteca, musica e mostre;
- teatro all'aperto e teatro tenda;
- piccoli depositi per gli attrezzi di giardinaggio e l'eventuale alloggio del custode.

Compatibilmente con l'impianto delle alberature e del verde, può essere consentita l'installazione delle strutture temporanee di luna park, circhi equestri e per altre manifestazioni d'interesse generale.

Per le attrezzature stabili si applicano i seguenti indici, riferiti alla superficie con destinazione omogenea F.2.14:

- Indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,005 mq/mq.
- Altezza massima H max = 8,00 m.

Nella formazione di ciascun Piano Particolareggiato P.P. di attuazione, l'Amministrazione Comunale potrà considerare l'opportunità del mantenimento all'uso privato di eventuali costruzioni esistenti che non risultino in contrasto con la destinazione di zona e le connesse finalità stabilite nel presente articolo e purché tali costruzioni possano essere enucleate senza pregiudizio per la continuità del Parco attrezzato.

In caso contrario gli edifici esistenti acquisiti alla dotazione delle aree di Parco attrezzato potranno essere ristrutturati ed adibiti alle destinazioni d'uso consentite, purché rientranti nei limiti degli indici massimi innanzi stabiliti per le attrezzature fisse.

In assenza dei Piani Particolareggiati di esecuzione, nei fabbricati esistenti sono consentiti soltanto interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, senza cambiamento delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del P.R.G..

La realizzazione delle attrezzature ammissibili nelle Zone F.2.14 è attuata dalla pubblica Amministrazione o può essere affidata mediante concessione a termine ad altri soggetti, che ne garantiscano la gestione nel rispetto delle destinazioni d'uso stabilite e del pubblico servizio.

- b)** Per le Zone F.2.14 relative agli insediamenti costieri, i Piani Particolareggiati P.P. di esecuzione, in base alle indicazioni delle tavole del P.R.G., dovranno prevedere:

Art.104 – Zone F.2.15 – Parco costiero

~~Comprendono le aree del territorio comunale mediamente marginali alla fascia demaniale costiera, destinate alla salvaguardia dei caratteri morfologici della costa, alla tutela ed al recupero del patrimonio boschivo ed alla libera fruizione del litorale in rapporto alla popolazione del comprensorio ed alla ricettività turistica stagionale.~~

~~Sono costituite dalle aree destinate a parco costiero ubicate a Nord e a Sud del territorio comunale, in parte comprese nel perimetro del “Parco del Pizzo” e del “Parco dell'Isola di S. Andrea”.~~

~~L'Amministrazione Comunale provvederà alla formazione di appositi Piani Particolareggiati P.P. di esecuzione, secondo comprensori di intervento stabiliti nell'ambito dei P.P.A., con esclusione degli ambiti del Parco costiero compreso nei suddetti Parchi del Pizzo e dell'Isola di S. Andrea, che saranno oggetto di apposito Piano Particolareggiato specifico esteso a tutte le aree comprese nei rispettivi perimetri così come indicati nelle tavole della zonizzazione.~~

~~I suddetti Piani Particolareggiati P.P., in base alle indicazioni delle tavole del P.R.G., dovranno prevedere:~~

- ~~a) Per la parte compresa nel perimetro del Parco dell'Isola di S. Andrea, esclusivamente Norme di tutela e salvaguardia delle valenze naturalistiche, escludendo qualsiasi tipo di intervento di trasformazione;~~
- ~~b) Per le restanti aree del parco costiero:
 - ~~— l'acquisizione delle aree e degli edifici esistenti;~~
 - ~~— la sistemazione delle aree destinate a rimboschimento ed alla conservazione dei caratteri geo-morfologici naturali delle scogliere e delle dune;~~
 - ~~— la localizzazione ottimale delle attrezzature per la balneazione ed i servizi legati alla fruizione turistica, verificando la compatibilità delle attrezzature e servizi esistenti;~~
 - ~~— la compatibilità di costruzioni esistenti che possono essere mantenute in rapporto ai caratteri e le destinazioni della zona, o in quanto rivestano interesse storico o ambientale;~~
 - ~~— la modalità d'intervento per la eliminazione di costruzioni e manufatti incompatibili con la destinazione, con i caratteri della costa e con la libera visuale del mare.~~~~

~~Nelle zone F.2.15 è vietata la costruzione di strutture stabili e qualunque modificazione che non sia necessaria per il ripristino dell'assetto geo-morfologico, per la difesa della erosione e per l'incremento del patrimonio boschivo, ove con esso compatibile.~~

~~Sono consentiti nelle localizzazioni precisate dal P.R.G. o meglio individuate dagli strumenti esecutivi di cui innanzi:~~

- ~~a) Impianti per le attività balneari con strutture in precario;~~
- ~~b) Chioschi con strutture in precario per bar, posti di ristoro e servizi;~~
- ~~c) Attrezzature all'aperto per il gioco dei bambini;~~
- ~~d) Piccoli depositi per gli attrezzi di giardinaggio;~~
- ~~e) Percorsi pedonali per l'accesso al mare e connesse piccole piazzole per la sosta, sul litorale a scogliera;~~

~~Le attrezzature di cui ai precedenti punti a) e c) possono essere previste in relazione ad una profondità del Parco costiero F.2.15 non inferiore a m. 100.~~

~~Per le costruzioni coperte in precario dovranno essere rispettati i seguenti indici massimi riferiti alla superficie con destinazione omogenea F.2.15:~~

~~— Indice di utilizzazione fondiaria ————— UF —= 0,001 mc/mq.~~

~~— Altezza massima ————— H max = 3,00 m.~~

~~I fabbricati esistenti, da acquisire e mantenere per le destinazioni d'uso ammissibili compatibilmente agli aspetti naturalistici e paesistici, non potranno comunque superare i seguenti indici massimi, riferiti ad un comparto omogeneo di aree F.2.15 di estensione non superiore a 4 ettari, interessato dal Piano urbanistico esecutivo:~~

~~— Indice di utilizzazione fondiaria ————— UF —= 0,005 mc/mq.~~

~~— Altezza massima ————— H max = 4,00 m.~~

~~La realizzazione dei chioschi e delle attrezzature balneari è attuata dalla pubblica Amministrazione o può essere affidata mediante concessione a termine ad altri soggetti che ne garantiscono la gestione con il rispetto delle destinazioni d'uso stabile e del pubblico servizio.~~

~~In assenza dei Piani Particolareggiati di esecuzione, nei fabbricati esistenti sono consentiti soltanto interventi di ordinaria manutenzione, senza cambiamento delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del P.R.G..~~

~~Nelle zone di Parco costiero F.2.15 le aree non interessate da formazioni naturali di sabbie e scogliere devono essere sistemate a macchia con le essenze vegetali tipiche della località e compatibili con l'ambiente naturale nella misura non inferiore all'80% della superficie con tale destinazione.~~

~~É vietata la installazione di Parchi di campeggio anche precari, al di fuori delle aree interessate da impianti esistenti o dei comparti previsti per tali destinazioni dalle tavole di zonizzazione del P.R.G..~~ *(Previsioni stralciate dal Punto 5.0 "Sistema delle Tutele" della D.G.R. 685 del 10.05.2004)*

Art.105 – Zone F.2.16 – Parco naturale

Comprende l'area del territorio rurale interno compreso tra la costa e la S.S. Gallipoli - Taviano ed ubicato a Sud-Est dell'abitato, comprendente essenzialmente un bosco di Pini d'Aleppo, una vasta porzione di cava parzialmente dismessa, sottoposta a bonifica secondo quanto previsto nel precedente art. 78 (E4), che il P.R.G. destina a parco naturale.

Tali aree sono interamente comprese nel perimetro del "Parco del Pizzo" e saranno quindi normate dal Piano Particolareggiato esteso all'intero perimetro del suddetto Parco.

Il Piano Particolareggiato del "Parco del Pizzo" per tali aree dovrà prevedere:

- l'acquisizione delle aree e degli edifici esistenti;
- la sistemazione delle aree destinate a rimboschimento e alla conservazione dei caratteri geomorfologici dell'area;
- la localizzazione ottimale delle attrezzature connesse alla fruizione turistica;
- la compatibilità di costruzioni esistenti che possono essere mantenute in rapporto ai caratteri con le destinazioni delle zone o in quanto rivestano interesse storico ed ambientale;
- le modalità di intervento per la eliminazione di costruzioni e manufatti incompatibili con la specifica destinazione di Parco naturale.

Nella Zona F.2.16 è vietata la costruzione di strutture stabili e qualunque modificazione che non si renda necessaria alla difesa dell'assetto geo-morfologico e all'incremento del patrimonio boschivo, da realizzarsi soprattutto nell'area interessata dalla cava.

Sono consentiti, in base all'individuazione operata dal suddetto strumento urbanistico esecutivo:

- a) piccoli chioschi con strutture in precario, smontabili, destinati a bar, posti di ristoro e servizi;
- b) attrezzature all'aperto per il gioco dei bambini e torrette in legno per l'osservazione;
- c) piccoli depositi per gli attrezzi di giardinaggio e per il materiale antincendio;
- d) percorsi pedonali per la visita connessi con piazzale di sosta e con le attrezzature per l'osservazione.

Per le costruzioni in precario, dovranno essere rispettati i seguenti indici massimi riferiti alla superficie con destinazione omogenea F.2.16:

Art.106 – Zone F.2.17 – Attrezzature cimiteriali

Comprendono le aree e le strutture del cimitero attuale, e la nuova zona cimiteriale individuata dal P.R.G. lungo la direttrice Gallipoli-Alezio.

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

Gli interventi nella nuova zona cimiteriale dovranno rispettare i seguenti indici e prescrizioni:

- Indice di utilizzazione fondiaria, riferito alla superficie complessiva del comparto di intervento:
 - a) per le strutture e le aree destinate alla sepoltura $UF = 0,40 \text{ mq/mq.}$
 - b) per i servizi coperti $UF = 0,05 \text{ mq/mq.}$
 - Superficie riservata a verde con alberature ad alto fusto $S = 0,40\% \text{ di SF.}$

Nell'attuale cimitero è prescritta la conservazione delle cappelle, dei monumenti e degli elementi architettonici esistenti, che abbiano carattere storico artistico. I relativi interventi di manutenzione e di restauro conservativo sono soggetti alle disposizioni stabilite nel cap. 5° delle presenti norme.

In tale zona per gli interventi devono osservarsi le disposizioni stabilite dalle leggi sanitarie vigenti in materia.

Art.107 – Zone F.2.18 – Attrezzature sportive e ricreative private

Comprendono le aree di proprietà privata destinate ad impianti ed attrezzature sportive e ricreative aperte all'uso pubblico.

Detti impianti devono rispondere ai requisiti stabiliti per le corrispondenti attrezzature pubbliche dalla presente normativa e dalle relative disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

Per la ristrutturazione e l'ampliamento di impianti esistenti e per la realizzazione di nuovi impianti devono essere rispettati gli indici, i parametri e le prescrizioni stabilite nel precedente articolo 87, in rapporto alla specifica importanza dell'impianto. Inoltre per la realizzazione di nuovi impianti è richiesta una superficie minima d'intervento non inferiore a mq 10.000.

Limitatamente agli enti, associazioni, cooperative e organismi ufficialmente riconosciuti ed in attività alla data di adozione del P.R.G. è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative aperte all'uso pubblico nelle Zone agricole E.1 ed E.2, secondo le disposizioni di cui al comma precedente mediante concessione convenzionata ed a condizione che l'area interessata abbia una superficie fondiaria SF non inferiore a 10.000 mq.

In aree SIC: per le attrezzature ed impianti scoperti SU = 60% della Sf, per spogliatoi e servizi SC max 2% della Sf; tutte le aree libere dovranno essere sistemate e mantenute con alberature di alto fusto e prato. Tutte le aree libere dovranno essere conservate, mantenute ed eventualmente integrate con formazioni vegetazionali dalla macchia mediterranea; le costruzioni consentite, di tipo precario, non dovranno causare alcun abbattimento della vegetazione esistente. Non dovranno essere realizzati campi ed attrezzature ludiche e/o sportive che determinino impermeabilizzazioni del terreno e comunque con SU non superiore al 20% della SF; per spogliatoi e servizi max 1% della SF; IFF non superiore a 0,01 mc/mq. [Capoverso integrato dal Punto 5.0 lettera C\) – parere CUR – Area SIC della Del.G.R.](#)

[685 del 10.05.2004](#)

Art.108 – Zone F.2.19 – Attrezzature ricettive all'aperto

~~Comprendono le aree della fascia costiera, ricadenti nel settore territoriale compreso tra la S.S. 101 e la località “Rivabella”, che in relazione alle esigenze generali della domanda turistica ed ai fini del potenziamento della fruizione balneare del litorale, sono confermate dal P.R.G. per la localizzazione preferenziale di attrezzature turistico-ricettive all'aperto (camping) e per la realizzazione di attrezzature sportivo-ricreative di supporto e di servizio al turismo.~~

Il PRG conferma le aree del vigente strumento urbanistico esistenti e di ampliamento atte alla realizzazione di strutture turistico-ricettive all'aperto. [Capoverso modificato dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004](#)

Sono consentite pertanto le seguenti destinazioni:

- attrezzature turistico-ricettive all'aperto (camping, parchi di campeggio);
- maneggi, campi per equitazione di campagna e similari;
- impianti e attrezzature sportive all'aperto di uso pubblico;
- attrezzature ricreative di uso pubblico di contorno ai predetti impianti.

La realizzazione delle attrezzature turistico ricettive all'aperto è regolata ~~dalle norme di cui al successivo art. 118. dalla LR 11 del 11.02.1999.~~ *[Capoverso modificato dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004](#)*

Per le altre destinazioni consentite, oltre i Parchi di campeggio, gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata esteso a comparti della superficie minima non inferiore a mq 30.000, con il rispetto dei seguenti indici massimi e prescrizioni:

- | | |
|--|--|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria: | IF = 0,15 mc/mq. |
| - Indice di utilizzazione fondiaria: | UF = 0,035 mq/mq. |
| - Altezza massima | H max = 4,50 m. |
| - Aree per parcheggi | il 5% della superficie impegnata dalle
Attrezzature |
| - Aree di riserva naturale e verde attrezzato
(da mantenere come pertinenza delle | il 30% dell'intera superficie |

destinazioni consentite)

dell'intervento

D) Zona di verde attrezzato d'interesse collettivo Zona reintrodotta dal Punto 5 – parere CUR – Sistema delle tutele, per la Tav.8.4- della Del.G.R. 685 del 10.05.2004

In queste zone la fabbricazione è limitata alla realizzazione di opere specifiche, appartenenti ai singoli gruppi distinti dal simbolo che figura sulla planimetria in scala 1/5000.

Entro i limiti di queste zone dovranno essere rispettate le seguenti norme particolari:

...

2) Zona per attrezzature di carattere sportivo

Le zone sono riservate ad accogliere entro complessi arborei o di verde, particolari attrezzature per l'esercizio dello sport (campi di calcio, di pallacanestro, tennis, piscine, palestre, campi di gioco per i singoli quartieri ecc..) Sono vietate in queste zone, tutte le opere che possono riuscire nocive alla conservazione delle caratteristiche dei luoghi e al patrimonio boschivo ove esista.

In esse ogni trasformazione, dovrà essere improntata a particolare sobrietà e ogni iniziativa, sarà spogliata di tutti gli elementi che possano turbare aspetti pregevoli del carattere ambientale presente, ove esistano.

Per le realizzazioni previste dal presente punto 2)' va sentito preventivamente il parere dell'ufficio Urbanistica Regionale.

...

5) Zona per attrezzature di interesse comune

Le aree indicate a questo uso sulla planimetria in scala 1/5000 sono riservate alla costruzione di edifici aventi una delle destinazioni previste dall'art. 3 del D.M. 2/4 1968 capoverso b).

Il dimensionamento finale di queste aree dovrà essere effettuato tenendo debitamente conto dei minimi fissati dal D.M. sopracitato.

5) Zona per attrezzature per servizi di pubblico interesse Zona reintrodotta dal Punto 5 – parere CUR – Sistema delle tutele. per la Tav.8.4- della Del.G.R. 685 del 10.05.2004

Entro queste zone potranno prendere posto i servizi comunali quali: il macello, la raccolta delle immondizie con le relative apparecchiature di incenerimento, i magazzini dei materiali e degli attrezzi di pertinenza comunale, le attrezzature e impianti per la distribuzione del gas o dell'acqua potabile.

CAPITOLO DODICESIMO

ZONE F.3 ATTREZZATURE E SERVIZI PER GLI INSEDIAMENTI COSTIERI

Art. 109 – Zone F.3 – Attrezzature e servizi per gli insediamenti costieri

Comprendono le aree destinate ad attrezzature e servizi per gli insediamenti costieri costituiti dalle Zone C5, C6 e C7, localizzate secondo le prescrizioni del P.R.G. ed indicate nelle tavole di zonizzazione e quantificate in base agli standards urbanistici di 21 mq per abitante insediabile.

In rapporto alle esigenze dei vari settori, sono state classificate nel seguente modo:

- Zone F.3.1 - Attrezzature civili di interesse comune
- ~~- Zone F.3.2 - Verde attrezzato~~ *[Zona soppressa dal Punto 5.0 – Sistema delle tutele - della Del.G.R. 685 del 10.05.2004](#)*
- ~~Zone F.3.3 - Verde sportivo~~ *[Zona soppressa dal Punto 5.0– Sistema delle tutele- della Del.G.R. 685 del 10.05.2004](#)*

La realizzazione delle suddette attrezzature pubbliche in tali Zone F, avviene di norma mediante acquisizione o esproprio dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale in sede di attuazione dei comparti di intervento unitario, in cui tali zone sono prevalentemente comprese.

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

Per la realizzazione delle attrezzature, oltre all'osservanza delle prescrizioni delle presenti norme, dovranno essere rispettate le leggi ed i regolamenti emanati dalle autorità competenti nelle specifiche materie attinenti ciascuna attrezzatura interessata.

Ai fini della salvaguardia dei valori paesaggistici, gli interventi nelle Zone F3, ricadenti negli insediamenti costieri, sono subordinati al nulla osta ai sensi della legge n. 1497/39 ed alla autorizzazione del competente Ispettorato delle Foreste, limitatamente al vincolo idrogeologico.

Nei comparti con destinazione mista, la destinazione deve intendersi riferita alle attrezzature corrispondenti a ciascuna delle classificazioni indicate.

Art. 110 – Zone F.3.1 – Attrezzature civili di interesse comune

Sono destinate alle seguenti attrezzature pubbliche:

- amministrative, gestionali pubbliche;
- culturali e partecipative (centro culturale, sale per assemblea, mostre, proiezioni);
- sociali, sanitarie ed assistenziali;
- commerciali e ricreative (mercati, ristoro e servizi collettivi).

Qualora sia previsto dallo strumento urbanistico esecutivo in cui tali zone sono comprese, le attrezzature a carattere commerciale, ricreative ed assistenziali, possono essere realizzate anche mediante concessione convenzionata da Cooperative, Enti o privati. In tal caso le aree verranno affidate dall'Amministrazione Comunale in diritto di superficie o concessione, che eserciterà il controllo pubblico sulla gestione dei privati mediante le modalità stabilite dallo strumento esecutivo ed inserite nella convenzione.

Per gli interventi si applicano gli indici e prescrizioni delle corrispondenti Zone F.1.2 ad esclusione dell'altezza massima che non dovrà superare ml 4,50.

Art. 111 – Zone F.3.2 – Verde attrezzato

~~Comprendono le aree attrezzate per attività ricreative e sportive per bambini e ragazzi e vi sono previsti campi da gioco, campi robinson e le attrezzature sportive e ricreative per tipo e categoria.~~

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

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

~~Dovrà essere sistemata con alberature di alto fusto e prato almeno il 50% della superficie del comparto.~~ [Zona soppressa dal Punto 5.0 – Sistema delle tutele- della Del.G.R. 685 del 10.05.2004](#)

Art. 112 – Zone F.3.3 – Verde sportivo

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

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

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

- ~~— Per le attrezzature ed impianti scoperti non dovrà essere occupata una superficie maggiore del 60% della superficie fondiaria; per gli spogliatoi e servizi relativi la superficie coperta non dovrà essere superiore al 2% dell'area disponibile; la restante area dovrà essere sistemata con alberature di alto fusto e prato.~~
- ~~— Per le attrezzature ed impianti coperti: $U_f = 0.25$ mq/mq.~~

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

~~*Zona soppressa dal Punto 5.0 - Sistema delle tutele- della Del.G.R. 685 del 10.05.2004*~~

CAPITOLO TREDICESIMO

ALTRE ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Art. 113 – Zone per la viabilità

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

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

Gli interventi sono soggetti alla formazione di progetti esecutivi disciplinati dall'art. 20 delle presenti norme, o dagli altri strumenti urbanistici attuativi, che dovranno precisare:

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

Per i tracciati viari compresi entro i comparti d'intervento individuati nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., gli interventi sono soggetti ai piani di esecuzione estesi a ciascun intero comparto, allo scopo di conseguire l'attuazione del sistema viario prevista dal P.R.G. con la

ripartizione degli utili e degli oneri secondo la disciplina sui comparti fissata dall'art. 15 della L.R. n° 6/79.

Le previsioni relative ai tracciati ed agli svincoli, indicati nelle tavole di P.R.G., hanno valore vincolante nei confronti dei proprietari delle aree interessate fino alla formazione e realizzazione dei relativi progetti esecutivi.

Ai fini della realizzazione di tali progetti esecutivi, i nuovi tracciati stradali e gli svincoli previsti dal P.R.G. hanno valore di massima e potranno, in sede esecutiva, essere adeguati allo scopo di conseguire miglioramenti tecnici e funzionali dei sistemi viari indicati, senza però che ne risultino alterate le caratteristiche tecniche e tipologiche.

I progetti esecutivi delle opere stradali dovranno tener conto dello stato dei luoghi al fine di realizzare le soluzioni meno onerose per la pubblica Amministrazione.

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

I relativi progetti esecutivi dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale e dovranno seguire l'iter della variante urbanistica.

Nella formazione dei progetti esecutivi dovranno osservarsi i regolamenti tecnici vigenti in materia ed in particolare la normativa predisposta dal C.N.R. in merito alle caratteristiche geometriche delle sedi viarie in rapporto al relativo livello funzionale.

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

- **Strade di I^a categoria:**

comprendono il tracciato primario della viabilità territoriale, costituito dalla S.S. a scorrimento veloce per Taviano. Tale tracciato ha caratteristiche autostradali (superstrada) ed è collegato agli altri sistemi mediante nodi attrezzati o accessi canalizzati.

- **Strade di II^a categoria:**

comprendono la viabilità comprensoriale principale e la viabilità canalizzata urbana a scorrimento veloce. Sono collegate alla rete viaria di distribuzione prevalentemente mediante svincoli a raso categoria.

- **Strade di III^a categoria:**

sono costituite dalla viabilità di distribuzione principale interna degli insediamenti urbani, collegata al sistema della viabilità di servizio alle residenze.

Art. 114 – Verde di arredo stradale

Comprendono le aree destinate a spazi pubblici e fasce sistemate a verde lungo i tracciati della viabilità urbana e comprensoriale.

Sono destinate alle sistemazioni del verde con alberature compatibili con la sicurezza del traffico.

Tali zone sono acquisite dall'Amministrazione Comunale o dalle altre Amministrazioni competenti.

Potranno essere altresì acquisite dall'Amministrazione Comunale attraverso i Piani esecutivi del P.R.G., riferiti ai comparti di intervento unitario entro cui ricadono.

Prima della acquisizione di tali aree, per le eventuali costruzioni esistenti sono consentiti soltanto interventi di ordinaria manutenzione.

Art. 115 – Fasce di aree di rispetto alla rete viaria

Nelle tavole di P.R.G. sono indicate le fasce e le aree di rispetto della rete viaria che rappresentano le distanze minime da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio stradale, ai sensi del D.M. n° 1404/'68, del D.P.R. n. 495/92 di approvazione del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada, e successive modifiche.

In mancanza di specifiche indicazioni, al di fuori del centro abitato, il cui limite è individuato con deliberazione del Consiglio Comunale, devono comunque essere rispettate le seguenti distanze minime:

- a) strade extraurbane, di grande comunicazione o di traffico elevato:
strade statali di grande comunicazione, strade a scorrimento veloce ml 40,00

- b) strade extraurbane secondarie di media importanza:
strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente, strade provinciali aventi larghezza della sede superiore o uguale a m 10,50; strade comunali aventi larghezza della sede superiore o uguale a m. 10,50: ml 30,00

- c) strade urbane di scorrimento di interesse locale:
strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente ml 20,00

Fuori dal centro abitato, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal P.R.G., sia in caso di intervento diretto o di intervento subordinato di approvazione di strumento urbanistico attuativo, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle costruzioni, nelle ricostruzioni o ampliamenti, non possano essere inferiori a:

- d) strade extraurbane di cui al precedente punto a): ml 20,00
- e) strade extraurbane secondarie di cui al precedente punto b): ml 10,00

Per le altre strade e per le costruzioni di muri di cinta si rimanda al D.P.R. n. 147/93.

Sulle strade urbane di scorrimento, di cui al precedente punto c), poste all'interno del centro abitato, occorre rispettare la distanza dal confine stradale, per nuove costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti, non inferiore a ml 20,00.

Per le modalità di misurazione e per le maggiori distanze da tenere in corrispondenza degli incroci, valgono le norme del suddetto D.M. n° 1404/'68.

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

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

Nelle fasce di rispetto stradali può essere consentita, a titolo precario, la installazione di impianti per la distribuzione di carburante, a condizione che non rechino pregiudizio alla sicurezza del traffico. Gli impianti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini e servizi igienici, con esclusione di abitazioni ed attività commerciali), devono comunque rispettare i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- | | | |
|---------------------------------------|-------|---|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria: | IF | = 0,10 mc/mq. |
| - Rapporto di copertura | RC | = 0,04 mq/mq. |
| - Altezza massima | H max | = 5,00 ml. |
| - Arretramento dal filo stradale | | non inferiore alla metà della larghezza stabilità per la relativa fascia di rispetto. |

É consentita l'installazione di piccole attività commerciali collaterali ("Servizi di assistenza all'automobilista", bar, tabacchi, giornali) abitualmente presenti nelle stazioni di servizio. I suddetti servizi devono essere realizzati con strutture precarie, di superficie coperta complessiva non inferiore al 3 % dell'area interessata all'intervento, con un solo piano fuori terra e nel rispetto del Piano Carburanti e di ogni altra norma specifica vigente. [Comma integrato dalla D.C.C. n.20 del 12.04.2006](#)

Le autorizzazioni alla realizzazione di tali impianti e la concessione per la costruzione dei relativi accessori sono di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per motivi di interesse pubblico.

Le aree di rispetto delle infrastrutture viarie sono inedificabili anche nel sottosuolo. In esse sono assolutamente vietate localizzazioni per depositi a cielo aperto, sfasciacarrozze ed attività similari.

Dette aree di rispetto devono essere sistemate con idonei impianti di alberature che costituiscano barriera contro l'inquinamento atmosferico ed acustico ed elementi di caratterizzazione

del controllo ambientale, nella dimensione urbana e territoriale. Pertanto è fatto obbligo ai proprietari di curarne la manutenzione. É consentita la realizzazione di viabilità interna di servizio e parcheggi privati.

Le superfici delle aree ricadenti nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini della applicazione degli indici di utilizzazione pertinenti alle contigue aree della zona omogenea confinante. In ogni caso, comunque, dette aree relative alle fasce di rispetto costituiscono parte integrante delle superfici territoriali interessate dagli interventi attuativi e pertanto devono rientrare nel computo delle ripartizioni perequative degli utili e degli oneri con i criteri dell'art. 15 della L.R. n° 6 del 1979.

Art. 116 – Zona ferroviaria

Comprendono le aree destinate alla rete ferroviaria esistente e quelle previste dal P.R.G. per gli impianti ferroviari e i relativi servizi.

A norma dell'art. 49 del D.P. n° 753/80, lungo i tracciati ferroviari deve essere osservata una fascia di rispetto non inferiore a metri 30, misurata dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

Pertanto, tale distanza minima deve essere rispettata negli interventi di costruzione, di ricostruzione ed ampliamenti di edifici o manufatti di qualsiasi specie.

Gli interventi di adeguamento ed ampliamento della rete ed impianti ferroviari sono attuati mediante Piani esecutivi formati d'intesa dagli Organi competenti della gestione ferroviaria e dall'Amministrazione Comunale.

Nelle aree della zona ferroviaria sono consentiti gli interventi specifici inerenti gli impianti ed i relativi servizi.

Per le superfici delle aree ricadenti nelle fasce di rispetto ferroviario, circa l'applicabilità degli indici di utilizzazione e la appartenenza alle superfici territoriali, valgono le disposizioni contenute nel precedente articolo 115.

Art. 117 – Attrezzature balneari

~~Nelle tavole della zonizzazione del P.R.G. sono indicate con il simbolo di “fascia costiera” le aree della costa comprendenti le zone del demanio marittimo e quelle sabbiose o rocciose del litorale, comprese tra il mare e le zone agricole o quelle del parco costiero retrostante.~~

~~In tali zone è prescritto il mantenimento delle condizioni naturali e della morfologia costiera e la rigorosa ed integrale tutela del litorale, secondo le disposizioni di cui all'art. 28 delle presenti norme.~~

~~Può essere consentita la installazione di impianti per attività balneari nelle localizzazioni indicate con apposito simbolo nelle tavole di zonizzazione di P.R.G. o nelle altre localizzazioni individuate dagli strumenti urbanistici esecutivi relativi al parco costiero di cui al precedente art. 104.~~

~~Tali attrezzature devono essere realizzate con strutture in precario, nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni.~~

a) Per gli impianti balneari

- ~~— gli spazi attrezzati di costa non possono impegnare una lunghezza maggiore di m. 200 per ogni chilometro lineare di costa;~~
- ~~— i tratti di costa attrezzata possono comprendere un numero massimo di n. 100 cabine in struttura precaria smontabili stagionali, disposte in direzione inclinata rispetto al litorale e dimensionate con superficie massima di mq. 3,00 per ogni cabina ed altezza massima di m. 2,20;~~
- ~~— gli impianti devono essere realizzati senza alterazione della scogliera e delle dune.~~

b) Per le attrezzature balneari di servizio, comprendenti spogliatoio, ristoro, bar, servizi igienici, pronto soccorso ed altri servizi:

- ~~— devono essere posizionate ad una distanza non inferiore a m. 100 dal limite interno del demanio marittimo, con un intervallo tra loro non inferiore a m. 400;~~
- ~~— devono essere dimensionati con una superficie coperta massima di mq. 100 ed un'altezza massima di m. 3,00, con possibilità di coprire altri mq. 100 con strutture precarie aperte sui lati.~~

~~Le attrezzature balneari possono essere realizzate mediante concessione a termine da enti, cooperative o privati, a condizione che sia garantito il libero accesso alla spiaggia ed al mare e l'uso gratuito dei servizi di base.~~

~~La installazione delle attrezzature balneari è subordinata a progetto esecutivo o alla formazione di piano di iniziativa comunale di sistemazione del tratto costiero interessato, esteso ad uno sviluppo di fascia costiera non inferiore ad un chilometro.~~

~~La installazione delle attrezzature balneari è vietata entro un raggio di m. 200 dalle torri costiere, nonché nei tratti di costa in corrispondenza delle zone E.6, zona di tutela e salvaguardia ecologica e delle zone F 2.15 – Parco Costiero.~~

Art. 117 – Stabilimenti balneari esistenti

Sono le strutture di uso pubblico in regime di concessione definite dagli articoli n. 48 e n. 49 della L.R. n. 11/10.02.1999 ed indicate nelle tavole della zonizzazione del PRG.

Per le stesse, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed eventuali adeguamenti di natura igienico-sanitaria e di sicurezza nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti. Articolo che sostituisce integralmente il precedente art. 117 – Attrezzature balneari. Così disposto dalla D.C.C. n.20 del 12.04.2006

Art. 118 – Parchi di campeggio

~~Nelle tavole di P.R.G. sono individuate le zone della fascia costiera ove sono consentiti gli impianti di parchi di campeggio sulla base di localizzazioni già esistenti nonché le aree di ampliamento previste per la realizzazione di nuove attrezzature turistico ricettive all'aperto (camping).~~

~~In rapporto alla ricettività globale degli insediamenti turistici costieri, determinata negli allegati di P.R.G., tenendo conto della capacità di fruizione della costa rispetto allo sviluppo delle spiagge e dei vincoli di salvaguardia previsti per le zone di parco, per tali insediamenti turistici all'aperto si prescrive una ricettività complessiva non maggiore di 5000 persone, di cui 4500 per insediamenti già esistenti e 500 per il loro ampliamento.~~

~~Pertanto, oltre alle localizzazioni previste nel Piano tenuto conto della ricettività complessiva massima innanzi indicata, non sono consentite altre localizzazioni di campeggi.~~

~~Il piano di inquadramento regionale previsto dall'art. 5 della legge regionale in materia potrà modificare il suddetto indice di ricettività complessiva, in considerazione dell'assetto dello sviluppo turistico della costa.~~

~~Gli interventi per la realizzazione dei parchi di campeggio e l'ampliamento o adeguamento di quelli esistenti, sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico attuativo — P.P. e P.L.C. — con il rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:~~

- ~~— Superficie minima di intervento: _____ 1 ettare~~
- ~~— Capienza massima: _____ 150 presenze per ettare~~

~~Le superfici dovranno rispettare le seguenti ripartizioni percentuali:~~

- ~~— piazzole per posto tenda o roulotte: _____ 30%~~
- ~~— spazi occupati da alberature e zone d'ombra di pertinenza delle piazzole: _____ 5%~~
- ~~— per servizi igienici, servizi generali e attrezzature sportive: _____ 15%~~
- ~~— per aree a bosco prive di impianti: _____ 40%~~
- ~~— per parcheggi e viabilità _____ 10%~~

~~Nelle aree dei servizi generali è ammessa la realizzazione di fabbricati anche stabili per tale uso, con una superficie coperta non maggiore di 5 mq. per posto tenda o posto roulotte.~~

~~È ammessa, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n° 35/70 come modificato dalla L.R. n° 29/86, la realizzazione di unità abitative mobili, semifisse o stabili, anche prefabbricate, e debitamente allacciate agli impianti idrico, fognario ed elettrico, allo scopo di ospitare turisti in transito sprovvisti di mezzi di pernottamento autonomi, nella misura non superiore al 25% della ricettività consentita per il campeggio.~~

~~È prescritta la conservazione della macchia mediterranea e di tutte le alberature di alto fusto e la loro integrazione; le piazzole di sosta per le tende, le roulettes e le attrezzature ed i parcheggi potranno essere realizzate nelle radure.~~

~~I campeggi nelle zone boscate, private e demaniali, potranno utilizzare a rotazione solo una superficie massima non superiore alla metà dell'intera superficie disponibile per un periodo continuativo non maggiore di dieci anni.~~

~~Tale obbligo è esteso anche ai parchi di campeggio già esistenti, che dovranno adeguarvisi nel periodo massimo stabilito dalla legge regionale in materia.~~

~~Inoltre, per i campeggi da realizzarsi a ridosso della fascia costiera, le attrezzature e installazioni stabili dovranno essere ubicate al di fuori del limite della fascia di 300 m. dal confine di demanio marittimo; i relativi progetti dovranno conseguire il nulla osta dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste.~~

~~In assenza di allacciamenti alla rete fognante è obbligatoria la installazione di impianti di depurazione completa.~~

~~L'importo degli oneri di urbanizzazione è determinato in base alle disposizioni, relative alle attrezzature di soggiorno temporaneo, della L.R. n°6/79 e successive modifiche ed integrazioni.~~

~~I parchi di campeggio possono essere realizzati da Enti, da privati o da organismi del turismo sociale e giovanile e debbono possedere i requisiti strutturali e funzionali richiesti per la classificazione di cui alla L.R. 3.10.1986 n°29.~~

~~Articolo soppresso dal Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione della Del.G.R. 685 del 10.05.2004.~~

CAPITOLO QUATTORDICESIMO

VINCOLI DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO

Art. 119 – Vincoli di salvaguardia e di rispetto

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

a) Vincolo paesaggistico

Nelle tavole del P.R.G., in scala 1:5000 è riportato il perimetro del vincolo paesaggistico che interessa le zone del territorio comunale soggette alla disciplina della legge n° 1497/'39 e della legge n° 431/'85.

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

Gli strumenti urbanistici esecutivi relativi ad aree totalmente o parzialmente soggette a vincolo paesaggistico devono contenere nella relazione:

- la illustrazione degli obiettivi, dei criteri e delle modalità attuative correlate alle motivazioni proprie del vincolo;
- l'analisi socio-economica e storica dell'area interessata in riferimento al contesto generale;
- il rilievo degli edifici esistenti con indicazione dell'uso originario, dello stato di conservazione e delle compatibili nuove destinazioni di uso;
- descrizioni dei caratteri vegetazionali, morfologici e paesaggistici;
- documentazioni fotografiche e cartografiche dello stato dei luoghi.

Per tali strumenti urbanistici, gli elaborati progettuali, in numero e scale adeguate, dovranno illustrare:

- le modificazioni vegetazionali e di ogni elemento naturale costitutivo del paesaggio;
- le modificazioni di ogni preesistenza costruita,
- la definizione planovolumetrica, tipologica, di destinazione d'uso del nuovo a costruirsi;
- i modi di attuazione.

b) Vincolo idrogeologico

Il perimetro delle aree soggette a vincolo idrogeologico è indicato nelle tavole di P.R.G. in scala 1:5000.

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

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

Gli strumenti urbanistici esecutivi interessanti aree ricadenti sotto tale vincolo devono essere accompagnati da una relazione tecnica, redatta da un geologo, iscritto al relativo albo professionale, sulla compatibilità tra le previsioni dello strumento e le condizioni geologiche del sito.

L'edificazione entro il limite di rispetto del canale "Samari" è subordinata alla prescritta autorizzazione dell'Ispettorato Dipartimentale alle Foreste.

c) Vincolo di rispetto cimiteriale

Le zone intorno al Cimitero, delimitate con apposito perimetro nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., sono soggette al vincolo di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 338 della Legge Sanitaria n° 1265/'34 e della Legge n° 938/'57.

Nelle aree ricadenti entro tale perimetro è vietata qualsiasi nuova costruzione e l'ampliamento degli edifici esistenti.

d) ~~Perimetro del "Parco del Pizzo" e del "Parco dell'Isola di S. Andrea"~~ *Denominazione modificata dalla Del. C. C. n. 46 del 13.08.2003*

d) Perimetro del Parco naturale regionale "Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo"

~~Tale perimetro comprende l'Isola di S. Andrea ed una fascia di mare antistante, e una vasta area nel comprensorio del "Pizzo", comprendente aree a diversa tipizzazione entrambe con rilevanti caratteristiche ambientali e naturalistiche.~~

I confini del Parco naturale regionale "Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo" ricadenti sul territorio del comune di Gallipoli sono riportati nella cartografia in scala 1:25.000, allegata alla LR n.20 del 2006 (allegato A), della quale costituisce parte integrante.

Le aree comprese nei perimetri ~~dei due parchi del Parco~~ sono soggette a piano particolareggiato la cui normativa di riferimento è quella specifica delle zone F.2.15.

Perimetrazione modificata dalla L.R. 20 del 2006

e) Variazione dei perimetri dei vincoli

Per le aree ricadenti nelle zone di rispetto, o soggette a vincolo, le sopravvenute variazioni delle leggi nazionali e regionali, rispetto a quelle in atto all'adozione del P.R.G., comportano l'automatica variazione dei perimetri indicati e della normativa corrispondente, rimanendo comunque salve le prescrizioni di zona.

Zone vincolate di Bosco esistenti *Zona reintrodotta dal Punto 6 – parere CUR – Osservazioni*
(limitatamente alla n.31) - della Del.G.R. 685 del 10.05.2004

Queste zone sono state istituite allo scopo di garantire la conservazione di elementi caratteristici del paesaggio, di assicurarne il godimento di particolari visuali e la formazione di distacchi tra le zone aperte alla fabbricazione.

É vietata in esse qualsiasi trasformazione, ciò anche ove si tratti di elementi di modesta consistenza quali: pali, tralicci, antenne, cartelli, fili ecc..

Queste zone devono essere mantenute efficienti secondo le buone regole forestali e le norme vigenti in materia, con reintegrazione del patrimonio arboreo che per qualunque ragione venisse alienato

In esse è vietato accendere fuochi, è vietato altresì esplicitare attività e lavori che possono arrecare danni alle piantagioni legnose.

Zone verdi di rispetto Zone reintrodotta dal Punto 6 – parere CUR – Osservazioni (limitatamente alla n.31) - della Del.G.R. 685 del 10.05.2004

Entro i limiti di queste zone, istituite in particolare per garantire la formazione di distacchi a vario titolo, è vietata qualsiasi costruzione e qualsiasi installazione anche se modeste (pali tralicci fili ecc..)

CAPITOLO QUINDICESIMO

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 120 – Norme generali per gli insediamenti commerciali – Piano del commercio

Nelle zone ove sono ammesse dal P.R.G. attrezzature o attività commerciali, le relative caratteristiche specifiche e la loro dimensione dovranno rispettare le prescrizioni del Piano di Sviluppo e di Adeguamento della rete distributiva commerciale, di cui alla legge n° 426/71 e successivi aggiornamenti, nonché la L.R. 32/95 sulla disciplina delle grandi strutture di vendita.

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

Art. 121 – Norme generali per gli interventi

a) Precari edilizi

La realizzazione di costruzioni anche senza opere fisse nel suolo e la installazione di strutture di qualsiasi genere destinate ad usi abitativi, produttivi, di servizio, commerciali, sono consentite soltanto quando vi è conformità con la destinazione di zona individuata dal P.R.G.

b) Tutela e sviluppo del verde

In sede di progettazione degli interventi diretti e degli interventi urbanistici esecutivi, vanno rilevate le alberature di alto fusto esistenti e, in conseguenza, tali alberature devono essere di massima conservate, tutelando anche gli apparati radicali.

L'abbattimento di alberature esistenti può essere ammesso soltanto se previsto dal progetto approvato e, per ogni albero abbattuto, va predisposta la sostituzione con piante di idonea essenza nel rapporto non inferiore ad una su tre.

c) Comparto di minimo intervento

Ogni comparto di nuovo insediamento individuato dal P.R.G., ove non diversamente disposto, costituisce la superficie di minimo intervento ai fini dello strumento urbanistico esecutivo ed anche ai fini della costituzione del comparto perequativo ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 6/79.

d) Costruzioni irregolari

L'adozione e l'approvazione del P.R.G. non costituisce automatica sanatoria di eventuali costruzioni irregolari in esso rappresentate e recepite in qualsivoglia destinazione di zona.

La regolarizzazione della situazione amministrativa di tali costruzioni deve seguire le prescrizioni delle specifiche leggi statali e regionali.

e) Edifici e/o attività esistenti in contrasto con le previsioni di P.R.G.

Per gli edifici e/o attività esistenti alla data di adozione del P.R.G. in contrasto con le destinazioni di zona del medesimo P.R.G., sono consentiti soltanto interventi di manutenzione e/o di adeguamento dei cicli lavorativi, che non comportino ampliamenti dell'edificato.

f) Applicazione degli indici di fabbricabilità

Gli indici di fabbricabilità prescritti nelle diverse zone previste dal P.R.G. non possono essere applicati ad aree già asservite o comunque pertinenti ad edifici esistenti, se non per gli ampliamenti degli stessi ove consentiti.

g) Riferimento alle leggi statali e regionali

Per quanto non contenuto ed espressamente prescritto nelle presenti Norme di attuazione del P.R.G., dovrà farsi riferimento alle leggi statali e regionali vigenti nelle specifiche materie.

Art. 122 – Poteri di deroga

Il potere di deroga alle prescrizioni di P.R.G. può essere esercitato solo nel caso di edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico già esistenti o da realizzare e purché non comporti mutamenti di destinazione di zona e fatti salvi gli interventi previsti dal precedente art. 75 per le zone E.1.

La concessione in deroga è rilasciata dal Sindaco, previa autorizzazione del Consiglio Comunale ed il preventivo nulla osta della Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n°56/80.

Art. 123 – Adeguamento delle disposizioni in contrasto o incompatibili con la disciplina del P.R.G.

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

Per il periodo di salvaguardia, di cui al successivo art. 124 tutte le disposizioni e norme in materia di urbanistica ed edilizia in contrasto o incompatibili con il P.R.G. adottato sono sospese.

Per le aree comprese nei piani P.E.E.P., P.I.P. ed altri strumenti urbanistici esecutivi in vigore alla data di adozione del P.R.G. sono fatte salve le previsioni e le prescrizioni di tali piani fino alla loro scadenza.

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

Art. 124 – Misure di salvaguardia

Dalla data della deliberazione consiliare di adozione del P.R.G. e sino alla approvazione del P.R.G., si applicano le misure di salvaguardia ai sensi della legge 3.11.1952 n°1902, della legge 5.7.1966 n°517 e degli articoli 17 e 32 della Legge Regionale n°56/'80, per qualsiasi intervento o attività in contrasto o incompatibile con le previsioni e le prescrizioni del P.R.G..

CAPITOLO PRIMO	2
NORME GENERALI.....	2
Art. 1 – Finalità della disciplina urbanistica	2
Art. 2 – Elementi costitutivi del P.R.G.	3
Art. 3 – Ambito di applicazione della disciplina del Piano Regolare Generale	6
Art. 4 – Corrispettivo delle concessioni – Oneri di urbanizzazione	7
Art. 5 – Opere di urbanizzazione primaria	8
Art. 6 – Opere di urbanizzazione secondaria.....	9
Art. 7 – Standards urbanistici.....	10
Art. 8 – Attuazione degli standards urbanistici – Comparti d'intervento	12
Art. 9 – Attrezzature a livello urbano e territoriale, attrezzature e servizi di interesse generale.....	15
Art. 10 – Parcheggi	17
CAPITOLO SECONDO	18
STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.....	18
Art. 11 – Modalità di attuazione del P.R.G. – Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)	18
Art. 12 – Strumenti di attuazione del P.R.G.	20
Art. 13 – Piano Particolareggiato (P.P.)	21
Art. 14 – Piano di zona per l'edilizia economica popolare (P.E.E.P)	22
Art. 15 – Piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.)	23
Art. 16 – Piano di recupero (P.R.).....	24
Art. 17 – Piano di Lottizzazione Convenzionata (P.L.C.).....	25
Art. 18 – Piano di Recupero di iniziativa privata Convenzionato (P.R.C.).....	26
Art. 19 – Interventi esecutivi diretti di iniziativa pubblica.....	27
Art. 20 – Interventi per l'attuazione delle infrastrutture	28
Art. 21 – Interventi edilizi diretti mediante concessione o concessione convenzionata	30
Art. 22 – Applicazione degli indici urbanistici.....	31
Art. 23 – Archivio comunale delle mappe catastali aggiornate	32
CAPITOLO TERZO	33
NORME GENERALI E SPECIALI.....	33
Art. 24 – Tutela dell'ambiente naturale e delle risorse territoriali.....	33
Art. 25 – Tutela dell'ambiente boschivo e forestale – Tutela dell'ambiente agricolo	34
Art. 26 – Tutela del verde nell'ambiente urbano	36
Art. 27 – Tutela e decoro dell'ambiente urbano	37
Art. 28 – Tutela della fascia costiera.....	38
Art. 29 – Apertura e coltivazione di cave	39
Art. 30 – Aree per parco rottami.....	40
Art. 31 – Ritrovamenti archeologici o di opere di pregio artistico o storico	41
CAPITOLO QUARTO	42
ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE DESTINAZIONE D'USO	42
Art. 32 – Suddivisione in zone del territorio comunale.....	42
Art. 33 – Destinazioni d'uso – Destinazioni di zona	45
CAPITOLO QUINTO	46

ZONE A RESIDENZIALI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI E DI INTERESSE AMBIENTALE 46

Art. 34 – Zone A – Residenziali degli insediamenti storici e di interesse ambientale.....	46
Art. 35 – Centro Storico ed edifici di interesse storico, artistico ed ambientale.....	47
Art. 36 – Zone di recupero – Aree della Zona A.1 assoggettate a piano di recupero di iniziativa pubblica.	49
Art. 37 – Categoria A.1.1 – Edifici di notevole interesse storico - monumentale.....	51
Art. 38 – Categoria A.1.2 – Edifici di notevole interesse storico-ambientale – Categoria A.1.3 – Tessuti edilizi di notevole interesse ambientale	52
Art. 39 – Categorie A.1.4 – A.1.5 – A.1.6 – Edifici e/o tessuti privi di particolare valore storico-ambientale	55
Art. 40 – Categoria A.1.7 – Demolizione senza ricostruzione.	58
Art. 41 – Interventi nelle aree libere e nelle zone destinate a verde.....	59
Art. 42 – Interventi nella Zona A.1 – Prescrizioni per i progetti.....	60
Art. 43 – Edifici di interesse storico, artistico ed ambientale.....	63
Art. 44 – Inventario dei beni culturali ed ambientali.	65
Art. 45 – Zona A.2 – Zona urbana mista di interesse ambientale – A.2.1 – Edifici ed isolati di interesse storico ed ambientale.	66
Art. 46 – Zona A.2.2 – Edifici ed isolati privi di valore ambientale ed edifici di recente sostituzione edilizia.	68

CAPITOLO SESTO 70

ZONE B RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO 70

Art. 47 – Zone B – Residenziali esistenti e di completamento.....	70
Art. 48 – Zone B.10 – Residenziali urbane miste esistenti	72
Art. 49 – Zone B.11 – Residenziali urbane di completamento.....	75
Art. 50 – Zone B.12 – Residenziali di riqualificazione urbana	77
Art. 51 – Zone B.13 – Residenziali di completamento con prevalente edificazione a villini	80
Art. 52 – Zone B.14 – Ville in parco	82
Art. 53 – Zone turistico-residenziali e turistico-ricettive negli insediamenti costieri e rurali - Norme generali.....	83
Art. 54 – Zone B.20 – Turistico - residenziali esistenti.....	85
Art. 54bis – STRE- Strutture turistico-ricettive esistenti	88
Art. 55 – Zone B.21 – Turistico ricettive esistenti	89
Art. 56 – Zone B.22 – Turistico - ricettive di completamento	91
Art. 57 – Zone B.23 – Turistico residenziali estensive.....	92
Art. 58 – Zone B.24 – Turistico residenziali di riqualificazione	93
Art. 59 – Zone B.25 – Turistico residenziali di risanamento soggette a piano di recupero urbanistico	96

CAPITOLO SETTIMO 98

ZONE C RESIDENZIALI DI NUOVO INSEDIAMENTO..... 98

Art. 60 – Zone C – Residenziali di espansione e miste	98
Art. 61 – Zone C.1 – Residenziali di espansione	101
Art. 62 – Zone C.2 – Residenziali di espansione semintensive.....	102
Art. 63 – Zone C.3 – Residenziali di espansione semiestensive	103
Art. 64 – Zone C.4 – Residenziali miste ed attività terziarie e direzionali.....	104
Art. 65 – Zone C – Turistico-residenziali di espansione e turistico - ricettive alberghiere.	105
Art. 66 – Zone C.5 – Turistico-residenziali di espansione	107
Art. 67 – Zone C.6 – Turistico-residenziali di espansione	108
Art. 68 – Zone C.7 – Turistico-ricettive ed alberghiere	109

CAPITOLO OTTAVO	110
ZONE D INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI – ZONE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE ESISTENTI	110
Art. 69 – Zone D – Insedimenti industriali, artigianali, commerciali – Zone per attività estrattive esistenti.	110
Art. 70 – Zone D.1 – Zone industriali	111
Art. 71 – Zone D.2 – Zone produttive esistenti	112
Art. 72 – Zone D.3 – Zone per attività distributive e commerciali	114
Art. 73 – Zone D.4 – Zone per attività estrattive esistenti.....	116
CAPITOLO NONO	117
ZONE E DESTINATE AD USO AGRICOLO E DI TUTELA AMBIENTALE	117
Art. 74 – Zone E – Destinate ad uso agricolo e di tutela ambientale.....	117
Art. 75 – Zone E.1 – Agricole produttive normali	120
Art. 76 – Zone E.2 – Agricole con prevalenti colture arboree	122
Art. 77 – Zone E.3 – Agricole per colture specializzate	124
Art. 78 – Zone E.4 – Zone di cave dismesse e di bonifica.....	125
Art. 79 – Zone E.5 – Zone di tutela e salvaguardia ambientale e paesaggistica.....	126
Art. 80 – Zone E.6 – Zone di tutela e salvaguardia ecologica	128
Art. 81 – Edifici rurali di interesse ambientale.....	129
Zona agricola Zona reintrodotta dal Punto 6 – parere CUR – Osservazioni - della Del.G.R. 685 del 10.05.2004	130
CAPITOLO DECIMO.....	131
ZONE F.1 ATTREZZATURE E SERVIZI DI QUARTIERE	131
Art. 82 – Zone F.1 – Attrezzature e servizi di quartiere	131
Art. 83 – Zone F.1.1 – Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo	133
Art. 84 – Zone F.1.2 – Attrezzature civili di interesse comune	134
Art. 85 – Zone F.1.3 – Attrezzature religiose di interesse comune.....	135
Art. 86 – Zone F.1.4 – Verde attrezzato.....	136
Art. 87 – Zone F.1.5 – Verde sportivo.....	137
Art. 88 – Zone F.1.6 – Parcheggi pubblici.....	138
CAPITOLO UNDICESIMO	139
ZONE F.2 ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	139
Art. 89 – Zone F.2 – Attrezzature e servizi di interesse generale.....	139
Art. 90 – Zone F.2.1 – Attrezzature per l'istruzione medio superiore	142
Art. 91 – Zone F.2.2 – Attrezzature civili a carattere urbano e comprensoriale	143
Art. 92 – Zone F.2.3 – Attrezzature di interesse collettivo private.	144
Art. 93 – Zone F.2.4 – Attrezzature sanitarie ed ospedaliere	145
Art. 94 – Zone F.2.5 – Attrezzature assistenziali e ricettive.....	146
Art. 95 – Zone F.2.6 – Attrezzature militari e per l'ordine pubblico.....	147
Art. 96 – Zone F.2.7 – Attrezzature per le infrastrutture dei trasporti	148
Art. 97 – Zone F.2.8 – Attrezzature per fiere e mercati settimanali	150
Art. 98 – Zone F.2.9 – Attrezzature sportive e di carattere urbano.....	151
Art. 99 – Zone F.2.10 – Attrezzature portuali commerciali.	152

Art. 100 – Zone F.2.11 – Attrezzature portuali turistiche	153
Art. 101 – Zone F.2.12 – Attrezzature portuali per la pesca.....	154
Art. 102 – Zone F.2.13 – Attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico	155
Art. 103 – Zone F.2.14 – Parco attrezzato.....	156
Art.104 – Zone F.2.15 – Parco costiero	160
Art.105 – Zone F.2.16 – Parco naturale.....	163
Art.106 – Zone F.2.17 – Attrezzature cimiteriali.....	165
Art.107 – Zone F.2.18 – Attrezzature sportive e ricreative private	166
Art.108 – Zone F.2.19 – Attrezzature ricettive all'aperto.....	167
D) Zona di verde attrezzato d'interesse collettivo Zona reintrodotta dal Punto 5 – parere CUR – Sistema delle tutele, per la Tav.8.4- della Del.G.R. 685 del 10.05.2004	169
5) Zona per attrezzature per servizi di pubblico interesse Zona reintrodotta dal Punto 5 – parere CUR – Sistema delle tutele, per la Tav.8.4- della Del.G.R. 685 del 10.05.2004.....	170
CAPITOLO DODICESIMO	171
ZONE F.3 ATTREZZATURE E SERVIZI PER GLI INSEDIAMENTI COSTIERI	171
Art. 109 – Zone F.3 – Attrezzature e servizi per gli insediamenti costieri.....	171
Art. 110 – Zone F.3.1 – Attrezzature civili di interesse comune	173
Art. 111 – Zone F.3.2 – Verde attrezzato.....	174
Art. 112 – Zone F.3.3 – Verde sportivo.....	175
CAPITOLO TREDICESIMO	176
ALTRE ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	176
Art. 113 – Zone per la viabilità	176
Art. 114 – Verde di arredo stradale.....	179
Art. 115 – Fasce di aree di rispetto alla rete viaria	180
Art. 116 – Zona ferroviaria	183
Art. 117 – Stabilimenti balneari esistenti.....	185
Art. 118 – Parchi di campeggio.....	186
CAPITOLO QUATTORDICESIMO	188
VINCOLI DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO	188
Art. 119 – Vincoli di salvaguardia e di rispetto	188
Zone vincolate di Bosco esistenti Zona reintrodotta dal Punto 6 – parere CUR – Osservazioni (limitatamente alla n.31) - della Del.G.R. 685 del 10.05.2004	191
Zone verdi di rispetto Zone reintrodotta dal Punto 6 – parere CUR – Osservazioni (limitatamente alla n.31) - della Del.G.R. 685 del 10.05.2004.....	192
CAPITOLO QUINDICESIMO	193
NORME FINALI E TRANSITORIE.....	193
Art. 120 – Norme generali per gli insediamenti commerciali – Piano del commercio.....	193
Art. 121 – Norme generali per gli interventi	194
Art. 122 – Poteri di deroga	196
Art. 123 – Adeguamento delle disposizioni in contrasto o incompatibili con la disciplina del P.R.G.....	197
Art. 124 – Misure di salvaguardia	198

