

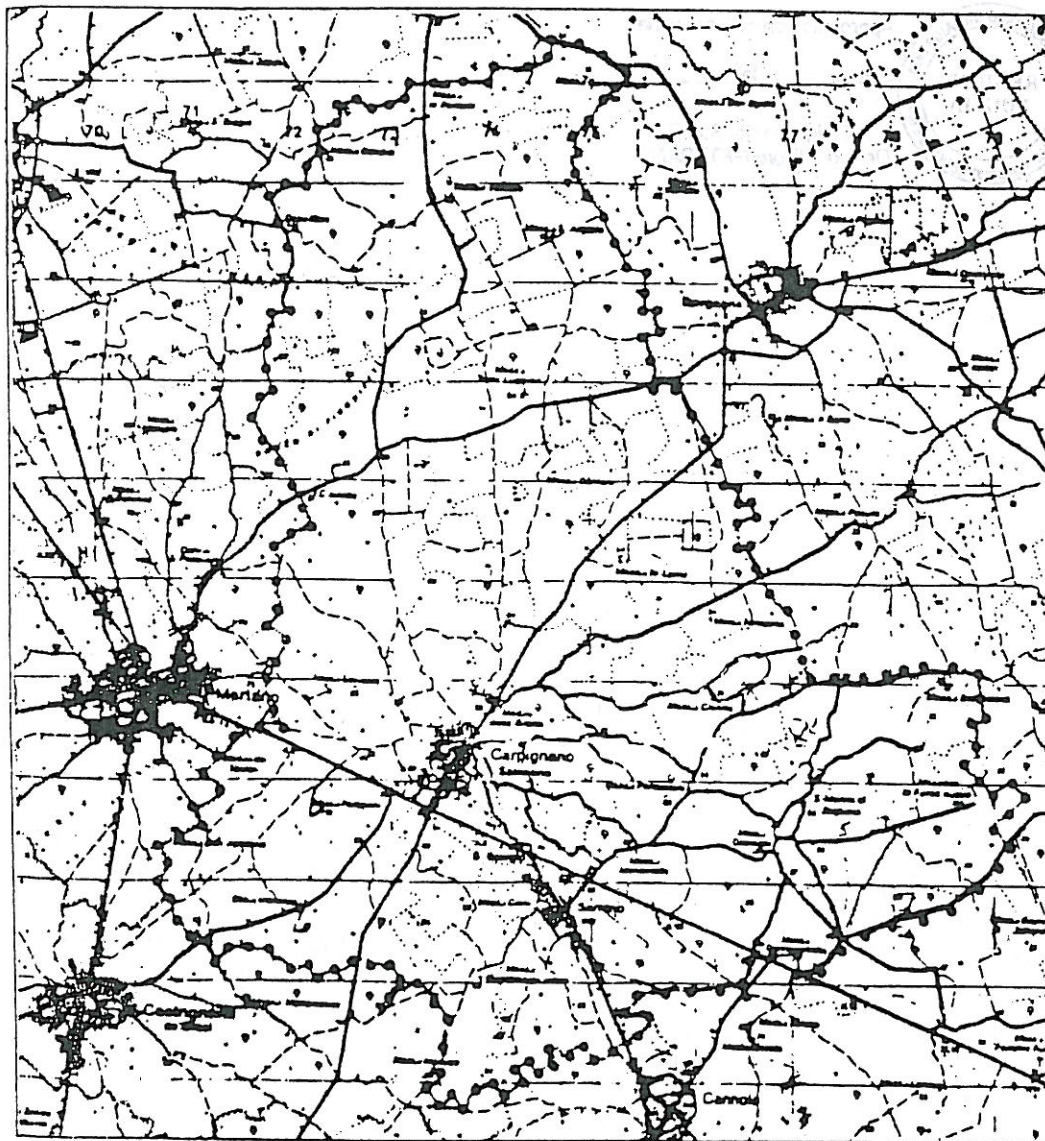
COMUNE DI
CARPIGNANO SALENTINO
11 APR. 2002
N. 1604 Cat.

COMUNE DI CARPIGNANO SALENTINO

(PROVINCIA DI LECCE)

PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGGE REGIONALE 31.5.1980, N°56



TAV. N°
7

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

PROGETTO:

ARCH.TTI RODOLFO FONTEFRANCESCO SALVATORE MININANNI

DELLA PROVINCIA
DI LECCE

DELLA PROVINCIA
DI LECCE

DR. ARCH.

RODOLFO FONTEFRANCESCO

DR. ARCH.

SALVATORE MININANNI

n. 141

Adeguate alle prescrizioni di cui al parere del CUR
ristretto dell'8/7/1999 contenuto nella deliberazione
G.R. n° 5 del 14/01/2000, e secondo le indicazioni
Amministrative di cui alle deliberazioni Per copia conforme all'originale
G.C. n° 78/2000 e n° 84/2000.

Per Carpignano, li 21-05-02

Il Segretario



IL SINDACO

[Signature]

SETTORE URBANISTICO

- 5 GIU. 2002

N° 5444

COMUNE DI CARPIGNANO SALENTINO

(Provincia di Lecce)



Approvato con deliberazione

G.R. n. 5 del 14-01-00
n. 2264 del 23-12-93
Il Dirigente del S.U.R.
(Dr. Ing. Nicola GIORDANO)

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**Il testo riporta con carattere *corsivo* le modifiche e/o integrazioni in adeguamento alla deliberazione della G.R. n°5 del 1 .01.2000 e relativo parere del CUR ristretto allegato alla stessa deliberazione della Giunta regionale.
Laddove il testo emendato ed integrato consenta diverse interpretazioni prevale il contenuto delle modifiche ed integrazioni.**

Progettisti: arch. Rodolfo FONTEFRANCESCO

arch. Salvatore MININANNI

Tutti gli errori di seguito elencati, a suo tempo riscontrati nei testi originali del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione, con l'occasione sono stati corretti nel presente testo adeguato alle prescrizioni regionali.

ARCH. RODOLFO FONTEFRANCESCO - ARCH. SALVATORE MININANNI

Spett. Le Amm. ne Comunale di
CARPIGNANO SALENTINO (LE)

Oggetto: Elaborati P.R.G.

In riferimento agli allegati del Piano Regolatore Generale consegnati in data 10 febbraio 1990 i sottoscritti comunicano di aver successivamente riscontrato alcuni errori di cui si fornisce elenco qui di seguito:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE: ERRATA CORRIGE

- 1 - L'abbreviazione che si riferisce all'indice di fabbricabilità territoriale è "IT", quella che si riferisce all'indice di fabbricabilità fondiario è "IF".
- 2 - Nell'art. 50 (pag. 83) Zone B1 - Residenziali Sature il punto 5- è sostituito come segue: Numero massimo dei piani fuori terra NP = 2.
- 3 - Nell'art. 56 (pag. 91) Zone C2 - Residenziali di Espansione al punto 1) l'abbreviazione "IF" è sostituita con "IT".
- 4 - Nell'art. 10 (pag. 19) Parcheggi Pubblici Standard - al punto 10.1.4 deve aggiungersi la nota (3) riportata alla pag. 60 - tab. 27 della Relazione del P.R.G. .
- 5 - Nell'art. 32 (pag. 50) al punto - b - si deve aggiungere: con esclusione della viabilità primaria, di scorrimento e di quella con sezione ridotta.
- 6 - Nell'art. 45 (pag. 73) all'ultimo rigo gli articoli riportati devono leggersi 42 e 43.
- 7 - Nell'art. 52 (pag. 86) al quarto capoverso, il quinto rigo è sostituito come segue: diversamente stabilito dalle tavole di piano. ecc.
- 8 - Nell'art. 83 (pag. 127), al secondo rigo del quarto capoverso sostituire 3% con 10%.

REGOLAMENTO EDILIZIO: ERRATA CORRIGE

- 9 - aggiungere all'indice l'art. 103 bis riportato alla pag. 88 bis.

ARCH. RODOLFO FONTEFRANCESCO - ARCH. SALVATORE MININANNI

I N D I C E

TITOLO I - NORME GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

ART. 1 - Finalità della disciplina urbanistica	pag. 2
ART. 2 - Elementi costitutivi del P.R.G.	pag. 3
ART. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia	pag. 5

CAPO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 4 - Indici Urbanistici	pag. 6
ART. 5 - Indici edilizi	pag. 8
ART. 6 - Distanze e distacchi	pag. 12

TITOLO II - OPERE DI URBANIZZAZIONE - STANDARDS URBANISTICI

ART. 7 - Oneri di Urbanizzazione	pag. 16
ART. 8 - Opere di Urbanizzazione primaria	pag. 17
ART. 9 - Opere di urbanizzazione secondaria	pag. 18
ART. 10 - Standards Urbanistici	pag. 19
ART. 11 - Attuazione degli standards Urbanistici	pag. 21
ART. 12 - Attrezzature e servizi di interesse generale	pag. 22
ART. 13 - Parcheggi	pag. 23

TITOLO III - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 14 - Modalità di attuazione del PRG	pag. 25
ART. 15 - Intervento preventivo	pag. 26
ART. 16 - Intervento diretto	pag. 27



CAPO II - MODALITA' DELL'INTERVENTO PREVENTIVO

ART. 17 - Piani Particolareggiati (P.P.)	pag. 28
ART. 18 - Altri piani particolareggiati comunali	pag. 30
ART. 19 - Piani di Lottizzazione convenzionata (P.L.)	pag. 31
ART. 20 - Piani di Recupero	pag. 33

CAPO III - MODALITA' DELL'INTERVENTO DIRETTO

ART. 21 - Concessione ad edificare	pag. 35
ART. 22 - Termini di decadenza della concessione	pag. 38
ART. 23 - Utilizzazione degli indici	pag. 39
ART. 24 - Trascrizione in mappa	pag. 40
ART. 25 - Licenza d'uso	pag. 41

CAPO IV - NORME GENERALI E SPECIALI

ART. 26 - Destinazione d'uso	pag. 43
ART. 27 - Tutela dell'ambiente naturale e delle risorse territoriali	pag. 44
ART. 28 - Tutela del patrimonio boschivo e dell' <u>am</u> biente agricolo	pag. 45
ART. 29 - Tutela del verde nell'ambiente urbano	pag. 47
ART. 30 - Tutela e decoro dell'ambiente urbano	pag. 48
ART. 31 - Interventi per l'attuazione delle infrastrutture-Fasce di rispetto	pag. 49
ART. 32 - Aree di parcheggio	pag. 50
ART. 33 - Inquinamenti	pag. 52
ART. 34 - Apertura e coltivazione di cave-aree per parco rottami	pag. 53
ART. 35 - Ritrovamenti archeologici	pag. 55
ART. 36 - Norme generali per gli insediamenti commerciali	pag. 56



CAPO I - ZONIZZAZIONE

- ART. 37 - Suddivisione in zone del territorio comunale pag. 58

CAPO II - ZONE A

- ART. 38 - Zone A - Residenziali degli insediamenti storici e di interesse ambientale pag. 60
- ART. 39 - Zone A₁ - Centri storici-zone di rec. pag. 61
- ART. 40 - Categoria A_{1.1} - Edifici monumentali pag. 63
- ART. 41 - Categoria A_{1.2} - Edifici di notevole interesse ambientale pag. 65
- ART. 42 - Categoria A_{1.3} - Tessuti edilizi di interesse ambientale pag. 68
- ART. 43 - Categoria A_{1.4} - Tessuti di non rilev. inter. e/o edif. recen. pag. 70
- ART. 44 - Interventi nelle aree libere e nelle zone destinate a verde privato pag. 72
- ART. 45 - Interventi edilizi diretti nel Centro Storico - Zone A1 - pag. 73
- ART. 46 - Norme e prescrizioni per la redazione dei progetti degli interventi dei Centri Storici pag. 75
- ART. 47 - Inventario dei beni culturali ed ambientali pag. 79
- ART. 48 - Zone A2 - Interesse ambientale pag. 80

CAPO III - ZONE B

- ART. 49 - Zone B - Residenziali esistenti e di completamento pag. 82
- ART. 50 - Zone B₁ - Residenziali sature pag. 83
- ART. 51 - Zone B2 - Residenziali parz. edificate pag. 85
- ~~ART. 52 - Zone B3 - Resid. di comp. dei tess. ed. pag. 86~~ *soffuso*
- ART. 53 - Zone B4 - Ville in giardini pag. 87

CAPO IV - ZONE C

ART. 54 - Zone C - Residenziali di nuovo insed. pag. 88

~~ART. 55 - Zone C₁ - Residenziali di espansione pag. 89~~

~~Comparti esecutivi~~

~~ART. 56 - Zone C₂ - Residenziali di espansione pag. 91~~

~~ART. 57 - Zone C₃ - Residenziali di espansione pag. 92~~

ART. 58 - Zone C₄ - Residenziali di espansione
nel vigente PEEP pag. 93

CAPO V - ZONE D

ART. 59 - Zone D - Insediamenti produttivi pag. 94

ART. 60 - Zone D₁ - Insediamenti produttivi
esistenti. pag. 95

ART. 61 - Zone D₂ - Insediamenti produttivi
del vigente P.I.P. pag. 97

ART. 62 - Zone D₃ - Impianti industriali, arti-
gianali e distributivi.

- Zone D₄ - Impianti artigianali pag. 98

ART. 63 - Zone D₅ - Impianti distributivi e
commerciali pag. 101

ART. 64 - Zone D₆ - Attività estrattive esistenti pag. 103

CAPO VI - ZONE E

ART. 65 - Zone E - Destinate ad uso agricolo pag. 104

ART. 66 - Zone E₁ - Agricole normali pag. 106

ART. 67 - Zone E₂ - Agricole con impianto arboreo pag. 108

ART. 68 - Zone D₁ - Agricole per impianti di lavo-
razione e trasf. dei prodotti pag. 110

ART. 69 - Zone E₄ - Boschi esistenti pag. 111

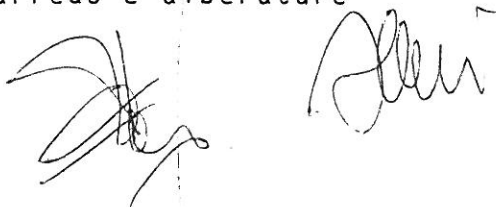
ART. 70 - Zone E₅ - Ambiti e manufatti extraurb.
di valore storico-ambientale pag. 112

ART. 71 - Zone E₆ - Ambito territoriale per la
localizzazione di attività agri-
turistiche e di att. ricettive
all'aperto pag. 113



CAPO VII - ZONE F

ART. 72 - Zone F	- Attrez. e servizi di base	pag.114
ART. 73 - Zone F ₁	- Attrezzature per l'istruz.	pag.116
ART. 74 - Zone F ₂	- Attrez. civili di interes- se comune	pag.117
ART. 75 - Zone F ₃	- Attrez. religiose di inte- resse comune	pag.118
ART. 76 - Zone F ₄	- Verde attrezzato per il gioco ed il tempo libero	pag.119
ART. 77 - Zone F ₅	- Verde attrezzato per lo sport	pag.120
ART. 78 - Zone	per parcheggi pubblici	pag.121
ART. 79 - Zone F ₂₁₊₅₁	- Attrezzature e servizi di interesse generale	pag.122
ART. 80 - Zone F ₂₁	- Attrezzature di interesse collettivo private	pag.124
ART. 81 - Zone F ₂₂	- Attrezzature a servizio delle zone produttive	pag.125
ART. 82 - Zone F ₂₃	- Attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubb.	pag.126
ART. 83 - Zone F ₂₄	- Attrezzature per fiere,mercati ed esposizione	pag.127
ART. 84 - Zone F ₄₁	- Attrezzature private di uso pubblico per lo spettacolo, lo sport ed il tempo libero	pag.128
ART. 85 - Zone F ₄₂	- Parco urbano	pag.129
ART. 86 - Zone F ₅₁	- Attrezzature sportive di interesse territoriale	pag.131
ART. 87 - Zone F ₆	- Attrezzature cimiteriali	pag.132
ART. 88 - Zona	della viabilità	pag.133
ART. 89 - Verde	di arredo e alberature	pag.135



CAPO VIII - VINCOLI E RISPETTI

- ART. 90 - Fasce ed aree di rispetto della viabil. pag.136
ART. 91 - Verde privato pag.138
ART. 92 - Vincoli di salvaguardia e rispetto pag.139

TITOLO IV - NORME FINALI

- ART. 93 - Poteri di deroga pag.142
ART. 94 - Effetti e misure di salvaguardia del
Piano Regolatore Generale pag.143

* * * * *

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

TITOLO I - NORME GENERALI

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and curves, located in the bottom right corner of the page.

CAPO I - GENERALITA'

ART. 1 - FINALITA' 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 promuovere lo sviluppo, garantendo la tutela dei beni culturali ed ambientali.

Essa è definita, per il territorio Comunale di Carpignano 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..

Gli immobili che dalla data di adozione del P.R.G. siano in contrasto con le sue disposizioni, potranno subire trasformazioni solo per adeguarvisi.

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and strokes, located in the lower right quadrant of the page.

ART. 2 - ELEMENTI COSTITUIVI DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:

TAV. 1 - RELAZIONE

"	2.1.1- SISTEMA DELLE RELAZIONI TERRITORIALI	rapp. 1:50.000
"	2.1.2- QUADRO SINTETICO DELLA STRUM.URB. VIGENTE NELL'AREA DI STUDIO	" 1:25.000
"	2.1.3- EVOLUZIONE DELLO SVILUPPO URBANO -CARPIGNANO-	" 1: 2.000
"	2.1.4- EVOLUZIONE DELLO SVILUPPO URBANO -SERRANO-	" 1: 2.000
"	2.2 - STATO DI ATTUAZIONE DEL P. DI F.	" 1: 5.000
"	2.3a - RICOGNIZIONE DELLO STATO DI FATTO	" 1: 50000
"	2.3b - RICOGNIZIONE DELLO STATO DI FATTO	" 1: 5.000
"	2.4a - RICOGNIZIONE DELLO STATO DI FATTO -CARPIGNANO-	" 1: 2.000
"	2.4b - RICOGNIZIONE DELLO STATO DI FATTO -SERRANO-	" 1: 2.000
"	3.1 - VIABILITA' E VINCOLI	" 1:10.000
"	3.2 - COMPATIBILITA' GEOLOGICHE DEL SUOLO	
"	4.1a - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE	" 1: 5.000
"	4.1b - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE	" 1: 5.000
"	4.2a - ZONIZZAZIONE -CARPIGNANO-	" 1: 2.000
"	4.2b - ZONIZZAZIONE -SERRANO-	" 1: 2.000
"	da 5.a1 - CENTRO STORICO - RILEVAMENTO DEL PATRIMONIO	
	a 5.a16 - EDILIZIO ESISTENTE - CARPIGNANO-	" 1: 500
"	da 5.b1 - CENTRO STORICO - RILEVAMENTO DEL PATRIMONIO	
"	a 5. b13- EDILIZIO ESISTENTE - SERRANO-	" 1: 500
"	5.2a - STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI - CARPIGNANO-	" 1: 500
"	5.2b - STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI - SERRANO-	" 1: 500
"	5.3a - CARATTERI STORICO-AMBIENTALI DEGLI EDIFICI	
	- CARPIGNANO-	" 1: 500
"	5.3b - CARATTERI STORICO-AMBIENTALI DEGLI EDIFICI	
	- SERRANO-	" 1: 500
"	5.4a - MODALITA' D'INTERVENTO - CARPIGNANO -	" 1: 500
"	5.4b - MODALITA' D'INTERVENTO -SERRANO-	" 1: 500



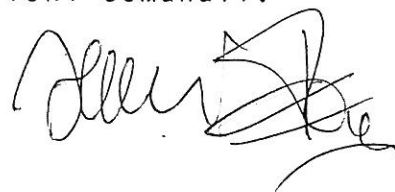
TAV. 6.1a - COMPARTO ESECUTIVO N° 1 - ZONA C1 -	
ZONIZZAZIONE E DIMENSIONAMENTO	rapp. 1: 1.1000
" 6.1b - COMPARTO ESECUTIVO N° 1 - ZONA C1	
LOTTIZZAZIONE E DISCIPLINA URBANISTICA	" 1: 1.000
" 6.2a - COMPARTO ESECUTIVO N°12 - ZONA C1	
ZONIZZAZIONE E DIMENSIONAMENTO	" 1: 1.000
" 6.2b - COMPARTO ESECUTIVO N°12 - ZONA C1	
LOTTIZZAZIONE E DISCIPLINA URBANISTICA	" 1: 1.000
" 6.3a - COMPARTO ESECUTIVO D3-D4	
ZONIZZAZIONE E DIMENSIONAMENTO	" 1: 1.000
" 6.3b - COMPARTO ESECUTIVO D3-D4	
LOTTIZZAZIONE E DISCIPLINA URBANISTICA	" 1: 1.000
" 7 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
" 8 - REGOLAMENTO EDILIZIO	

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized cursive letters, likely representing the name of the author or approver of the document.

Art. 3 - Trasformazione Urbanistica ed edilizia

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

Le sole previsioni del PRG non conferiscono, inoltre, la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici, ove manchino le opere di urbanizzazione primaria a meno che i richiedenti si impegnino con apposito atto a realizzarle a loro cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

CAPO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 4 - Indici Urbanistici

1) - St = Superficie territoriale

Un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il PRG si attua a mezzo di intervento preventivo (vedi art.15), ed è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria non indicate nelle planimetrie, che fosse necessario reperire nel corso dell'attuazione.

La St è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal PRG e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.

2) - Sf = Superficie fondiaria

Un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il PRG si attua a mezzo di intervento diretto (vedi art.16), successivo o meno all'intervento preventivo; ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate nelle planimetrie, ma previste dalle norme.

La Sf è misurata al netto delle zone destinate a viabilità dal PRG e delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinate al pubblico transito.

3) - Ut = Indice di utilizzazione territoriale

La massima superficie utile Su (vedi art.5), espressa in metri quadrati, costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale St.



4) $-U_f =$ Indice di utizzazione fondiaria

La massima superficie utile S_u , espressa in metri quadri, costruibile per ogni metro quadro di superfici fondiaria.

5) $IT =$ Indice di fabbricabilità territoriale

Il volume massimo espresso in metri cubi, costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale St .

6) $IF =$ indice di fabbricabilità fondiaria

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

7) -Applicazione degli indici urbanistici

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale si applicano in caso di intervento preventivo.

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

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



Art. 5 - Indici edilizi.

1) S_u = Superficie utile.

Espressa in metri quadrati, è la somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra, misurata comprendendo tutti gli elementi verticali costituiti da murature, scale, vani-ascensori, ecc.

Sono escluse dal computo della superficie le superfici porticate pubbliche e private, le logge rientranti, le aree dei servizi pubblici cedute ai rispettivi Enti di gestione (gas, luce, telefono, ecc.), le autorimesse e le cantine interrate o seminterrate, ed i locali destinati alle centrali tecnologiche.

Per l'edilizia economica e popolare sono escluse dal computo della superficie utile anche le aree dei locali accessori generali, e come definiti comunque dalle specifiche disposizioni legislative in materia.

Nel computo della superficie utile, da calcolare per la ricostruzione degli edifici esistenti, sono escluse le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili e chiostrine, i balconi e le logge murate, e le costruzioni in precario provvisorie.

2) S_c = Superficie coperta

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



3) $R_c = \text{Rapporto di copertura } (S_c/S_f).$

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

4) $H = \text{Altezza massima del fabbricato}$

Espressa in metri lineari è definita dalla distanza misurata in verticale tra il punto più basso del marciapiede a filo fabbricato o del terreno adiacente a filo stesso definitivamente sistemato, e la quota dell' *estradosso* dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali abitativi.

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

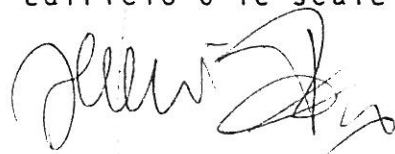
Nel caso che l'ultimo solaio non sia orizzontale con l'inclinazione del 40%, l'altezza va riferita all' *estradosso* del solaio stesso, nel punto medio tra la quota di imposta e quella di colmo.

Per inclinazioni maggiori va considerata la quota corrispondente all' *estradosso* della linea di colmo più alta.

5) - Altezza massima del fronte di un fabbricato

Espressa in metri lineari, calcolata agli effetti dei distacchi e delle distanze, è quella misurata agli estremi del fronte (estradosso livellino di coronamento), o delle singole porzioni di fabbricati con altezze diverse, con i criteri di cui al comma precedente.

Dal computo delle altezze massime dei fabbricati e dei singoli fronti sono esclusi i volumi tecnici destinati a contenere le apparecchiature ed installazioni occorrenti per le esigenze degli impianti tecnici dell'edificio o le scale di



accesso o di sicurezza purchè non abbiano altezza maggiore a mt. 3,00 calcolate a partire dall'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale sino all'intradosso nella copertura stessa, o la maggiore altezza obbligatoria in base alle specifiche norme legislative in materia.

6) - V = Volume

Espresso in metri cubi comprende tutti gli spazi comunque edificati emergenti fuori terra, calcolati al filo esterno delle strutture perimetrali verticali a partire dal piano di spiccato sino all'intradosso dell'ultimo piano abitabile, nonchè le parti di volume interrato destinate o destinabili a residenza, ad uffici, a magazzini o ad attività produttive, esclusi i sottonegozi che non abbiano autonomia funzionale.

Dal computo dei volumi sono esclusi:

- i coronamenti dell'edificio ed i volumi tecnici contenuti entro i limiti stabiliti nel comma precedente;
- le autorimesse e le aree di parcheggio, le cantine ed i locali adibiti a centrali tecnologiche o a servizi tecnici, per la parte di volume interrato;
- i portici asserviti ad uso pubblico, ad uso condominiale o gli spazi a piano terra aperti e vincolati a giardino condominiale;
- gli aggetti aperti, quali terrazze e balconi;
- i locali di deposito ed i magazzini interrati ed edifici a destinazione commerciale ed industriale, a condizione che siano privi di autonomia funzionale, e, per i capannoni industriali, i volumi eccedenti il piano di imposta delle relative coperture.



7) - N.P. - Numero dei piani

E' il numero dei piani coperti fuori ed entro terra, comunque praticabili esclusi i piani entroterra destinati a cantine od autorimesse o parcheggi, o a centrale dei servizi tecnologici, ed i volumi tecnici definiti nel precedente comma 5.

8) H_{max} = altezza massima del fabbricato così come definita al precedente punto 4)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dyp'.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Aller'.

Art. 6 - DISTANZE E DISTACCHI

1) - Distacco tra i fabbricati

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte definite nel precedente articolo 5, di fabbricati limitrofi.

La distanza minima non deve essere inferiore all'altezza massima delle facciate degli edifici che si fronteggiano e comunque non inferiore a mt. 6,00 per le zone B1 e mt. 10,00 per le restanti.

La suddetta prescrizione si applica anche se una sola parete sia finestrata.

2) - Distanza dai confini

E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dai confini del lotto edificabile.

Tale distanza non deve essere inferiore ad 1/2 dell'altezza massima del fronte prospiciente il confine stesso e comunque non inferiore a mt. 3,00 per le zone B1 e mt. 5,00 per le restanti.

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

Nelle zone B1, nel caso di edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G., che abbiano altezza maggiore del doppio della rispettiva distanza dai confini, le nuove costruzioni potranno essere realizzate con distanze dai



confini, pari alla metà dell'altezza massima del proprio fronte corrispondente con un minimo di mt.3 e sempre che, per le pareti finestrate, anche nel caso di una sola, sia assicurata la distanza minima assoluta di mt. 6,00.

Per le Zone B è consentita solo l'edificazione a schiera sul confine con esclusione dei lotti ad angolo con un minimo di due fronti su strada. E' consentita l'edificazione di case isolate o staccate da un solo confine qualora al confinante non sia preclusa l'edificazione sul confine rispetto alla N.T. di attuazione

2/bis) - Distanza dai confini e dai fabbricati.

In caso di elementi aggettanti aperti quali balconi, pensiline, verande, ecc. questi non entrano nel computo della distanza minima solo se aventi una sporgenza, dalla struttura verticale, massimo di cm.70.

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

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

- mt. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a mt.7;
- mt.7,50 per lato, per strade di larghezza fra mt.7 e mt.15;
- mt. 10 per lato, di larghezza superiore a mt.15.

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

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

- nelle zone A, per gli interventi ammissibili le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificabili preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico-artistico, ambientale;
- nel caso di intervento urbanistico preventivo con precisione planivolumetrica.

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

4) - Altezze dei piani abitabili

Nei vani abitabili l'altezza minima interna tra pavimento e soffitto non deve essere inferiore a mt.2,70, per i vani destinati a corridoi e disimpegni l'altezza minima è stabilita a mt.2,40. Qualora il piano terreno sia adibito ad usi commerciali ed artigianali l'altezza minima non dovrà essere inferiore a mt. 3,50.

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

Le norme del presente articolo si applicano, salvo diverse maggiori prescrizioni stabilite, nei successivi articoli, con riferimento ad ogni zona omogenea.

A handwritten signature in dark ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, located in the bottom right corner of the page.

TITOLO II - OPERE DI URBANIZZAZIONE - STANDARDS URBANISTICI

Two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is more stylized and compact, while the one on the right is more elongated and cursive.

ART. 7 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

Ai sensi degli art.li 5 e 10 della Legge n° 10/'77, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale in base al Titolo 3° della L.R. n° 6/'79, tenendo conto del costo delle opere di urbanizzazione, precisate nei successivi art.li 8 e 9.

Nel caso di Piani Urbanistici esecutivi attuati direttamente dai proprietari, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono soddisfatti mediante la costruzione delle relative opere nei termini stabiliti dalla Convenzione.

Per gli interventi diretti, che interessano aree facenti parte di lottizzazioni convenzionate, il contributo di cui al comma precedente va corrisposto scomputando le opere già realizzate dal lottizzante.

A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of loops and strokes, located in the lower right quadrant of the page.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) le strade a servizio degli insediamenti ivi comprese le strade pedonali;
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio pubblico;
- c) la rete fognante;
- d) impianto di depurazione;
- e) rete di distribuzione idrica;
- f) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- g) rete di distribuzione del gas;
- h) rete di distribuzione del telefono;
- i) pubblica illuminazione;
- l) allacciamenti generali ai pubblici servizi, ed oneri indotti;
- m) spazi per verde attrezzato;
- n) smaltimento dei rifiuti solidi.

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, located at the bottom right of the page.

ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) asilo nido;
- b) scuola materna;
- c) scuola elementare;
- d) scuola media dell'obbligo;
- e) attrezzature religiose di interesse comune;
- f) attrezzature socio-culturali;
- g) attrezzature sanitarie;
- h) attrezzature commerciali e mercati;
- i) spazi pubblici e parchi attrezzati per lo sport di quartiere.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized first name and a surname, located in the lower right quadrant of the page.

ART. 10 - 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:

10.1 - Standards per gli insediamenti residenziali

(Attrezzature di base)

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

a) asilo nido	mq./ab.	0,40
b) scuola materna	"	0,80
c) scuola elementare	"	2,30
d) scuola media	"	<u>1,50</u>
- Standard complessivo per l'istruzione dell'obbligo	"	5,00

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

- Standard	mq./ab.	4,50
------------	---------	------

10.1.3-Verde attrezzato e sportivo:

-Standard	mq./ab.	10,00
-----------	---------	-------

10.1.4-Parcheggi pubblici:

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

UNA QUOTA AGGIUNTIVA DI PARCHEGGI PUBBLICI PARI AD 1mq. PER UTENTE, DOVRÀ ESSERE REPERITA NELL'AMBITO DELLE AREE RISERVATE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE AL MOMENTO DELLA LORO ATTUAZIONE.



10.1.5 - Standard complessivo per attrezzature a li
vello di base mq./ab. 22,50

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

- per spazi di verde pubblico attrezzato, di parcheggio pubblico (escluse le sedi viarie) e di attrezzature a servizio delle zone stesse: mq.10 ogni mq.100 di superficie territoriale (ST);

10.3 - per le aree commerciali e per le attrezzature ricet., direz. 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 allo art. 18 della legge n°765/'67):

mq.40 di parcheggio ogni mq.100 di superficie utile(SU).

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be a name followed by a surname, possibly "Gianfranco" or similar.

ART. 11 - ATTUAZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICI

Nelle planimetrie della zonizzazione di P.R.G. sono individuate le ubicazioni e le dimensioni delle aree destinate alle attrezzature e servizi di quartiere (zone FI/F5). 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.

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.8;
- la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, di cui all'art.9, nella misura stabilita dalle tavole dei comparti esecutivi e comunque in rapporto agli abitanti insediabili.

L'attuazione degli standards urbanistici secondo le previsioni del P.R.G. e delle tavole esecutive dei comparti di intervento, ^{sarà} determinata con il criterio di cui all'art.15 delle L.R. n°6 e 66/'79, in modo da ripartire equamente oneri ed utili tra i soggetti aventi titolo.



ART. 12-ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

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

- ATTIVITA' PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO - F21
- ATTREZZATURE DI SERVIZIO DELLE ZONE PRODUTTIVE - F22
- ATTREZZATURE ED IMPIANTI TECNOLOGICI DI PUBBLICO SERVIZIO - F23
- ATTREZZATURE PER FIERE, MERCATI ED ESPOSIZIONI - F24;
- ATTREZZATURE PRIVATE DI USO PUBBLICO PER LO SPETTACOLO, LO SPORT E TEMPO LIBERO - F41;
- PARCO URBANO - F42;
- ATTREZZATURE SPORTIVE DI INTERESSE TERRITORIALE - F51;

La realizzazione delle suddette attrezzature urbane e territoriali e l'acquisizione delle relative aree è attuata dall'Amministrazione Comunale, ad eccezione delle Zone F21 e F41 che sono invece di iniziativa privata.

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized, cursive script. The signature appears to be a name, possibly "Dini", followed by a flourish. It is located in the lower right quadrant of the page.

ART. 13 - PARCHEGGI

Ai sensi dell'art.2 della legge n°122/89 , nelle nuove costruzioni o ricostruzioni devono essere riservate aree per parcheggi privati nelle seguenti misure:

- per le zone residenziali 1 mq. ogni 10 mc. di volume (V);
- per le zone industriali artigianli, e simili, mq.10 ogni 100mq di superficie fondiaria SF;
- per le aree commerciali mq.40 ogni 100 mq. di superficie utile SU;
- per aree destinate a teatri, cinematografi ed altre attrezzature per spettacoli mq.80 ogni 100 mq. di superficie utile SU;
- per le aree destinate ad attrezzature ricettive mq.25 ogni 100 mq. di superficie utile SU.

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

In caso di provata impossibilità di destinare, nell'ambito delle aree interessate dall'intervento, per parcheggio aree nella misura innanzi stabilita, queste potranno essere in tutto od in parte reperite anche su aree esterne a quelle dell'intervento, purchè contenute entro raggi di percorrenze non superiori a 100 mt., e che risultino vincolate a tale destinazione (da vincolo trascritto) nei registri delle proprietà immobiliari.



TITOLO III - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

A handwritten signature in dark ink, consisting of two distinct, stylized parts. The top part is a series of connected loops, and the bottom part is a more complex, swirling flourish.

CAPO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 14 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRG

Il PRG si attua a mezzo di P.P.A. , Programmi Pluriennali di Attuazione (ai sensi della legge 28.1.1977 n°10, della Legge Regionale 12.2.1979 n°6 e successive modifiche ed integrazioni), che coordinano gli strumenti di attuazione pubblici e privati. Gli strumenti di attuazione si distinguono in preventivi e diretti.

Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del PRG indicate nelle tavole e previste dalle presenti norme.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials, located at the bottom right of the page.

ART. 15 - INTERVENTO PREVENTIVO

Si applica obbligatoriamente, soltanto in determinate zone del territorio comunale indicate dalle planimetrie e dalle norme.

L'intervento preventivo può essere attuato dal Comune o dai privati nei modi previsti dai successivi artt.17,18,19 e 20.

I piani di intervento preventivo di iniziativa comunale sono:

- a) Piani Particolareggiati (PP) di cui all'art.13 della Legge 17.8.1942 n°1150 e successive modifiche, e agli artt. 19,20 e 21 della Legge Regionale 31.5.1980 n°56;
- b) Piani delle aree destinate all'edilizia economica e popolare (PEEP) di cui alla Legge 18.4.1962 n°167);
- c) Piani delle aree destinate ad insediamenti produttivi (PIP) di cui all'art.27 della Legge 22.10.1971 n°865;
- d) Piani di recupero di cui alla Legge 5.8.1978 n°457.

I piani di intervento preventivo di iniziativa privata sono:

- e) Piani di lottizzazione convenzionata, di cui all'art.10 della Legge 6.8.1967 n°765;
- f) Piani di recupero di cui al precedente punto d).

I Piani Attuativi dovranno rispettare la perimetrazione dei comparti di intervento unitario individuati nelle tavole di zonizzazione. In essi comparti si dovranno reperire, salvo diversa e maggiore individuazione del P.R.G. gli standards di aree a servizi di cui al D.M. 2.4.1968 n°1444.



ART. 16 - INTERVENTO DIRETTO

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

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

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

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

Si applicano le norme Titolo II del R.E..

A handwritten signature in dark ink, appearing to be a stylized name, possibly "G. Rossi" or similar, written in a cursive script.

CAPO II - MODALITA' DELL'INTERVENTO PREVENTIVO

ART. 17 - PIANI PARTICOLAREGGIATI (PP)

Il Piano particolareggiato (PP) precisa ed esegue previsioni del PRG.

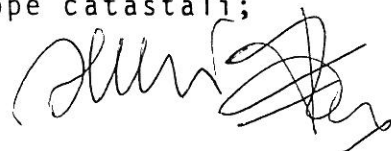
Il Piano particolareggiato:

- a)-delimita il perimetro della zona interessata rispettando i comparti di intervento unitario;
- b)-determina la rete stradale, gli spazi pubblici, e le altre attrezzature di servizio; oltre a quanto previsto dal PRG;
- c)-individua la disposizione planovolumetrica degli edifici esistenti e previsti;
- d)-indica gli edifici destinati a demolizione totale o parziale, ovvero specifica gli interventi soggetti a recupero;
- e)-precisa le destinazioni d'uso delle aree e degli edifici;
- f)-precisa le tipologie edilizie e l'arredo urbano;
- g)-detta le norme di attuazione.

Per il PP di zone industriali ed artigianali la disposizione del punto c) è facoltativa.

Gli elaborati che compongono il Piano particolareggiato sono i seguenti:

- 1)-Relazione illustrativa con specifico riferimento alle prescrizioni e previsione del PRG;
- 2)-stralci degli elaborati del PRG attinenti il PP;
- 3)-rappresentazione del PP su mappe catastali;



- 4)-progetti schematici delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 5)-studi compositivi e tipologici con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata; suddivisione in unità di minimo intervento delle aree edificabili; specificazioni in ordine all'arredo urbano;
- 6)-elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel piano;
- 7)-norme urbanistico-edilizie per l'esecuzione del PP;
- 8)-schema di convenzione regolante i rapporti tra Comune e privati, nella quale dovrà essere anche stabilita la ripartizione percentuale degli oneri e degli utili in applicazione delle disposizioni sui comparti disciplinate dall'art.15 della L.R. n°6/'79 e successive modifiche ed integrazioni.
- 9)-relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri da ripartire fra Comune e privati.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters, likely representing the name of the official who signed the document.

ART. 18 - ALTRI PIANI PARTICOLAREGGIATI COMUNALI

Gli altri PP di iniziativa comunale, di cui all'art.15, comm b) e c), delle presenti norme, dovranno indicare tutti gli elementi per i PP previsti dal precedente art.17, oltre a rispettare i caratteri e i contenuti di cui alle relative leggi.

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, appearing to be official approvals or signatures of the responsible parties.

ART. 19 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (PL)

Al Piano di Lottizzazione (PL) si applicano le disposizioni del precedente art.17.

Il PL dovrà contenere una convenzione regolante i rapporti tra il Comune e i proprietari degli immobili compresi nel piano.

Tale convenzione dovrà prevedere:

- a)-la cessione gratuita, entro termini prestabiliti delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché quelle necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, nella misura stabilita, come minimo, dal D.M. 2.4.1968 n°1444, e salvo diverse e maggiori indicazioni del PRG;
- b)-la realizzazione a cura dei proprietari, di tutte le opere di urbanizzazione primaria, salvo la totale o parziale monetizzazione delle stesse;
- c)-l'assunzione, a carico dei proprietari degli oneri di urbanizzazione secondaria nella quota di pertinenza determinata in sede di approvazione del PL con scorporo dei valori delle opere eventualmentene direttamente cedute o eseguite dai proprietari. Lo scorporo va determinato in funzione dei costi di tali opere, calcolate sulla base dell'elenco regionale dei prezzi o, in mancanza, di altro elenco predisposto da enti pubblici o associazioni regionali o di categoria;
- d)-i termini per l'ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, complessivamente non superiore a dieci anni dalla stipula della convenzione;



- e)-congrue garanzie finanziarie, per fasi di esecuzione, per un importo non inferiore al 30% della spesa relativa all'adempimento degli obblighi da parte dei proprietari;
- f)-sanzioni convenzionali a carico dei proprietari nel caso di inosservanza degli obblighi di convenzione e modalità di esecuzione forzata, da parte del Comune, delle opere non realizzate in caso di persistenza dell'inosservanza.

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

La convenzione sottoscritta, da tutti i proprietari delle aree e degli immobili ricadenti nel comparto, all'atto di presentazione del progetto di P.L., costituisce raggiungimento di accordo, tra gli stessi proprietari, in merito alla ripartizione degli oneri ed utili derivanti dall'attuazione del piano, ai sensi dell'art.15 della L.R. n°6/79 e successive modifiche ed integrazioni.



ART. 20 - PIANI DI RECUPERO (PR)

Il Piano di Recupero (PR), concerne gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree così come individuate da apposita Delibera del Consiglio Comunale, sottoposta al controllo di cui all'Art.59 della Legge 10.2.1953 n°62, comprese nella zona di recupero perimetrata nella Tav.6.0.

Il Piano di Recupero:

- a)-precisa, in conformità delle previsioni e prescrizioni del PRG, gli interventi finalizzati alla conservazione, al risanamento, al restauro ed alla ristrutturazione;
- b)-disciplina le modalità di esecuzione di ciascun tipo di intervento;
- c)-valuta i carichi insediativi conseguenti alla sua esecuzione;
- d)-individua le unità minime di intervento;
- e)-contiene le previsioni delle fasi necessarie alla sua esecuzione.

Gli elaborati del PR sono i seguenti:

1)-relazione ed elaborati grafici contenenti:

- 1,1-riferimenti specifici alle prescrizioni e previsioni del PRG;
- 1,2-ricognizione dello stato fisico-giuridico-economico sociale delle zone sottoposte al PR e sue rappresentazioni grafiche;
- 1,3-valutazioni economiche sulla onerosità degli interventi;



- 2)-stralci degli elaborati grafici del PRG attinenti;
- 3)-rappresentazione, su mappe catastali, delle unità minime di intervento;
- 4)-studi compositivi e tipologici, con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata e con specificazione dei modi di intervento;
- 5)-progetti schematici delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 6)-mappe ed elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel PR;
- 7)-relazione finanziaria sugli oneri da ripartire tra Comune e privati, ed eventuale schema di convenzione;
- 8)-norme urbanistico-edilizie.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script. The signature appears to be written over the end of the list, specifically over the text 'edilizie.' and extends slightly to the right.

CAPO III - MODALITA' DELL'INTERVENTO DIRETTO

ART.21 - CONCESSIONE AD EDIFICARE

Nelle zone dove è prescritto l'intervento preventivo, la Concessione Edilizia è subordinata alla approvazione dei piani di cui al Titolo III, Capo II delle presenti norme.

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

Presupposti per il rilascio della concessione ad edificare sono:

1) L'inclusione dell'area di intervento nel perimetro del P.P.A. salvo per i casi di cui alla L.R. n° del 12.02.1979 e successive modifiche ed integrazioni.



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

3)-il possesso del titolo di diritto da parte del richiedente la concessione.

Non è richiesto Atto d'obbligo d'Asservimento nei seguenti casi:

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

La concessione ad edificare è subordinata all'assunzione, mediante apposito atto di impegno unilaterale, da parte del concessionario a:

a)-corrispondere il contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione, secondo le norme di Legge;



- b)-a rispettare le previsioni del progetto approvato ed oggetto della concessione in conformità alle norme, ai parametri, agli indici edilizi e/o urbanistici prescritti dal PRG o dall'eventuale piano di intervento preventivo;
- c)-a rispettare le destinazioni d'uso assegnate alle unità immobiliari dal progetto autorizzato.

La concessione è gratuita nei casi previsti dall'art.9 della Legge 28.1.1977 n°10. La concessione è attribuita dal Sindaco al proprietario o avente titolo di diritto, con le modalità la procedura e gli effetti di cui all'art.29 della legge Regionale 31.5.1980 n°56, in osservanza alle previsioni e prescrizioni del presente PRG e del Regolamento Edilizio.

La concessione non può essere revocata bensì deve essere annullata quando è in violazione di prescrizioni contenute nelle leggi urbanistiche, nel PRG o nel Regolamento Edilizio.

L'Atto d'obbligo di asservimento è trascritto nei registri immobiliari, a cura e spese del concessionario e verrà volturato con i passaggi di proprietà, di cui è obbligatorio dare comunicazione scritta al Comune.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Olli' followed by a stylized flourish.

ART. 22 - TERMINI DI DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Nel provvedimento di concessione sono indicati:

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

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

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

Nell'ipotesi di cui al precedente punto a) la dilazione non può essere superiore a due anni.

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

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



ART. 23 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

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

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

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Helli' followed by a stylized flourish.

ART. 24 - TRASCRIZIONE IN MAPPA

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

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

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Allen S. [unclear]', located at the bottom right of the page.

ART. 25 - LICENZA D'USO

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

Costituiscono sottocategorie della licenza d'uso:

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

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

La licenza d'uso, salvo che non siano già state applicate ed oblate, le sanzioni pecuniarie previste dagli artt. 42 e 43 della Legge Regionale 31.5.1980 n°56, non può essere rilasciata a fabbricati ed a unità immobiliari:

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

La licenza d'uso non può essere rilasciata qualora non sussistano i presupposti previsti dall'art. 221 del R.D. 27.7.1934 n°1265.

La licenza d'uso non può mai essere rilasciata se la costruzione viola disposizioni igienico-sanitarie e norme urbanistiche intese a rimuovere cause di insalubrità.

Il Sindaco, entro 60 giorni dalla richiesta della licenza d'uso, ove riscontri impossibilità di rilasciarla, deve



notificare al richiedente avviso con l'indicazione delle opere e/o degli adempimenti necessari per ottenere l'autorizzazione, prefigendo un termine non inferiore a 60 giorni e non superiore a 120 giorni per l'esecuzione delle opere e/o degli adempimenti.

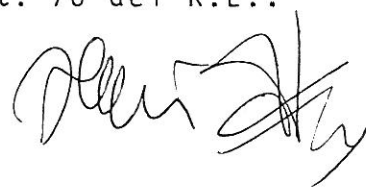
Trascorso inutilmente il termine assegnato, il Sindaco notificherà, entro i successivi 60 giorni diniego motivato.

La licenza d'uso è rilasciata dal Sindaco, previo nulla-osta dell'Unità Sanit. Locale e parere favorevole dell'Ufficio Tecnico comunale sulla conformità del manufatto edilizio al progetto approvato ed alle clausole contenute nella concessione edilizia, relative anche alla urbanizzazione della zona.

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

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

Si applicano le norme dell'art. 70 del R.E..

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials, located at the bottom right of the page.

CAPO IV - NORME GENERALI E SPECIALI

ART. 26 - DESTINAZIONE D'USO

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

L'impegno a rispettare le destinazioni d'uso è incluso nelle Convenzioni degli interventi preventivi, nonché negli Atti d'obbligo a cui è subordinato il rilascio della Concessione.

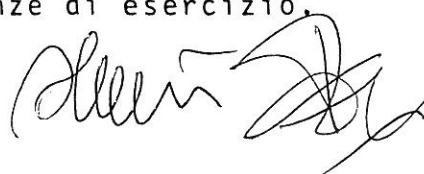
Qualunque variazione della destinazione d'uso è subordinata a nuova concessione, nel rispetto delle presenti norme.

Non potrà essere rilasciata licenza d'uso per le costruzioni utilizzate in difformità delle previsioni della concessione.

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

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

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly "Alessandro" or similar, followed by a flourish.

ART. 27 - TUTELA DELL'AMBIENTE E DELLE RISORSE TERRITORIALI

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

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

A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned to the right of the text.

ART. 28 - TUTELA DEL PATRIMONIO BOSCHIVO E DELL'AMBIENTE
AGRICOLO

Nelle aree boschive compreso o meno nelle zone classificate dal P.R.G. come parchi e/o zone agricole di interesse ambientale, è vietato l'abbattimento di alberature, la estirpazione di arbusti e cespugli e la rimozione del manto erboso o del sottobosco se non per esigenze del mantenimento e della rigenerazione del patrimonio boschivo.

In tal caso l'intervento deve essere preventivamente autorizzato dal Sindaco, previo nulla osta del competente Ispettorato Dipartimentale delle foreste.

In tali aree sono vietati i movimenti di terra, gli scavi, i riporti, i depositi di rifiuti di qualunque genere, nonché le aperture di strade, salvo i sentieri di servizio.

All'interno delle aree boschive, e per una fascia di rispetto larga non meno di m.50,00 intorno ai suoi confini, sono vietate costruzioni di qualsiasi tipo, comprese le recinzioni murarie o simili. E' altresì vietato l'attraversamento di cavi aerei di elettrodotti o di telecomunicazioni.

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

Nelle aree agricole è vietato l'abbattimento di alberature 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alli' followed by a stylized flourish.

ART. 29 - 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 sostituire nel caso che, per qualsiasi motivo, venissero a perire.

Negli elaborati di progetto relativi ad interventi edilizi, anche su fabbricati esistenti, devono essere rilevate e riportate le alberature 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.

In caso di nuove costruzioni, 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.

Il P.R.G. individua le zone per le quali è previsto l'impianto arboreo.



ART. 30 - 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, compresi 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.

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

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized, cursive script. It appears to be a personal signature, possibly of the Mayor mentioned in the text.

ART. 31 - INTERVENTI PER L'ATTUAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE -
FASCE DI RISPETTO

L'attuazione della rete viaria e delle altre opere infrastrutturali previste dal P.R.G., e concernenti le reti principali degli impianti di servizio pubblico, è realizzata dalla Pubblica Amministrazione mediante progetti esecutivi, formati ed approvati con le modalità prescritte dalle relative leggi in materia e secondo le disposizioni del Regolamento Edilizio.

Nelle planimetrie di zonizzazione del P.R.G. sono indicate le aree e fasce di rispetto della rete viaria principale che rappresentano le distanze minime da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio stradale, ai sensi del D.M. n° 1404/'68.

Oltre le zone di rispetto previste nelle tavole di Piano, restano valide le altre norme stabilite dallo stesso D.M. n° 1404/'68, riguardo scarpate, fossi ed incroci.

Nelle aree di rispetto è vietata qualsiasi costruzione comunque stabile.

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be a name followed by a surname, possibly "Alm" or "Alm" with a flourish.

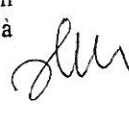
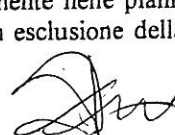
ART. 32 - AREE DI PARCHEGGIO

Le aree di parcheggio sono ricavate:

a)-nelle zone per parcheggi pubblici indicati nelle planimetrie del PRG;

b)-nelle zone per viabilità, anche se non indicati espressamente nelle planimetrie, in base ai pro-

c) nelle zone per viabilità, anche se non indicati espressamente nelle planimetrie, in base ai progetti esecutivi dei singoli tronchi stradali, con esclusione della viabilità primaria di scorrimento e di quella con sezione ridotta



Nei parcheggi di cui ai punti a) e b) possono essere ricavati distributori di carburante, destinando ad essi una superficie non superiore ad 1/20 di quella del parcheggio e curando comunque la fluidità del traffico fra il distributore e la viabilità. La realizzazione dei nuovi distributori sarà utilizzata prioritariamente per eliminare i distributori esistenti la cui posizione risulta pregiudizievole al traffico o in contrasto con le previsioni del PRG.

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

Una quota di almeno il 30% della superficie destinata a parcheggi, in base ai parametri previsti dalle presenti norme, sarà destinata ad uso pubblico ai margini della superficie fondiaria, in comunicazione diretta con la rete viaria, nel caso che la stessa Sf non sia inferiore a mq. 1.500.

Le autorimesse saranno costruite internamente alla su-



perficie coperta dell'edificio; eccezionalmente potranno essere costruite parzialmente oltre il perimetro edificato, in tal caso saranno coperte con una soletta che consenta la formazione di un tappeto erboso con cespugli e percorrenze pedonali, per tutta l'estensione dell'autorimessa non sottostante l'edificio.

Nelle costruzioni dovranno essere rispettati spazi per parcheggi e/o autorimesse rispettando le dotazioni prescritte per ogni zona dalle presenti norme.

Il parcheggio privato, anche se ricavato in sotteraneo deve essere di facile accesso e utilizzazione sì da consentire la sosta a tutte le ore senza occupare la sede stradale.

Tali caratteristiche sono rese obbligatorie nelle zone residenziali sature, in cui sono scarse o inesistenti le aree di parcheggio pubblico.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to read 'G. L. ...' followed by a large, sweeping flourish.

ART.33 - INQUINAMENTI

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

In particolare dovranno essere rispettate le disposizioni della Legge 10.5.1976 n°319 con speciale riferimento a quelle previste al Titolo IV e dalle Tabelle A, B e C della Legge stessa.

Si applicano le norme del TITOLO V, Capo III del R.E..

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be a name followed by a surname, possibly "Pierluigi" or similar, written in a fluid, connected style.

ART. 34 - APERTURA E COLTIVAZIONE DI CAVE-AREE PER PARCO

ROTTAMI

34.1-Apertura e coltivazione di cave

L'esecuzione di opere per l'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale, o il proseguimento di esercizio per quelle in corso, per un periodo maggiore di un anno oltre la data di adozione del P.R.G., è subordinata alla concessione convenzionata a tempo determinato e comporta la corrispondenza del contributo prescritto dall'art. 10 della legge n° 10/'77.

La concessione di cui sopra potrà essere rilasciata soltanto nelle zone E₁ agricole produttive normali al di fuori delle fasce di rispetto stradale ed a condizione che non risultino deturpati i valori ambientali del paesaggio agricolo.

In ogni caso dovrà essere rispettata una distanza non inferiore a m. 200 da manufatti o edifici di interesse ambientale, dagli edifici destinati a residenza e dalle zone boschive ed a parco.

Le procedure e le condizioni per il rilascio della concessione sono regolate dalle norme statali e regionali in materia. Non sono consentite attività estrattive negli ambiti territoriali soggetti a vincolo paesaggistico, idrogeologico e geologico, come pure nell'ambito del rispetto cimiteriale.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script. It appears to be a personal name, possibly starting with 'A' or 'M', followed by a surname. The signature is written in a fluid, somewhat slanted manner.

34.2. 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, purchè 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;
- il ciclo di accatastamento o 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..

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G.lli' followed by a flourish.

ART. 35 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

Qualora nel corso di lavori di qualsiasi natura e genere avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale, è fatto obbligo al proprietario, al direttore dei lavori ed all'assuntore degli stessi di fare entro 24 ore denuncia al Sindaco ed alla competente Soprintendenza.

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 Soprintendenza, disporre la revoca della concessione.

Fatta salva ogni altra sanzione prevista da leggi statali e regionali, la mancata denuncia di cui al precedente primo comma comporta la immediata ed automatica decadenza della concessione.

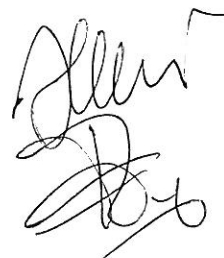
A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized, cursive script. It appears to be a personal name, possibly 'Allan', followed by a surname or initials that are more difficult to decipher due to the cursive style.

ART. 36 - NORME GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

Nelle zone ove è ammessa dal P.R.G. la realizzazione di attrezzature o di attività commerciali, dovranno essere rispettate le prescrizioni del Piano di sviluppo e di adeguamento della rete distributiva commerciale, di cui alla legge n° 426/'71, per quanto concerne le caratteristiche merceologiche e la dimensione dei singoli esercizi.

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized, cursive script. The signature appears to be a single name, possibly 'G. Lelli', written in a fluid, connected style.

TITOLO VI - PREVISIONI DEL P.R.G.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script. The signature appears to be a name followed by a surname, with a long horizontal stroke extending from the end.

CAPO I - ZONIZZAZIONE

ART. 37 - SUDDIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio Comunale è suddiviso dal P.R.G. in zone omogenee ai sensi del D.M. n°1444/'68, allo scopo di individuare per ciascuna di esse le destinazioni, di disciplinare 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 uso e tutela del territorio.

Le zone omogenee sono classificate come segue:

ZONE A - Residenziale degli insediamenti storici e di interesse ambientale.

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

ZONE B - Residenziali esistenti e di completamento.

Comprendono le parti del territorio Comunale edificate, anche parzialmente, che non rientrino nella categoria della zona A, e che, inserite in un contesto urbanizzato, siano destinate prevalentemente alla residenza, per il completamento mediante interventi esecutivi diretti.

ZONE C - Residenziali di nuovo insediamento.

Comprendono le parti del territorio Comunale destinate ai nuovi insediamenti residenziali da attuarsi

Handwritten signature and a circular official stamp, likely from a municipal office, located at the bottom right of the page.

sia mediante intervento diretto che mediante strumenti esecutivi preventivi di cui all'art.15 delle presenti norme.

ZONE D - Insediamenti industriali, artigianali e commerciali.

Comprendono le parti del territorio Comunale interessate o destinate agli insediamenti con carattere industriale, artigianale e commerciale.

ZONE E - Destinate ad uso agricolo.

Comprendono le parti del territorio interessate o destinate alla produzione agricola, differenziate in rapporto alla presenza o meno di colture arboree ed in relazione ai loro caratteri morfologici, ambientali e di interesse archeologico.

ZONE F - Attrezzature e servizi pubblici di base

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

ZONE F - 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 ed in relazione alle integrazioni comprensoriali.

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

CAPO II - ZONE A

ART. 38 - ZONE A - RESIDENZIALI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
E DI INTERESSE AMBIENTALE

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

Tali zone sono individuate nelle tavole del P.R.G.:

- n° 4.1b - zonizzazione rapp. 1:5.000
- n° 4.2a-4.2b - zonizzazione rapp. 1:2.000
- n° 5.4a-5.4b - centro storico:modalità d'intervento rapp.1:50

e tipizzate in modo differenziato come:

- Zone A1, i centri storici, i nuclei e gli edifici di interesse storico-ambientale;
- Zone A2, i tessuti marginali alle Zone A1 che hanno interesse di carattere ambientale proprio in rapporto ai centri storici stessi.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script. It appears to be a personal name or a professional signature, possibly 'Albi' or similar, followed by a flourish.

ART. 39 - ZONE A1 - CENTRI STORICI - ZONE DI RECUPERO

La Zona A1 di Carpignano comprende il nucleo antico già delimitato dalla cinta muraria, allo stato attuale riscontrabile solo in alcuni limitati tratti.

Quella di Serrano, invece, comprende l'organismo urbano sviluppatosi intorno all'originario insediamento secondo la configurazione assunta fino agli inizi di questo secolo.

Gli interventi urbanistici ed edilizi in tal zona, sono finalizzati:

- al mantenimento e rispristino degli specifici caratteri architettonici e ambientali;
- alla riqualificazione delle funzioni residenziali, attraverso il recupero delle aree e degli immobili degradati ed alla permanenza della popolazione insediata nella sua pluralità sociale;
- al mantenimento e allo sviluppo delle attività culturali, direzionali, artigianali e commerciali, per quanto compatibili con la struttura fisica e tipologica del tessuto edilizio e con le esigenze igieniche della residenziabilità.

In considerazione delle condizioni generali di degrado e dell'interesse pubblico connesso al recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art.27 della Legge n° 457/78 e dell'art. 22 della L.R. n° 56/'80 sono individuate come "zone di recupero" gli edifici ed aree, ^mcomprese all'interno delle Zone A1.

I Piani di Recupero di cui all'art. 28 della Legge n° 457/'78 saranno individuati con i seguenti criteri di



priorità, tenendo conto:

- delle delimitazioni delle zone di recupero, indicate nelle tavole 5.4a e 5.4b;
- delle classificazioni di "cattivo" e "mediocre" attribuite nelle tavole 5.2a e 5.2b agli edifici ed alle relative aree di pertinenza.

L'Amministrazione Comunale, con apposita Delibera del C.C. potrà adeguare il perimetro delle zone di recupero previsto dal P.R.G., o individuarne altre, tenendo conto delle disponibilità di finanziamento e della evoluzione dello stato di conservazione degli edifici.

Le modalità d'intervento per i singoli edifici ed aree comprese nella zona A1, sono disciplinate dalle prescrizioni degli articoli che seguono, in rapporto alla loro classificazione, secondo le categorie definite nelle tavole 5.4a e 5.4b.

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

Nell'ambito delle zone di Recupero, sino all'approvazione dei Piani di Recupero, sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, oggetto di concessione gratuita, sempre nel rispetto delle prescrizioni stabilite nei successivi articoli.



ART. 40 - CATEGORIA A1.1 - EDIFICI MONUMENTALI

Comprende gli edifici monumentali costituiti dalle Chiese, Cappelle e Palazzi gentilizi, così come individuati nelle Tavole ^{5.4a - 5.4b}, per i quali è prevista la conservazione integrale mediante il restauro ed il risanamento conservativo.

Tali edifici, se già non soggetti alla legge n°1089/'39, sono proposti per tale vincolo di tutela.

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

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

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

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

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Alli', followed by a stylized flourish.

tali edifici sono destinati, oltre che alla residenza, alla rappresentanza amministrativa, alle istituzioni ed attività culturali e religiose, ad istituzioni ed attività a livello di servizio urbano e territoriale.

Alla categoria A 1.1, sono da riferirsi, a tutti gli effetti, gli immobili individuati, al di fuori dei centri storici, con apposita simbologia nelle tavole di Piano.

Mediante i Piani di Recupero potranno essere introdotte altre destinazioni in relazione alle finalità di riqualificazione degli immobili definite dal P.R.G. .

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script. The signature is written in two lines, with the first line being more prominent and the second line appearing as a continuation or a flourish below it.

ART. 41 - CATEGORIA A1.2 - EDIFICI DI NOTEVOLE INTERESSE
STORICO - AMBIENTALE

Comprende palazzi, palazzetti ed alcuni edifici con caratteristiche tipologiche della residenza, che presentano comunque un notevole interesse ambientale.

Individuati con apposito retino nelle tavole n° 5.4a-5.4b del PRG, 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.

Tali edifici, se già non soggetti alla tutela della legge n° 1089/'39, sono proposti per tale vincolo di tutela.

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

- a) conservazione delle facciate interne ed esterne, dei tetti e di tutti gli elementi decorativi costituiti da mostre, lesene, marcapiani, doccioni, mensole, balaustre, inferriate ecc.;
- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, delle volte e delle scale, in quanto costituiscono elementi caratteristici della tipologia edilizia originaria;
- c) conservazione e ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate, anche di quelle a livello stradale, che costituiscono accesso agli edifici od alle botteghe o negozi, in quanto costituiscono elementi caratterizzanti del disegno architettonico dell'edificio;

Handwritten signature and a circular stamp, likely an official seal or approval mark.

- 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) sistemazione a verde delle aree libere o risultanti dalle demolizioni di superfetazioni, devono essere sistemate a verde, ed in caso di cortili, androni e cortili, lastricati con basolato tradizionale di pietra calcarea.

Sono ammessi:

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

Per gli edifici che rientrano in tale categoria è ammes-

Handwritten signature and initials in dark ink, located at the bottom right of the page.

sa 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 a livello locale e sedi di attività rappresentative e direzionali;
- piccole botteghe artigiane ed attività commerciali al dettaglio;
- mediante i Piani di Recupero potranno essere introdotte altre destinazioni in relazione alle finalità di riqualificazione del settore urbano interessato.

Alla categoria A1.2 sono da riferirsi gli ambiti e manufatti extra-urbani tipizzati come zone E5 nelle tavole del P.R.G. .

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and strokes, positioned to the right of the text.

ART. 42 - CATEGORIA A1.3. - TESSUTI EDILIZI DI INTERESSE
AMBIENTALE

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

Sono consentiti gli interventi di:

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

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

Negli interventi devono osservarsi tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi di cui al precedente articolo e possono altresì essere consentiti:

- a) l'aggregazione di unità tipologiche o di più elementi modulari semplici, allo scopo di conseguire una adeguata organizzazione degli spazi interni in rapporto alle esigenze abitative, nel rispetto dei caratteri architettonici essenziali delle singole parti;
- b) la formazione di cortili e spazi interni aperti, quando siano necessari per migliorare le condizioni igienico-abitative di una o più unità mediante la demolizione di

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

- coperture di elementi edilizi interni, a condizione che, questi non abbiano valore architettonico;
- c) la ricostruzione di parti irreparabili degradate o dirute quando risultino essenziali per il recupero della tipologia, da realizzarsi nel rispetto dei caratteri architettonici originari o comunque di interesse ambientale, e con l'uso di materiali e tecnologie tradizionali;
 - d) il mantenimento di elementi edilizi, realizzati in ampliamento dell'organismo originario, che risultino necessari ad esigenze igienico-abitative dell'edificio e che non siano in contrasto con i valori ambientali d'insieme;
 - e) la realizzazione di ampliamenti nella misura non maggiore del 20% della superficie utile dell'edificio esistente, nei limiti ed alle condizioni di cui al precedente punto d).

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

Per gli edifici che rientrano in tale categoria, è ammessa la destinazione residenziale e tutte le altre destinazioni consentite per la categoria di cui al precedente articolo 41

Sono altresì ammesse:

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script. The signature is written in a fluid, somewhat abstract manner, with the first part resembling a capital 'A' or 'M' followed by several loops and a final flourish.

ART. 43- CATEGORIA A1.4 - TESSUTI DI NON RILEVANTE INTERESSE
E/O EDIFICI RECENTI

Comprendono gli edifici, o parti di edifici, di non rilevante interesse ambientale e quelli moderni realizzati mediante interventi sostitutivi sul tessuto edilizio preesistente o mediante nuove costruzioni su aree libere.

Per tali edifici sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico-edilizio, con aumento della superficie utile massima del 20% per la realizzazione di servizi ed impianti tecnologici;
- ristrutturazione edilizia;

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

Gli interventi di ricostruzione edilizia, sono subordinati alla formazione di intervento urbanistico preventivo, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la superficie utile realizzabile non potrà essere maggiore di quella esistente, computata senza tener conto delle superfetazioni o delle sovrastrutture edilizie, e comunque con un indice massimo di densità fondiaria di 6mc./mq;
- b) l'altezza massima non potrà superare quella degli edifici circostanti di categoria A1.1 - A1.2 - A1.3 e con un numero di piani fuori terra non superiore a due;
- c) i materiali da impiegare devono essere compatibili, con i caratteri ambientali circostanti;



d) gli spazi liberi devono essere sistemati a verde.

Per gli edifici che rientrano in tale categoria sono ammesse le destinazioni consentite per gli edifici classificati nella categoria A1.3 di cui al precedente art. 42.

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and curves, positioned to the right of the main text block.

ART. 44 - INTERVENTI NELLE AREE LIBERE E NELLE ZONE
DESTINATE A VERDE PRIVATO

Nella zona A 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 inedificati, e 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 libere interne al tessuto edilizio, classificate nelle tav. ^{5.4a - 5.4b} come verde privato, sono vincolate a tale destinazione.

Saranno altresì recuperate con destinazione a verde le aree attualmente occupate dalle superfetazioni e dagli accrescimenti edilizi, nei tessuti e 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.

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



ART. 45 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI NEI CENTRI STORICI

— ZONE A1

Gli interventi edilizi diretti sono regolati dalle seguenti ulteriori norme:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria, sono soggetti, al rilascio di autorizzazione edilizia, che dovrà contenere, le prescrizioni in relazione alle modalità esecutive dell'intervento ed all'uso dei materiali onde garantire la salvaguardia dei valori ambientali;
- b) gli interventi di manutenzione straordinaria, sono soggetti al rilascio di concessione gratuita, ai sensi dell'art.9 della Legge n°10/'77, che dovrà precisare modalità esecutive dell'intervento, l'uso dei materiali e le tecnologie edilizie più appropriate;
- c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono soggetti a concessione convenzionata - o atto d'obbligo unilaterale- che dovrà garantire l'osservanza delle prescrizioni e delle modalità esecutive dell'intervento ed il rispetto delle destinazioni d'uso previste. Per le concessioni a titolo gratuito la convenzione -o atto unilaterale d'obbligo- dovrà altresì garantire l'impegno del proprietario ai sensi del par.b della Legge n° 10/'77 e L.R. n°6-66/'79 salvo che ricorrino le condizioni di cui al par. d -art.9- della Legge n° 10/'77;
- d) gli interventi di ristrutturazione edilizia ammissibili entro i limiti di cui alle prescrizioni dei precedenti art.li 42 e 43, sono soggetti alla concessione conven-



zionata nei termini previsti nel precedente par.c.;
e) gli interventi di ricostruzione edilizia sono soggetti
a concessione onerosa.

Per tutti gli edifici classificati nelle categorie
Al.1, Al.2, ogni intervento dovrà conseguire il nulla-osta
della Soprintendenza a Monumenti a norma della Legge n°
1089/'39. Sono altresì soggetti al presente nulla-osta tut-
ti gli strumenti urbanistici preventivi ricadenti nel peri-
metro del Centro Storico.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alli' followed by a stylized flourish.

ART. 46 - NORME E PRESCRIZIONI PER LA REDAZIONE DEI PRO-
GETTI DEGLI INTERVENTI NEI CENTRI STORICI

Per i progetti di restauro, di risanamento conservativo, di manutenzione straordinaria relativo agli interventi nel Centro Storico, si richiede una dettagliata documentazione dello stato di fatto dell'edificio e delle aree di pertinenza, che consideri gli aspetti storici, architettonici, statici ed igienici, anche relativamente alle sistemazioni esterne ed agli elementi di arredo.

E' prescritto in particolare:

- a) il rilievo quotato in scala 1:50 dello stato di fatto dell'edificio completo in ogni sua parte incluse le sistemazioni e gli elementi esterni qualificanti, ed il rilievo dei particolari architettonici costruiti 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 PRG (secondo le categorie di cui alle tav. ^{5.4a-5.4b} e le destinazioni d'uso.

Per gli edifici soggetti o proposti a vincolo di tutela, classificati in dette tavole con le categorie Al.1 e Al.2, 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 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.

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 di Corsi 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 essere in legno verniciati con i colori originali;
- devono essere conservate, per quanto possibile, le vecchie patine sulle facciate degli edifici, intervenendo quando necessario con leggera pulitura a mano;
- devono essere conservate e ripristinate le ringhiere e gli altri elementi di arredo, che costituiscano documentazione autentica dell'ambiente.

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, located at the bottom right of the page.

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 è necessario esibire il rilievo dello stato di fatto, la documentazione delle parti interessate dall'intervento, e la relazione con descrizione dettagliata delle opere da realizzare e dei materiali da impiegare.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to read 'Galli' followed by a flourish.

ART. 47 - INVENTARIO DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI

Per gli edifici classificati con le categorie A1.1, A1.2 ed E5 ricadenti all'interno o all'esterno del perimetro del Centro Storico, l'Amministrazione Comunale provvederà entro due anni dall'adozione del PRG, alla formazione di un'inventario, con le modalità operative, che dovranno essere concordate con la competente Soprintendenza.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly "Alli" followed by a flourish.

Art. 48 - ZONA A2 - DI INTERESSE AMBIENTALE

La zona A₂ comprende i tessuti edilizi sviluppati prevalentemente agli inizi del secolo, in adiacenza di quelli inclusi nella zona A₁, che ^{per} le ricorrenti caratteristiche tipologiche e costruttive e per le correlazioni di impianto urbanistico con i Centri Storici, costituiscono una zona urbana-intermedia con le espansioni più recenti da salvaguardare.

Sono consentiti gli interventi di:

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

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

Oltre ai tipi di intervento di cui alle lettere a), b), c) e d) del precedente art. 42, sono altresì consentiti:

- a) il completamento edilizio di edifici esistenti a solo piano terra con la sopraelevazione del primo piano qualora presentano 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;
- b) l'ampliamento di edifici esistenti per il miglioramento delle condizioni igienico-abitative, nella misura del 20% della superficie utile esistente, e per le piccole unità con un incremento assoluto di 20 mq.

Nella zona A₂ le aree libere costituenti corti o



percorsi pedonali pubblici o privati a servizio della residenza, dovranno essere mantenute inedificate e libere da sovrastruttura o costruzioni precarie.

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

Per gli edifici che rientrano nelle zone A₂, sono ammesse le destinazioni d'uso consentite per la categoria A1.3 di cui al precedente art.42 .

Il P.R.G. indica, nelle tavole 4.2a e 4.2b, con apposito segno grafico, i fronti stradali e le facciate da tutelare. Pertanto per gli edifici edificati anteriormente a 50 anni, gli interventi saranno subordinati al rispetto dei caratteri stilistici ed architettonici dei fabbricati, dei materiali esterni ed alla eliminazione delle superfetazioni.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script. The signature is written in two lines, with the first line being more prominent and the second line appearing as a flourish or continuation of the first.

CAPO III - ZONA B

ART. 49 - ZONA 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, e altre aree del territorio comunale per le quali sono definite dal PRG le relative organizzazioni e configurazioni urbanistiche.

In rapporto al livello di saturazione, ai caratteri edilizi ed ai conseguenti interventi ammissibili le zone B sono individuate nelle tavole di zonizzazione del PRG in scala 1:2000 e 1:5000, e disciplinate nei successivi articoli secondo le seguenti classificazioni:

- B1 - ZONE RESIDENZIALI SATURE;
- B2 - ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE;
- B3 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI EDIFICATI;
- B4 - VILLE IN GIARDINI.



ART. 50 - ZONE B1 - RESIDENZIALI SATURE

Sono le zone a prevalenza residenziale esistenti o in via di completamento, che non presentano valori storico-ambientali da salvaguardare.

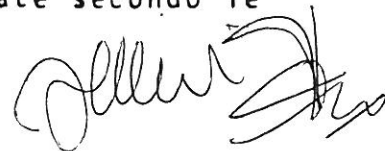
In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) servizi sociali;
- c) istituzioni pubbliche e rappresentative;
- d) associazioni politiche, sindacali e culturali;
- e) alberghi, pensioni, ristoranti, bar e locali di divertimento;
- f) artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni e/o inquinanti, e comunque compatibili con la residenza;
- g) attrezzature di carattere religioso;
- h) commercio al dettaglio;
- i) cinematografi;
- l) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- m) garages.

In queste zone il PRG si attua a mezzo di intervento diretto. La relativa concessione è subordinata alla trascrizione di Atto d'obbligo di asservimento di cui all'art.21 delle presenti norme.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- 1) Indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = 4,00 \text{ mc./mq.}$
- 2) Altezza massima: $H = 11,00 \text{ mt.}$
- 3) Parcheggi e autorimesse = 1 mq./10mc. , di cui il 30% in parcheggi di uso pubblico ai margini di ciascun edificio nel caso di intervento su lotto con superficie superiore a 1.500 mq.
- 4) Aree con verde di pertinenza attrezzate secondo le



disposizioni del precedente art. 29;

5) Numero massimo dei piani fuori terra: NP. = 2

6) Rapporto di copertura: Rc. = 0,60 mq./mq.

Il P.R.G. indica, nelle tavole 4.2a e 4.2b, con apposito segno grafico, i fronti stradali e le facciate da tutelare. Pertanto per gli edifici edificati anteriormente a 50 anni, gli interventi saranno subordinati al rispetto dei caratteri stilistici ed architettonici dei fabbricati, dei materiali esterni ed alla eliminazione delle superfetazioni.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned to the right of the main text block.

Comprendono le aree interessate dalle più recenti espansioni a carattere prevalentemente residenziale, che, con le sistemazioni urbanistiche previste dal P.R.G., risultano organizzate secondo maglie con definita configurazione urbanistica.

In tali zone sono consentite le destinazioni stabilite nel precedente art. 50 per le zone B1.

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 Fondiario: | I.F. | =2,00mc/mq |
| - Rapporto di copertura: | R.C. | =0,50mq/mq |
| - Altezza massima | H max | =7,50mt. |
| - Numero massimo piani fuori terra | N.P. | = 1+piano terra |

"Gli indici sopra riportati sono da riferirsi ad interventi di nuova costruzione. Per gli interventi di sopraelevazione di immobili esistenti valgono gli indici ed i parametri stabiliti per le zone B1 del precedente art.50" (modifica apportata in sede di adozione del Prg con deliberazione CC n°10 del 06.03.1991).

Lungo i fronti stradali, devono essere conservati, in mancanza della specifica indicazione dei fili fissi nelle tavole di piano, gli allineamenti degli edifici esistenti. In mancanza è prescritto un arretramento di mt.5,00 all'interno del lotto edificatorio.

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. .

ART. 52 - ZONE B3 - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI
EDIFICATI

In queste zone il P.R.G. si attua a mezzo di intervento diretto. L'edificazione è subordinata al rilascio di concessione convenzionata che prevede la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria secondo le previsioni delle tavole del P.R.G. .

Le destinazioni d'uso consentite, sono quelle previste nel precedente art. 50 per le zone B1.

Gli interventi dovranno rispettare le specifiche indicazioni di piano (tav. 4.2a e 4.2b) per quanto attiene i fili fissi di allineamento degli edifici, i fronti obbligatori ed il numero dei piani fuori terra.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- Indice di Fabbricabilità Fondiaria: IF = 1,50 mc/mq
- Altezza massima : H max= 7,50mt.
- Numero dei piani fuori terra, salvo quanto diversamente stabilito dalle tavole di piano NP = 1+piano terra
- Rapporto di copertura massimo:
nel rispetto dei fili fissi e dei fronti obbligatori stabiliti nelle tavole 4.2a e 4.2b .

Soppresso



ART. 53 - ZONE B4 - VILLE IN GIARDINI

Comprendono alcune zone con giardini privati e residenze isolate che il P.R.G. vincola allo stato di fatto con l'obbligo del mantenimento del verde.

Gli interventi edilizi 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 dei servizi igienici, impianti tecnologici e per migliorare le condizioni abitative.

Two handwritten signatures in black ink, one above the other, positioned to the right of the list of interventions.

CAPO IV - ZONE C

ART. 54 - ZONE C - RESIDENZIALI DI NUOVO INSEDIAMENTO

Comprendono le aree destinate a nuovi insediamenti residenziali, individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. così come modificate sulla base delle prescrizioni regionali contenute nella deliberazione della G.R. n° 5 del 14 01 2000 e secondo quanto recepito dal Consiglio Comunale con delibera n° del

Gli interventi nelle Zone C si attuano mediante strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata e/o pubblica.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) commercio al dettaglio e artigianato di servizio alla residenza, limitatamente al 20% della superficie utile dell'intervento preventivo;
- c) alberghi, pensioni, ristoranti, bar, locali di divertimento;
- d) uffici pubblici o privati, studi professionali;
- e) autorimesse ad uso degli edifici.

In queste zone il P.R.G. si attua a mezzo di intervento preventivo di cui agli art.li 15,17,18 e 19 delle presenti norme ed esteso ad un intero comparto di intervento unitario, così come individuato nelle tavole di zonizzazione del Piano.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- 1) Indice di fabbricabilità territoriale: $IT = 0,90mc/mq$
- 2) Altezza massima: $H_{max} = 7,50mt.$
- 3) Numero massimo dei piani fuori terra: $NP = 2$
- 4) Parcheggi e/o autorimesse di pertinenza degli edifici: $1mq./10mc.$
- 5) Standards urbanistici: nel rispetto delle quantità minime stabilite dal precedente art. 10 per le attrezzature di base;
- 6) Aree a verde di vicinato, attrezzato secondo le indicazioni del precedente art.29 delle presenti norme.



COMPARTI ESECUTIVI

Sono le aree incluse nei comparti esecutivi delle zone C1 per le quali la progettazione di dettaglio è definita dalle tavole 6.1a - 6.1b, 6.2a e 6.1b.

Il P.R.G. si attuerà a mezzo di intervento diretto nel rispetto degli elaborati di piano ed in attuazione dei comparti o subcomparti attuativi in sede di formazione del P.P.A.

L'Amministrazione Comunale, prima dell'attuazione degli interventi, provvederà a redigere, con riferimento ad ogni comparto, gli elaborati previsti dal precedente art. 17, ai punti 6), 8) e 9).

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

Sono ammesse le destinazioni residenziali, le attività commerciali al dettaglio e l'artigianato di servizio alla residenza nella misura complessiva della superficie utile realizzabile.

Negli interventi diretti si applicano gli indici e i parametri definiti nella tabella dei lotti delle tav. 6.1b e 6.2b. Dovranno essere, destinati a spazi per parcheggi e/o autorimesse nella misura di 1mq./10 mc.

Le aree a verde di pertinenza dovranno essere sistemate secondo le indicazioni del precedente art. 29.

In sede di attuazione del P.R.G., mediante P.P.A., i soggetti interessati all'edificazione, potranno nei tempi e modi fissati dal P.P.A. stesso, accertare i contenuti e

Soppresso

le previsioni delle tavole esecutive o proporre soluzioni alternative mediante il Piano di Lottizzazione Convenzionata (P.L.C.) . In tal caso dovranno, comunque, essere rispettati gli indici ed i parametri insediativi generali, stabiliti in detti elaborati esecutivi del Piano.

A handwritten signature in dark ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned diagonally across the page.

ART. 56 - ZONE C2 - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) commercio al dettaglio e artigianato di servizio alla residenza, limitatamente al 20% della superficie utile dell'intervento preventivo;
- c) alberghi, pensioni, ristoranti, bar, locali di divertimento;
- d) uffici pubblici o privati, studi professionali;
- e) autorimesse ad uso degli edifici.

In queste zone il P.R.G. si attua a mezzo di intervento preventivo di cui agli art.li 15, 17, 18 e 19 delle presenti norme ed esteso ad un intero comparto di intervento unitario, così come individuato nelle tavole di zonizzazione del Piano.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- 1) Indice di fabbricabilità territoriale: IF = 0,90mc/mq
- 2) Altezza massima: H max = 7,50mt.
- 3) Numero massimo dei piani fuori terra: NP = 2
- 4) Parcheggi e/o autorimesse di pertinenza degli edifici: 1mq./10mc.
- 5) Standards urbanistici: nel rispetto delle quantità minime stabilite dal precedente art. 10 per le attrezzature di base;
- 6) Aree a verde di vicinato, attrezzato secondo le indicazioni del precedente art. 29 delle presenti norme.



ART. 57 - ZONE C3 - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

In queste zone sono consentite le stesse destinazioni di cui all'art.56 delle presenti norme.

Il P.R.G. si attua a mezzo di intervento preventivo di cui agli art. 15, 17, 18 e 19 delle presenti norme, esteso ad un intero comparto di intervento unitario, così come individuato nelle tavole di zonizzazione di piano.

Si applicano gli stessi indici e parametri stabiliti per le zone C2, ad eccezione dell'indice di Fabbricabilità Territoriale stabilito in 0,70 mq/mq.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned at the bottom center of the page.

ART. 58 - ZONE C4 - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE NEL VIGENTE
P.E.E.P.

Nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., sono distinte le aree comprese nel vigente Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla L. n° 167/'62, dei due comparti di Carpignano e Serrano.

Gli interventi in dette zone, dovranno avvenire nel rispetto delle specifiche prescrizioni degli elaborati del P.E.E.P. vigente.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Allu' followed by a stylized flourish.

CAPO V - ZONE D

ART. 59 - ZONE D - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Comprendono i nuovi comparti per insediamenti industriali, piccola industria, artigianato ed attività distributivo-commerciali oltre alle aree del territorio comunale già interessate da attività produttive.

In rapporto alle specifiche destinazioni e 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 D1 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI;
- ZONE D2 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL VIGENTE P.I.P.;
- ZONE D3 - IMPIANTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E DISTRIBUTIVI;
- ZONE D4 - IMPIANTI ARTIGIANALI,
- ZONE D5 - IMPIANTI DISTRIBUTIVI E COMMERCIALI
- ZONE D6 - ATTIVITA' ESTRATTIVE ESISTENTI.

Gli interventi nelle zone sono subordinati alla esecuzione delle opere che garantiscono il regime non inquinante dagli scarichi di qualsiasi genere a norma delle disposizioni vigenti.

Two handwritten signatures in black ink, one below the other, positioned to the right of the text.

ART. 60 - ZONE D1 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI

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

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

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

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

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

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

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

con il rispetto dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiario: If = 2,00 mc./mq.;
- Rapporto di copertura Rc = 0,40 mq./mq.;



- Altezza massima ad esclusione dei volumi tecnici (elementi richiesti da specifici impianti): Hmax = 10,00 m.;
- Distacco minimo tra edifici: pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m. 10,00;
- Aree del lotto da destinarsi al verde alberato ed a parcheggi, nel caso di ricostruzione o nuova costruzione, non dovranno essere inferiori al 30% della superficie fondiaria.

Il rilascio delle singole concessioni è subordinato al rispetto delle norme di cui al Titolo III, Capo III e Capo IV, nonché a quella degli art.li 89, 90, 91, 101, 103, 152, 154, 155, 156 e 157 del R.E.

A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of loops and strokes, located in the lower right quadrant of the page.

ART. 61 - ZONE D2 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL VIGENTE P.I.P.

Tali aree costituiscono un comparto per insediamenti produttivi comprese, nel vigente P.I.P., per la parte di questo recepita dal P.R.G. ed ubicata lungo la strada provinciale Martano-Otranto.

Gli insediamenti saranno disciplinati dalle norme del P.I.P. vigente, per quanto non in contrasto con le previsioni del P.R.G. .

A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned to the right of the text.

ART. 62 - ZONE D3 - IMPIANTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E
DISTRIBUTIVI.

- ZONE D4 - IMPIANTI ARTIGIANALI

Sono le aree incluse nel comparto esecutivo delle zone D3 e D4 per le quali la progettazione di dettaglio è definita nelle tav. 6.3a e 6.3b.

Il P.R.G. si attuerà a mezzo di intervento diretto nel rispetto degli elaborati di piano e delle presenti norme.

L'Amministrazione Comunale in sede di formazione del P.P.A., potrà individuare sub-comparti attuativi. Potrà, altresì, successivamente all'approvazione del P.R.G., attuare il comparto (in tutto o in parte con riferimento a sub-comparti) a mezzo di Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di cui all'art. 27 della Legge 22.10.1971, n°865.

L'Amm.ne Comunale, prima dell'attuazione degli interventi, provvederà a redigere gli elaborati previsti dal precedente art.17, ai punti 6,8 e 9.

Il rilascio delle singole concessioni è subordinato al rispetto delle norme di cui al Titolo III, Capo II e Capo IV nonché a quelle degli art.li 89,90,91,101,103,152,154,155, 156 e 157 del R.E. .

Per gli interventi non ricadenti in P.I.P. il rilascio della concessione è altresì subordinato alla cessione gratuita, delle aree di proprietà dei richiedenti, ricadenti nel comparto, o subcomparto, destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Alm' followed by a stylized flourish.

- a) impianti ed edifici industriali con relativi servizi espositivi, tecnici e amministrativi: (Zone D3);
- b) impianti ed edifici artigianali con relativi servizi espositivi, tecnici ed amministrativi (Zone D3 e D4);
- c) attrezzature per autotrasporti e simili;
- d) depositi e magazzini;
- e) verde pubblico attrezzato (F4), attrezzature ed impianti tecnologici (F23) e parcheggi pubblici.

E' vietata la destinazione residenziale ad eccezione delle Zone D4, ove è consentita la realizzazione di un solo alloggio per azienda ad uso del titolare o del custode con una superficie utile non superiore a mq.150.

Negli interventi diretti si applicano gli indici e i parametri definiti nella Tabella dei Lotti della tavola 6.3b .

I lotti di terreno edificatorio individuati nella tav. 6.3b sono indivisibili ma potranno essere accorpatisi fra loro. Nel caso di accorpamento per due o più lotti contigui, ai fini normativi edificatori, detti lotti saranno considerati lotto unico per il quale la volumetria e la copertura massima consentita, saranno pari alla sommatoria di quelle dei lotti originari. In tal caso si assumerà come sagoma di massimo ingombro l'unione di quelle dei lotti di partenza, da operarsi sui fili degli allineamenti comuni.

Per sagoma di massimo ingombro è da intendersi l'area all'interno della quale è possibile realizzare la massima copertura ammissibile riportata nella tabella della tav. 6.3b. Le recinzioni verso i fronti stradali dovranno essere a giorno, composte da un muretto alto 0,75 mt. dal piano esterno del marciapiede e sormontate da una ringhiera metallica



alta sino a mt. 2,50, sempre dal piano del marciapiede esterno.

Le recinzioni in corrispondenza dei varchi stradali di accesso dei lotti, dovranno essere arretrate nell'area di pertinenza di mt. 3,00.

Le strade ed i piazzali interni ai lotti dovranno essere pavimentati e/o asfaltati, cordonati e sistemati per un normale deflusso delle acque piovane.

E' consentita la costruzione di uffici, connessi con l'attività produttiva fino a due piani fuori terra. La superficie complessiva degli stessi non potrà però eccedere il 10% di quella destinata ad attività produttiva.

L'altezza massima dei fabbricati potrà superare quella prevista solo in caso di particolari attività produttive, da documentare all'atto della richiesta di concessione.

Nel caso di coperture non piane l'altezza dei corpi di fabbrica ai fini del computo volumetrico, è da misurarsi in corrispondenza degli alloggi della copertura stessa.

Si prescrive inoltre:

- lungo le fasce di distacco dal ciglio stradale e lungo i confini di proprietà, dovranno essere messi a dimora cortine di alberature ad alto fusto;
- area del lotto da destinarsi a verde alberato ed a parcheggi $\geq$ del 30% della superficie fondiaria Sf.;
- costruzioni accessorie nelle aree libere: solo per lotti con Sf $\geq$ 3.000 mq.

Per gli scarichi di carattere solido, liquido e gassoso, dovranno essere rispettate le norme antinquinamento previste dalle disposizioni di cui alla legge n° 319/76.



ART. 63 - ZONE D5 - IMPIANTI DISTRIBUTIVI E COMMERCIALI

Le zone D5 sono destinate ad insediamenti per attività distributive e commerciali, costituiscono un comparto di intervento unitario localizzato in continuità con le precedenti zone produttive D3 e D4 ed in prossimità di Serrano.

In queste zone il P.R.G. si attua per mezzo di intervento urbanistico preventivo, di cui agli artt. 15 - 17 - 18 - 19.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- immobili per il commercio e la distribuzione al dettaglio e all'ingrosso;
- depositi, uffici, magazzini e locali di esposizione.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- Indice di Fabbricabilità Territoriale: I.F.T. = 1,50 mc/mq.
- Rapporto di Copertura: RC = 0,50 mq/mq
- Altezza massima: H max = 8,00 mt.
- Numero dei piani: NP = N°2
- Aree di uso pubblico: come dalle tavole di Piano e comunque nelle quantità non inferiori a quanto previsto dall'art. 10, punto 10.3, delle presenti norme.

E' vietata la destinazione residenziale, ad eccezione di un solo alloggio per lotto edificatorio, ad uso del titolare ovvero del custode, della superficie utile complessiva non superiore a mq. 120.

In ogni lotto le aree da destinare a verde e parcheggi, dovranno essere non inferiori al 30% della superficie fondiaria.



Le recinzioni verso i fronti stradali dovranno essere realizzate con un muretto alto ml.0,75 dal piano esterno marciapiede e sormontato da ringhiera metallica alta fino a mt.2,50, sempre dal piano marciapiede esterno.

Le strade ed i piazzali interni ai lotti dovranno essere pavimentati e/o asfaltati, cordonati e sistemati per un normale deflusso delle acque piovane.

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be a name followed by a surname, possibly 'Alm' or 'Alm' with a flourish.

ART. 64 - ZONE D6 - ATTIVITA' ESTRATTIVE ESISTENTI

Le attività estrattive esistenti nel territorio comunale, in zone ammesse dallo strumento urbanistico, devono essere adeguate alle disposizioni della L.R. 10.4.1985 n°15.

In assenza di tale adeguamento o in caso di interruzione di coltivazione della cava per un periodo superiore ad anni due, l'attività estrattiva è da intendersi cessata.

Si applica la disciplina di cui all'art.34 delle presenti N.T.A. e le disposizioni di legge Nazionali e Regionali in materia.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a series of loops and a final flourish.

CAPO VI - ZONE E

ART. 65 - ZONE E - DESTINATE AD USO AGRICOLO

Comprendono le aree del territorio Comunale destinate al mantenimento ed allo sviluppo delle attività ed alle produzioni agricole.

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

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

La concessione 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.

Nel frazionamento anche funzionale del terreno agricolo non sono consentite delimitazioni con strutture murarie o stabili ad eccezione dei muretti a secco quando richiesti per comprovare e giustificare necessità di conduzione.

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

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized, cursive script. It appears to be a personal name, possibly 'Gian' or 'Gianfranco', followed by a surname that is partially obscured by a large, sweeping flourish.

monio arboreo.

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

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

ZONE E₁ - Agricole normali;

ZONE E₂ - Agricole ad impianto arboreo;

ZONE E₃ - Agricole per impianti di lavorazione e trasformazione dei prodotti;

ZONE E₄ - Boschi esistenti;

ZONE E₅ - Ambiti e manufatti extraurbani di valore storico-ambientale.

ZONE E₆ - Ambito territoriale per la localizzazione di attività agro-turistiche e di attività ricettive all'aperto.

Nelle zone agricole non è consentito il rilascio di concessioni edilizie in deroga, *con esclusione delle Zone E1 ed E2 come stabilito dal successivo art. 93*

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be a name followed by a surname, possibly "G. M. S.". The signature is written in a fluid, somewhat abstract manner.

ART. 66 - ZONE E1 - AGRICOLE NORMALI

Comprendono le aree del territorio agricolo caratterizzate prevalentemente da impianti colturali di tipo tradizionale non arboreo.

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

*per attrezzature a servizio della produzione agricola, allevamenti zootecnici e residenze di servizio l'indice di fabbricabilità fondiario complessivo è stabilito in 0,05 mc/mc. La parte residenziale non potrà superare l'indice di fabbricabilità pari a 0,03 mc/mq.
L'altezza massima degli edifici non potrà eccedere 7,5ml. per le attrezzature aziendali e 4,5 per la residenza.*



Gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b) devono rispettare la distanza minima da tutti i confini di mt.10 e la distanza minima dal ciglio stradale nel rispetto delle previsioni del PRG e dell'art.6 delle presenti norme, con un minimo di mt.15,00 dal ciglio delle strade interpoderali.

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

Per gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate a residenze, comunque riferite all'intera azienda agricola, valgono le prescrizioni del 3° e 4° comma del-



l'art. 9 della L.R. 12.2.1979 n°6 e successive modificazioni; essi devono essere riferiti a superfici non inferiori alla minima unità colturale di cui all'art.846 del Codice Civile, che dovrà essere documentata con certificazione apposita dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

Per gli interventi a mezzo di concessione onerosa, è fissato un lotto minimo d'intervento di mq. 10.000.

Gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate ad attività produttive devono essere dimensionati alle necessità strettamente correlate alla conduzione dei fondi ed alla lavorazione dei prodotti agricoli.

Per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

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

Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito e/o insistano su superfici inferiori alla minima unità colturale, può essere consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento, un tantum, della superficie utile Su nella misura massima del 20% della Su preesistente.

In accoglimento all'osservazione al PRG proposta dal Sig. Tommasi Giuseppe, l'area già tipizzata dal PRG adottato come Zona E5 e distinta in Catasto al foglio 39 particelle 54,15,16 parziale diventa Zona E1 e quindi regolamentata dal presente articolo.



ART. 67 - ZONE E2 - AGRICOLE AD IMPIANTO ARBOREO

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

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

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

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di risanamento igienico ed edilizio e di ristrutturazione con aumento una-tantum del 20% della Superficie utile Su preesistente per la installazione di servizi igienici e tecnologici e per il miglioramento delle condizioni abitative.

In relazione alla struttura aziendale presa nel suo insieme sono consentiti i seguenti interventi diretti:

- a) costruzione di locali del tipo ricovero-appoggio destinati ad accogliere i servizi occorrenti per la conduzione del fondo e le attrezzature agricole.

Si applicano i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = 0,02 \text{ mc./mq.}$
-Superficie minima dell'area interessata



dall'intervento:

$Sf = 1 \text{ ha};$

b) per aziende singole o raggruppate anche se non contigue che raggiungano una superficie non inferiore a 2ha sono consentiti:

-per la residenza a servizio dell'azienda agricola:

-Volume massimo in un unico edificio $V = 400 \text{ mc}$
aumentabile per ogni ettaro in più
oltre i 2 ha nel rapporto di $30 \text{ mc/ha};$

-Altezza massima $H_{\text{max}} = 7,50 \text{ ml.}$

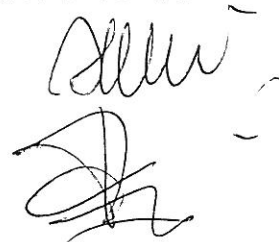
-per le attrezzature a servizio della produzione agricola:

-Indice di fabbricabilità fondiaria $IF = 0,02 \text{ mc./mq.}$

-Altezza massima ad eccezione dei vo-

lumi tecnici: $H_{\text{max}} = 7,50 \text{ ml.}$

c) può essere consentita in caso ricorrano le condizioni per il rilascio della Concessione Edilizia gratuita, previste dell'art.9 lettera a della Legge n°10/'77, la costruzione di ricovero per attrezzi a diretto servizio della produzione con una Superficie utile S_u di $\text{mq.} 50$ anche per aziende agricole che abbiano una superficie minore ad un ettaro.



ART. 68 - ZONE DAI- AGRICOLE PER IMPIANTI DI LAVORAZIONE
E TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI

Tali zone costituiscono un comprensorio limitrofo alla strada provinciale Martano-Otranto già interessata da un impianto produttivo per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli.

Nelle zone DAI è consentita la realizzazione di impianti e manufatti per colture specializzate, per la zootecnia e per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli.

Gli interventi diretti si attuano nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Lotto minimo d'intervento: mq. 5.000
- Indice di Fabbricabilità Fondiario: IF = 0,50mc/mq
- Altezza massima : H Max = 7,50mt.
- Numero di piani fuori terra: NP = 1
- rapporto di copertura: RC = 0,10mq/mq

Nei limiti massimi dei suddetti valori e parametri, è consentita la realizzazione di una residenza agricola per ogni intervento produttivo realizzato, della superficie coperta massima di mq. 150.

Stante la peculiarità delle suddette zone, non è consentito trasferire in Zone E, mediante accorpamento, le possibilità edificatorie di dette zone DAI.

Si applicano, per quanto compatibili, le norme stabilite dal precedente art. 66 ed inoltre le norme di cui al Titolo III, Capo III e IV del R.E. .

Gli interventi diretti sono subordinati alla formazione ed approvazione di strumento urbanistico attuativo esteso ad una o più maglie del Prg così come individuate dalla viabilità di piano. Dovranno essere garantiti gli standard di cui all'art. 5 del DM 2.4.68 n°1444.

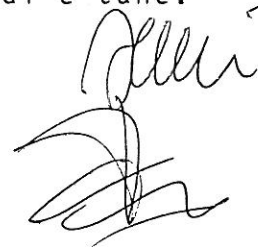


ART. 69 - ZONE E4 - BOSCHI ESISTENTI

Sono zone boscate esistenti con impianto di lecci e/o pini ed, in alcuni casi con presenza di sottobosco con prevalenza di cespugli di mirtillo e corbezzolo.

Sono destinate all'uso esclusivamente naturale tra l'uomo e l'ambiente.

In esse è vietata la costruzione di edifici, di elettrodotti, linee telegrafiche o telefoniche, acquedotti o altre opere di canalizzazione, l'allestimento di campeggi anche se precari, qualunque prelievo di terra e materiali inerti, il danneggiamento o l'asportazione della vegetazione esistente, il danneggiamento la cattura e l'uccisione di animali e dei loro ricoveri come nidi e tane.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, located at the bottom right of the page.

ART. 70 - ZONE E5 - AMBITI E MANUFATTI EXTRAURBANI DI
VALORE STORICO-AMBIENTALE

Sono le aree comprendenti prevalentemente gli immobili delle masserie, per le quali il P.R.G. ha inteso stabilire un regime di tutela.

Tali edifici ed aree indicate nelle tavole di zonizzazione con apposita simbologia sono sottoposti alle norme e prescrizioni degli immobili della categoria Al.2 del Centro Storico e del precedente art.41.

Sono tutelate tutte le destinazioni d'uso esistenti o il ripristino di quelle agricole-produttive e di residenza connessa.

Le sistemazioni a verde delle aree di pertinenza dovranno rispettare il carattere dell'insediamento.

Il rilascio della concessione è subordinato al parere della Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici artistici e storici della Puglia.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, located at the bottom right of the page.

ART. 71 - ZONE E6 - AMBITO TERRITORIALE PER LA LOCALIZ-
ZZAZIONE DI ATTIVITA' AGRITURISTICHE E DI AT-
TREZZATURE RICETTIVE ALL'APERTO.

Il P.R.G. individua un ambito territoriale specifico all'interno del quale potranno localizzarsi attività agro-turistiche e di ricezione all'aperto.

Gli interventi in questi settori, regolamentati dalla normativa di Legge Statale e Regionale vigente in materia, sono subordinati alla formazione a cura dell'Amministrazione Comunale, di un piano con le seguenti finalità e contenuti:

- utilizzazione e rifunzionalizzazione degli ambiti e manufatti esistenti in rapporto alle caratteristiche ambientali;
- verifica delle possibilità di inserimento di strutture ed attrezzature ad impatto ambientale positivo;
- possibilità di realizzazione di infrastrutture di collegamento, recuperando e valorizzando i percorsi esistenti in funzione della massima riduzione di movimentazione meccanica;
- formazione di inventario degli insediamenti rurali esistenti al fine di proporre il più adeguato recupero funzionale in rapporto alle possibili destinazioni ricettive.

Detto piano di compatibilità, dovrà fissare inoltre le modalità di realizzazione degli interventi, assumendo come riferimento i parametri delle zone E6. Gli altri interventi non riferiti alla tipizzazione E6, sarà comunque normati dagli indici stabiliti per le corrispondenti zone E, secondo la zonizzazione del P.R.G..



CAPO VII - ZONE F

ART. 72 - ZONE F 1 ÷ 5 - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI BASE

Comprendono gli edifici esistenti e le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici di base , secondo le previsioni del P.R.G. indicate nelle tavole di zonizzazione e determinate in base agli standards urbanistici stabiliti nell'art.10 delle presenti norme.

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

- ZONE F₁ - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE (SCUOLA DELL'INFANZIA E DELL'OBBLIGO);
- ZONE F₂ - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE;
- ZONE F₃ - ATTREZZATURE RELIGIOSE DI INTERESSE COMUNE;
- ZONE F₄ - VERDE ATTREZZATO PER IL GIOCO E IL TEMPO LIBERO;
- ZONE F₅ - VERDE ATTREZZATO PER LO SPORT;
- PARCHEGGI PUBBLICI.

L'acquisizione da parte del Comune delle aree destinate alle suddette attrezzature avverrà direttamente

o, per le aree comprese nei comparti di intervento unitario, come definiti nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., mediante la cessione da parte dei proprietari riuniti in consorzio ovvero anche mediante interventi esecutivi diretti di iniziativa pubblica, di cui all'art.11 delle presenti norme, quando se ne determini l'esigenza anche in base al programma attuativo del P.R.G., stabilito con le modalità fissate nel precedente art.14.



Per la realizzazione delle attrezzature e servizi, oltre alle prescrizioni delle presenti norme, dovranno essere rispettate le leggi ed i regolamenti che disciplinano le specifiche materie.

L'esecuzione delle attrezzature e dei servizi pubblici previsti dal PRG, e delle altre opere pubbliche, nonché la manutenzione straordinaria ed il restauro di edifici ed aree pubbliche, per gli immobili dei quali il Comune abbia la disponibilità, avverrà mediante progetti esecutivi redatti a cura dell'Amm.ne Comunale, ed approvati dal Consiglio Comunale, il tutto nel rispetto delle norme in materia di lavori pubblici sia nazionali che regionali.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, located at the bottom right of the page.

ART. 73 - ZONE F1 - ATREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

Comprendono le aree e gli edifici destinati alle seguenti attrezzature:

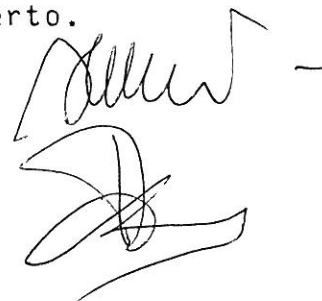
- a) asilo nido;
- b) scuola materna;
- c) scuola elementare;
- d) scuola media.

Negli edifici esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ristrutturazione edilizia con l'aumento della superficie utile nella misura necessaria per il miglioramento delle condizioni 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: $I_f = 2,50 \text{mc./mq.}$
- Indice di utilizzazione fondiaria: $U_f = 0,75 \text{mq./mq.}$
- Rapporto di copertura: $R_c = 0,35 \text{mq./mq.}$
- Distanza minima dei confini: $D = H_{\text{max}}$ del fronte dell'edificio e comunque non inferiore al ml. 6,00.

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

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

ART. 74 - ZONE F 2 - ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE COMUNE

Comprendono le aree e gli edifici destinati alla seguenti attrezzature pubbliche:

- amministrative-gestionali;
- culturali e partecipative (centro culturale, sale per riunioni ed esposizioni, mostre, proiezioni);
- sociali, sanitarie ed assistenziali, centro di servizi per anziani, consultori;
- commerciali, pubbliche e ricreative (mercati e centri ricreativi).

Le attrezzature commerciali, ricreative e direzionali possono essere realizzate mediante concessione convenzionata a termine da altri Enti o privati che ne assumano la gestione soggetta al pubblico controllo.

L'Amministrazione dovrà, in tal caso, stabilire i termini e le modalità della concessione in modo che risultino garantiti i servizi pubblici previsti.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = 3,00 \text{ mc./mq.}$
- Altezza massima: $H_{\text{max}} = 12,00 \text{ ml.}$

Le attrezzature F₂ possono trovare sistemazione in edifici esistenti di interesse storico, artistico ed ambientale purchè le specifiche destinazioni siano compatibili con i caratteri degli edifici e non contrastino con le prescrizioni per essi stabilite dal Titolo III, delle presenti norme.

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



ART. 75 - ZONE F3 - ATTREZZATURE RELIGIOSE DI INTERESSE
COMUNE

Comprendono le aree e gli edifici destinati a chiese e servizi parrocchiali.

Tali immobili, e le relative aree sono tutti di interesse storico, artistico-ambientale compresi nell'ambito del Centro Storico o in aree ad esso assimilate.

Gli interventi sono, quindi, regolamentati dal Titolo IV, Capo II, a seconda delle specifiche caratterizzazioni che distinguono i tipi d'intervento.

Two handwritten signatures in black ink, one above the other, located to the right of the text.

ART. 76- ZONA F 4 - VERDE ATTREZZATO PER IL GIOCO ED IL
TEMPO LIBERO

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

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

In tali aree è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione di piccole costruzioni in struttura precaria occorrenti per il deposito di attrezzi 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 almento il 50% della superficie di ogni singolo nucleo o zona con tale destinazione.

E' ammessa la concessione temporanea a cooperative, enti e privati che assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, garantendo durante questo periodo il controllo pubblico sul servizio.



ART. 77 - ZONE F 5 - VERDE ATTREZZATO PER LO SPORT

Comprendono le aree pubbliche destinate a verde con gli impianti coperti e scoperti destinati alle attrezzature sportive per i giovani e gli adulti.

In relazione alla estensione e localizzazione dei nuclei previsti dal PRG, tali attrezzature saranno collegate ed integrate con le contigue aree libere alberate, ed organizzate secondo una pluralità di tipi di impianti sportivi.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- a) per attrezzature ed impianti scoperti: superficie max occupata $S_u=60\%$ della superficie fondiaria S_f ;
- b) per spogliatoi e servizi annessi: $SC_{max}=2\%$ della S_f ;
- c) per attrezzature ed impianti coperti: indice di utilizzazione fondiaria $U_f=0,05$ mq./mq.

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

E' ammessa la concessione temporanea a cooperative o enti che assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, garantendo durante questo periodo il controllo pubblico sul servizio.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a final flourish.

ART. 78 - ZONE PER PARCHEGGI PUBBLICI

Comprendono le aree destinate a parcheggi secondo le previsioni del PRG indicate nelle tavole di zonizzazione e dimensionate in modo da soddisfare il relativo standard fissato nell'art.10 delle presenti norme.

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

Le aree destinate a parcheggi dovranno essere protette da fasce a verde con alberature ad alto fusto.

A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end, positioned to the right of the main text block.

ART. 79 - 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 di P.R.G. indicate nelle tavole di zonizzazione e determinate in base agli standard urbanistici di cui all'art. 12 delle presenti norme.

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

- ZONE F21 - ATTIVITA' PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO;
- ZONE F22 - ATTREZZATURE DI SERVIZIO PER LE ZONE PRODUTTIVE;
- ZONE F23 - ATTREZZATURE E IMPIANTI TECNOLOGICI DI PUBBLICO SERVIZIO;
- ZONE F24 - ATTREZZATURE PER FIERE, MERCATI ED ESPOSIZIONI;
- ZONE F41 - ATTREZZATURE PRIVATE DI USO PUBBLICO PER LO SPETTACOLO, LO SPORT E TEMPO LIBERO;
- ZONE F42 - PARCO URBANO;
- ZONE F51 - ATTREZZATURE SPORTIVE DI INTERESSE TERRITORIALE.

La realizzazione delle predette attrezzature a carattere urbano e territoriale e l'acquisizione delle relative aree è attuata dalle Amministrazioni Comunali, Provinciali, regionali e Statali secondo le rispettive competenze ed in rapporto alla gestione delle specifiche attrezzature e servizi, ad eccezione delle zone F21 ed F41, che sono di iniziativa privata.



Le aree per la realizzazione delle attrezzature, incluse nei comparti di intervento unitario, verranno cedute al Comune dai proprietari secondo le modalità contenute nelle norme della zona C di cui al precedente art. 54.

Alcune attrezzature di interesse generale, potranno essere realizzati da Enti o soggetti giuridici, che a giudizio dell'Amministrazione comunale ne possono garantire l'attuazione delle finalità e la loro gestione nel rispetto dell'interesse generale. Gli interventi in tali zone sono disciplinati dalle norme dei seguenti articoli.

Per la realizzazione delle attrezzature e servizi oltre alle prescrizioni delle presenti norme dovranno essere rispettate le leggi ed i regolamenti che disciplinano le specifiche materie.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, located at the bottom right of the page.

ART. 80 -ZONE F21 - ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO
PRIVATE

Comprendono le aree individuate dal P.R.G., da destinare ad attività culturali e partecipative (centro culturale, sale per riunioni ed esposizioni, mostre, ecc.).

Il Piano si attua a mezzo di intervento urbanistico preventivo, esteso all'intero comparto di zone F21 ed F41, così come perimetrato nelle tavole di zonizzazione e nel rispetto degli art. 17 e 19 delle presenti norme.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici e parametri:

- Indice di Fabbricabilità Fondiario: $IF=0,80mc/mq$
- Rapporto di copertura: $RC=0,30mq/mq$
- Altezza massima: $h\ max =8,00mt.$
- Parcheggi: secondo quanto stabilito dall'art.13 delle presenti norme.
- Aree a verde: nel rispetto dell'art.29 delle presenti norme.

Gli impianti ed attrezzature, dovranno realizzarsi nel rispetto della normativa statale e regionale vigente, in relazione ad ogni tipo di opera.



ART. 81 - ZONE F22 - ATTREZZATURE DI SERVIZIO PER LE
ZONE PRODUTTIVE

Comprendono le aree pubbliche destinate alla realizzazione di nuclei di attrezzature a servizio degli insediamenti distributivi e commerciali previsti secondo le indicazioni del P.R.G..

In tali zone è ammessa la realizzazione di attrezzature di servizio a supporto al carattere dell'insediamento delle limitrofe zone produttive e distributive, quali uffici e pubblici servizi ed attrezzature ricreative e di ristoro.

L'utilizzazione di dette zone dovrà rispettare i seguenti indici:

- Indice di Fabbricabilità Fondiaria: I.F.=1,00mq/mq
- Rapporto di copertura: RC =0,50mq/mq
- Parcheggi (se non previsti marginalmente): mq.1/10mq. di Su

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde.



ART. 82 - ZONE F23 - ATTREZZATURE ED IMPIANTI TECNOLOGICI
DI SERVIZIO PUBBLICO

Comprendono gli impianti pubblici esistenti e le aree pubbliche destinate alla discarica dei rifiuti solidi urbani ed alle opere terminali della fognatura e ad attrezzature degli enti erogatori di pubblici servizi (EEAP - ENEL - SIP).

E' consentita la realizzazione dei manufatti necessari alle esigenze del pubblico servizio, mediante progetti esecutivi di iniziativa pubblica, con l'applicazione dei seguenti indici massimi:

- Rapporto di copertura massimo: $RC=0,40mq/mq$
- Altezza massima, con esclusione dei volumi tecnici : $H\ max=12,00mt.$

Le aree libere devono essere sistemate a verde con alberatura ad alto fusto.



ART. 83 - ZONE F24 - ATTREZZATURE PER FIERE, MERCATI ED
ESPOSIZIONI

Comprendono le aree pubbliche previste dal P.R.G. in adiacenza del campo di calcio e delle zone agricole E3, per il nuovo insediamento di tipo fieristico-commerciale e per il mercato.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature per esposizioni all'aperto e fiere;
- attrezzature per lo spettacolo mobili;
- strutture, impianti e spazi attrezzati per il mercato.

E' consentita la costruzione di piccoli locali per servizi igienici, chioschi per il ristoro e ad uso bar.

Le costruzioni non potranno impegnare una superficie scoperta maggiore del 10% dell'area disponibile con tale destinazione.

Dovrà essere sistemata con alberature d'alto fusto almeno il 20% della superficie disponibile.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the bottom.

ART. 84 - ZONE F41 - ATTREZZATURE PRIVATE DI USO PUBBLICO
PER LO SPETTACOLO, LO SPORT ED IL TEMPO LIBERO

Comprendono le aree destinate ad impianti ed attrezzature private di uso pubblico per lo spettacolo, lo sport ed il tempo libero.

Sono consentite pertanto le seguenti destinazioni:

- teatri, cinema e dancing;
- bar, ristoranti, sale di ritrovo ed attrezzature culturali e ricreative;
- impianti ed attrezzature sportive.

Il Piano si attua a mezzo di intervento urbanistico preventivo esteso all'intero comparto di zone F21 ed F41, così come perimetrato nelle tavole di zonizzazione e nel rispetto dell'art. 17 e 19 delle presenti norme.

Per gli interventi si applicano gli indici e parametri stabiliti per le zone F21 del precedente art.80.



ART. 85 - ZONE F42 - PARCO URBANO

Comprendono le aree pubbliche del territorio comunale destinate a parco attrezzato, secondo le previsioni del PRG, individuate nelle tavole di zonizzazione.

Tali aree sono destinate alla formazione di parchi pubblici in relazione alla struttura urbana ed alle esigenze del tempo libero.

L'intervento dovrà essere di carattere unitario, esteso all'intera superficie dei nuclei a destinazione omogenea, comprendente la viabilità ad essi esterna, a mezzo di progettazione esecutiva di iniziativa pubblica.

Sono consentiti:

- la realizzazione di percorsi e di soste pedonali e, marginalmente, di parcheggi;
 - la realizzazione di chioschi e strutture precarie per bar, posti di ritrovo e servizi: all'esterno delle eventuali aree boschive;
 - attrezzature all'aperto per il gioco dei bambini;
 - teatro all'aperto e teatro tenda;
 - piccoli depositi per gli attrezzi di giardinaggio;
- con l'applicazione dei seguenti indici:

- Indice di utilizzazione fondiaria
(per le strutture coperte): $U_f = 0,005 \text{ mq./mq.}$
- Altezza massima: $H_{\max} = 3,00 \text{ mt.}$
- Indice di utilizzazione fondiaria
(per le attrezzature all'aperto) $U_f = 0,20 \text{ mq./mq.}$

Le aree libere devono essere destinate a verde con alberature ad alto fusto nella misura non inferiore al 60% della superficie complessiva.



La realizzazione delle attrezzature è effettuata dall'Amministrazione Comunale, che potrà concederla in gestione a cooperative, enti e privati che garantiscano l'esercizio del servizio pubblico.



ART. 86 - ZONE F51 - ATTREZZATURE SPORTIVE DI INTERESSE
TERRITORIALE

Comprendono le zone relative all'attuale campo sportivo comunale per le quali il P.R.G. conferma la destinazione attuale.

Sono consentiti interventi di iniziativa pubblica, finalizzati al miglioramento , ammodernamento e potenziamento dell'impianto sportivo.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

ART. 87 - ZONE F 6 - ATTREZZATURE CIMITERIALI

Comprendono le aree e le strutture dei cimiteri di Carpignano e Serrano.

E' prescritta la conservazione delle cappelle, dei monumenti e degli elementi architettonici esistenti, che abbiano carattere storico-artistico.

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione e di restauro conservativo.

In tutti gli interventi si devono osservare le disposizioni stabilite in materia dalle leggi igienico-sanitarie vigenti.

Nelle zone cimiteriali le aree destinate a verde alberato, dovranno occupare almeno il 40% della superficie totale, mentre le aree residue saranno destinate alle sepolture, ai relativi servizi e viabilità.



ART. 88 - ZONA DELLA VIABILITA'

Comprendono le aree destinate alle sedi viarie esistenti e quelle previste dal PRG per il loro ampliamento e per i nuovi sistemi di viabilità urbani e comprensoriali, compresi gli svincoli e raccordi, gli spazi di sosta e di servizio.

In tali zone è consentita la realizzazione delle opere di manutenzione delle sedi stradali, e degli spazi connessi, e quelle relative ai servizi funzionali (illuminazione, segnaletica, sistemi protettivi) ed agli impianti tecnologici urbani (canalizzazione delle reti di acquedotto, fognatura, elettriche, telefoniche e gas).

Gli interventi sono soggetti alla formazione dei progetti esecutivi o degli strumenti urbanistici attuativi, che dovranno precisare:

- il dimensionamento esecutivo delle sezioni stradali degli incroci attrezzati a livello e degli svincoli a diversi livelli;
- i sistemi di canalizzazione della viabilità primaria, con il riordino degli accessi nelle reti di scorrimento veloce, secondo le previsioni indicate nelle tavole del PRG;
- la viabilità pedonale e le sistemazioni degli spazi destinati a verde di arredo di cui al successivo art.89.

I nuovi tracciati stradali e gli svincoli previsti dal PRG hanno valore di massima ai fini della realizzazione dei progetti esecutivi e potranno essere adeguati allo scopo di conseguire miglioramenti tecnici e funzionali dei sistemi indicati.

I progetti esecutivi della nuova viabilità dovranno tenere conto della osservazione al Prg distinta dal numero di elenco 7, proposta dalla sig.ra Panarese Antonella, così come accolta con deliberazione della G:R: n°5/2000

Gli stessi progetti esecutivi della nuova viabilità, dovranno tenere conto delle osservazioni accolte relative a costruzioni esistenti ubicate sul tracciato viario del PRG.



Essi, hanno tuttavia valore vincolante nei confronti dei proprietari delle aree interessate, sino alla formazione e realizzazione dei relativi progetti esecutivi.

Tutte le strade esistenti dovranno essere dotate di marciapiedi, a tale scopo, ove necessario, sarà reso obbligatorio il senso unico di marcia in conseguenza della riduzione della sede stradale.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

ART. 89 - VERDE DI ARREDO E ALBERATURE

Comprendono le aree destinate a spazi pubblici e fasce sistemate a verde lungo i tracciati della viabilità.

Il Piano individua nelle tavole di zonizzazione in scala 1:2000 le aree di sistemazione mediante alberatura ad alto fusto di essenze preferibilmente indigene.

Le restanti aree dovranno essere sistemate a verde compatibilmente con la sicurezza del traffico.

Tali zone sono acquisite dall'Amministrazione mediante gli interventi concernenti la realizzazione dei sistemi viari cui si riferiscono.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a series of loops and a final flourish.

ART. 90 - FASCE ED AREE DI RISPETTO DELLA VIABILITA'

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

In mancanza di specifiche indicazioni, al di fuori degli insediamenti urbani devono essere comunque rispettate le distanze minime stabilite dal D.M. N° 1404/'68.

Nelle fasce di rispetto della rete viaria, indicate nelle tavole di PRG, non è consentita alcuna nuova costruzione.

Per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

La superficie delle fasce di rispetto della sede viaria può essere utilizzata ai fini dell'applicazione degli indici della limitrofa zona agricola E1 ed E2.

Nelle fasce di rispetto stradali può essere consentita, a titolo precario, la installazione di impianti per la distribuzione di carburante, a condizione che non rechino pregiudizio alla sicurezza del traffico.

Gli impianti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini e servizi igienici, con esclusione di abitazioni e di attività commerciali), devono comunque rispettare i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- | | |
|-------------------------------------|------------------|
| -Indice di fabbricabilità fondiaria | If = 0,10 mc/mq. |
| -Rapporto di copertura | Rc = 0,04 mq/mq. |
| -Distanza minima dai confini: | mt.5,00 |



- Altezza massima $h_{max} = 5,00 \text{ m.}$
- Arretramento dal filo stradale: non inferiore alla metà della larghezza stabilita per la relativa fascia di rispetto.

Le autorizzazioni alla realizzazione di tali impianti e la concessione per la costruzione dei relativi accessori sono di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per motivi di interesse pubblico/

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized cursive letters and a long horizontal flourish at the end.

ART. 91 - VERDE PRIVATO

Sono classificate nelle tavole di P.R.G. come verde privato le aree a verde e gli spazi liberi all'interno di isolati urbani delle zone A e B, annessi ad edifici.

Tali aree, in rapporto agli edifici esistenti ed al tessuto urbano, devono essere mantenute inedificate e sistemate a verde con le prescrizioni del precedente art.29.

Il verde privato negli isolati urbani delle Zone A e B concorre ai fini della determinazione della edificabilità fondiaria della contigua zona edificabile, ove appartenente al medesimo proprietario ed inclusa nello stesso isolato.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned to the right of the italicized text.

ART. 92 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO

Comprendono le aree delimitate con apposita perimetrazione e con apposito retino nelle tavole di P.R.G..

92.1 - VINCOLO PAESAGGISTICO

Comprende le aree già sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 2.3.'70 e della Legge n°1089/'39.

Fino all'entrata in vigore dei piani paesaggistici, gli interventi sono subordinati al nulla-osta da parte degli Uffici Regionali competenti.

Si recepisce il contenuto dell'osservazione n°41 scheda 13 così come accolta con deliberazione della G.R. n°5 del 14 01 2000

92.2 - VINCOLO IDROGEOLOGICO

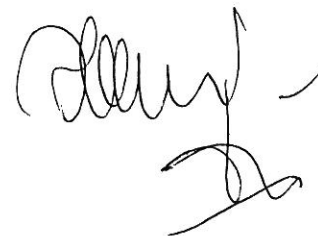
Le aree soggette a tale vincolo sono indicate nelle tavole della zonizzazione del territorio comunale in scala 1:5.000.

Entro tali aree è vietata la trasformazione dei boschi esistenti in altre qualità di coltura e qualsiasi opera che turbi il regime delle acque, più precisamente si intendono qui richiamate le norme relative alle zone E4.

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

92.3 - VINCOLO ARCHEOLOGICO

Comprende gli ambiti interessati dall'esistenza di reperti archeologici già vincolati o per i quali è in iter la notifica del vincolo da parte del Ministero per i Beni Culturali, ai sensi della Legge n°1089/'39.



In detti ambiti è vietata qualsiasi modificazione ed alterazione del suolo e dell'ambiente, con esclusione degli scavi programmati dalla competente Soprintendenza alle Antichità.

Qualsiasi intervento entro tali aree deve essere preventivamente autorizzato dalla stessa Soprintendenza Regionale.

92.4 - VINCOLO DI RISPETTO CIMITERIALE

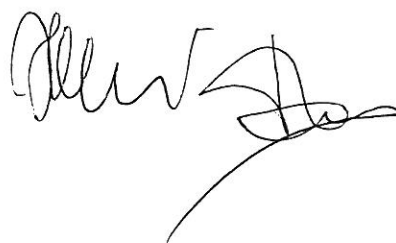
Entro il perimetro delle aree di rispetto cimiteriale, indicate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., ai sensi dell'art. 338 della Legge Sanitaria n°1265/1934 e della Legge n°983/1957, è vietata qualsiasi costruzione e l'ampliamento degli edifici preesistenti.

Per gli edifici preesistenti sono solo ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di risanamento igienico-edilizio.

Le volumetrie esprimibili dalle zone E ricadenti all'interno del perimetro del vincolo del rispetto cimiteriale, è accorpabile per interventi da realizzarsi in altre zone E del territorio comunale.



TITOLO V - NORME FINALI

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long, sweeping underline that extends to the right.

ART. 93 - POTERI DI DEROGA

Il potere di deroga alle presenti norme ed alle prescrizioni del PRG, può essere esercitato limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

La deroga non può essere concessa a norma dell'art.30 della L.R. n°56/'80, per mutamenti di destinazione di zona.

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

Il P.R.G. non consente il ricorso alla concessione in deroga, per tutte le zone A del territorio comunale e per gli ambiti a dette zone assimilati. Inoltre la concessione in deroga non è ammessa per le zone *DAI* (così come precisato nel precedente art. 65, e per le zone E4 ed E5.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

ART. 94 - EFFETTI E MISURE DI SALVAGUARDIA DEL PRG

Il PRG costituisce quadro di riferimento vincolante per ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio Comunale.

A norma dell'art. 17 della L.R. n°56/'80, dalla data di adozione del PRG e fino all'entrata in vigore del Piano, il Sindaco è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande di Concessione Edilizia in contrasto con le previsioni e prescrizioni del Piano Regolatore.

A richiesta del Sindaco e nel periodo suddetto la Giunta Regionale, con provvedimento motivato, da notificare all'interessato a norma del Codice di procedura Civile o tramite messo comunale, può ordinare la sospensione dei lavori per i quali la Concessione Edilizia sia stata rilasciata prima dell'adozione del Piano Regolatore Generale, e che siano tali da comprometterne o renderne più onerosa l'attuazione.

Tutte le disposizioni, le norme e le previsioni urbanistiche in vigore nel territorio Comunale, che siano in contrasto o incompatibili con le previsioni del PRG e con le prescrizioni delle presenti norme di attuazione, sono sostituite con la nuova disciplina urbanistica del Piano Regolatore.

Nel periodo di salvaguardia tutte le disposizioni, le norme e le previsioni in materia urbanistica ed edilizia in contrasto o incompatibili con la disciplina del PRG, sono sospese dalla data di adozione di esso e fino alla data di entrata in vigore del piano medesimo.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and flourishes, located at the bottom right of the page.

Le concessioni rilasciate anteriormente alla data di entrata in vigore del PRG, che risultino in contrasto con le previsioni del Piano, a norma dell'art. 10 della L. n°765/'67 decadono con l'entrata in vigore delle nuove previsioni urbanistiche, salvo che, i relativi lavori siano stati iniziati e vengono completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Il Sindaco controlla il rispetto delle presenti disposizioni.

* * * * *

I PROGETTISTI: ARCH. RODOLFO FONTENARCESCO
ARCH. SALVATORE MINNINANNI