

COMUNE DI MURO LECCESE

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

PROGETTISTA: Arch. Alberto GATTO - Maglie
Ing. Olindo GATTO – Maglie

NORME DI ATTUAZIONE

Adeguate al RET
approvato con D.C.C. n. 22 del 30.11.2020

Approvato con deliberazione Consiliare n. 119 del 25.9.1973

Il Segretario Comunale
(Riccardo Marsano)

IL SINDACO
(Dott. Luigi Corrado)

DISCIPLINA URBANISTICA

TITOLO I

STANDARD EDILIZI

Art. 1 – DEFINIZIONI *(Vedi variante e integrazione)kl*

Si intendono “standard edilizi” gli indici ed i parametri che regolano l’utilizzazione delle aree ai fini dell’edificazione, in relazione anche alla destinazione d’uso della zona ed ai relativi tipi edilizi consentiti dallo strumento urbanistico.

Gli standard edilizi sono così definiti:

1) Indice di fabbricabilità territoriale **(vedasi definizione n. 3 del R.E.)**

~~È il rapporto fra il volume (come definito al successivo n°10) realizzabile in una zona destinata dal P.F. ad insediamento residenziale o produttivo, e la superficie della zona stessa. Viene espresso col rapporto mc./mq.~~

2) Aree per attrezzature di zona **(vedasi definizione n. 6 del R.E.)**

~~Sono le aree le quali, nell’ambito di ciascun insediamento unitario previsto dal P. F., debbono essere destinate, in sede di attuazione dello strumento urbanistico, a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, ai sensi del penultimo comma dello art. 17 della legge 6/8/1967 n° 765 e degli artt. 3-4 e 5 del D. M. 2/4/1968 n°1444. Sono espresse in % dei mq. costituenti la superficie dell’intero insediamento.~~

3) Superficie sedi varie

È l’area da destinarsi in sede di attuazione dello strumento urbanistico, in aggiunta alle attrezzature di zona definite al precedente n° 2, a strade residenziali, piazze e spazi di sosta. Le caratteristiche delle sedi viarie sono specificate al successivo art. 2. Viene espressa in % dei mq. costituenti la superficie dell’intero insediamento.

4) Superficie fondiaria **(vedasi definizione n. 2 del R.E.)**

~~È l’area destinata alla edificazione, ossia di pertinenza degli edifici, al netto quindi delle aree destinate ad attrezzature di zona ed a sedi viarie. Viene espressa in % dei mq. costituenti la superficie dell’intero insediamento.~~

5) Densità di popolazione

È il rapporto tra il numero di abitanti insediati o da insediare in una zona e l’area della medesima, comprensiva quindi delle sedi viarie e degli spazi pubblici o riservati ad attrezzature di zona. Viene espressa col rapporto abit./ha.

6) Indice di fabbricabilità fondiario **(vedasi definizione n. 4 del R.E.)**

~~È il rapporto fra il volume edilizio realizzabile sulla superficie fondiaria e la stessa superficie fondiaria (oppure il rapporto fra il volume realizzabile e la superficie ad esso asservita). Viene espresso col rapporto mc./mq.~~

7) Superficie minima del lotto

È la superficie fondiaria minima di pertinenza di ciascun edificio. Viene espressa in mq.

8) Indice di copertura (vedasi definizione n. 11 del R.E.)

È il rapporto tra la superficie coperta dalla costruzione dell'edificio e la superficie del lotto asservito allo stesso edificio. Per superficie coperta si intende poi la parte del terreno racchiusa fra le proiezioni condotte dalle pareti perimetrali di massima sporgenza dell'edificio, con esclusione dei soli oggetti costituiti da balconi e pensiline.

Viene espressa in % dei mq. costituenti il lotto.

9) Altezza (vedasi definizioni n. 27 e 28 del R.E.)

È la distanza verticale misurata dalla linea di terra (piano marciapiede o piano di sistemazione esterna all'edificio) alla linea superiore di coronamento; ove manchi in parapetto pieno del terrazzo di copertura, si fa riferimento al piano del terrazzo medesimo. Per gli edifici coperti a tetto si fa riferimento alla linea di gronda del tetto o, se questo ha pendenza superiore al 35%, ai 2/3 della sua proiezione verticale. Quando le due linee (di terra e di coronamento) non sono parallele, si scompone la parete in elementi quadrangolari e di ciascuno dei quali si considera l'altezza media; si tenga presente, però, che in questo caso la maggiore delle due altezze di ciascun elemento non potrà superare del 20%, né di 2 metri, l'altezza massima consentita.

Nel computo delle altezze non si tiene conto dei volumi tecnici (vano scala, vano ascensore), purché l'altezza di essi non superi metri 2,40.

Viene espressa in metri.

10) Volume (vedasi definizione n. 46 del R.E.)

È la cubatura totale del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emerge rispetto al piano marciapiede o a livello del suolo circostante (sistemato secondo progetto), compresa tra la superficie esterna delle mura e l'esterno della copertura, con esclusione di porticati.

È compreso però il volume relativo al parcheggio, se coperto. Il volume viene espresso in mc.

11) Numero dei piani (vedasi definizione n. 25 del R.E.)

È il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano di ritiro ed il seminterrato, se abitabile.

12) Distacco minimo degli edifici (Vedi integrazione)

a) Il distacco fra gli edifici è la distanza (vedasi definizione n. 30 del R.E.) fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza.

Il distacco può essere stabilito anche in rapporto all'altezza degli edifici ed avere un minimo assoluto. Le norme anzidette si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.

b) Il distacco dai confini (interni o laterali) è la distanza fra la proiezione verticale del fabbricato, misurato nel punto di massima sporgenza, e la linea di confine con le proprietà limitrofe.

c) Il distacco dal filo stradale è la distanza fra la proiezione verticale del fabbricato, misurata come sopra, ed il filo a ciglio della strada definito dall'art. 2 del D.M. 1° Aprile 1968 (G.U. n. 96 del 13/04/68).

I distacchi di cui sopra sono espressi in metri in rapporto alle altezze o in senso assoluto.

13) Spazi interni agli edifici (vedasi art. 82 della Parta II del R.E.)

Si intendono spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono:

- a) Patio. (art. ~~Si intende lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, che abbia normali minime non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.~~
- b) Cortile. Si intende uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra sia non inferiore a m. 6,00 e la superficie del pavimento non inferiore ad 1/5 di quella delle pareti che la circondano.
- e) Chiostrina. Si intende uno spazio interno come il precedente in cui però i valori minimi per la normale libera ed il pavimento sono rispettivamente di m. 4,00 ed 1/18.
Le relative indicazioni sulla loro ammissione o meno per i diversi tipi edilizi sono riportate nelle prescrizioni di zona.

14) Fronte minimo del lotto

E' la minima larghezza del fronte che si ritiene debba avere un lotto perché l'edificio da costituirsi possa essere funzionale e di aspetto decoroso, tenuto conto dei tipi edilizi prescritti per ciascuna zona, dei sistemi costruttivi ed usi locali. E' espresso in metri.

15) Larghezza massima dei prospetti

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea, comprendente uno o più edifici, a seconda del tipo edilizio.

E' espresso in metri.

16) Accessori (vedasi definizione n. 15 del R.E.)

Si intendono i locali staccati dall'edificio principale, ma al servizio esclusivo di questo.

Ove ammessi dovranno avere i requisiti richiesti all'art. 50 del Regolamento e non superare i limiti di superficie coperte o di cubatura prescritti per i vari tipi edilizi. In ogni modo la loro cubatura sarà conteggiata per il computo del volume massimo realizzabile.

(Variante e integrazione)

Tenuto conto, anche, delle varianti apportate alla Zonizzazione (Tav. B), la normativa per l'attuazione del P.F. e la utilizzazione del suolo iene così modificata ed integrata.

Art. 1 – DEFINIZIONI

A) Il paragrafo 10 (Volume) viene così modificato:

“Si definisce volume la cubatura del manufatto edilizio che fuoriesce da terra, compresa tra la superficie esterna delle mura, il livello del pavimento e la parte esterna della copertura, purché il piano del pavimento insista su vespaio dello spessore non superiore a 35 cm. (art. 38 del R.E.). Qualora il piano pavimento insista su vespaio di spessore maggiore o su vano interrato o seminterrato, il volume va misurato partendo dal piano del marciapiede o dal livello del suolo circostante. Dal computo del volume vanno esclusi: porticati, verande, volumi tecnici (torretta di vano scala, vano ascensore, ecc..) purché di altezza non superiore a m. 2,40; è compreso però il volume relativo al parcheggio, se coperto”.

B) Il paragrafo 12 (distacco minimo degli edifici) viene integrato con il seguente comma d):

d) Qualora sia imposto tra gli edifici il distacco minimo inderogabile di metri 10 a norma dell'art. 9 del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444, il distacco medesimo va misurato fra le pareti antistanti degli edifici, consentendo in tal modo la esecuzione di balconi e sporgenze nello spazio interposto (e non di verande o porticati i quali non si considerano sporgenze). La misura di tali sporgenze non potrà essere, comunque, superiore a m. 2,00.

Art. 2 – VIABILITA'

La viabilità interessante il territorio comunale, con le relative caratteristiche, è così distinta:

- a) Viabilità principale (per il traffico veloce extraurbano).

- larghezza minima della sede, banchine e carreggiate: secondo le norme emanate dalle competenti autorità.
- b) Viabilità secondaria (o di penetrazione) per il rapido collegamento tra la rete principale extraurbana e la rete di distribuzione interna ai centri residenziali:
 - a tre corsie: larghezza minima carreggiata m. 11,00
 - “ “ banchine “ 1,50
 - “ “ sede strad. “ 14,00
 - a due corsie: larghezza minima carreggiata m. 9,00
 - “ “ banchine “ 1,50
 - “ “ sede strad. “ 12,00
- c) Viabilità minore (o di quartiere) per la distribuzione del traffico nei centri residenziali e l'accesso ad edifici e servizi di zona, opportunamente integrata da ale per parcheggi e piazze:
 - a due corsie: larghezza minima carreggiata m. 6,00 - 8,00
 - “ “ banchine “ 1,00 – 1,25
 - “ “ sede strad. “ 8,00 – 10,00

Le strade e le piazze devono essere costruite secondo le prescrizioni stabilite dagli Uffici tecnici comunali e protette con materiale durevole sia nelle carreggiate che nelle banchine; devono, inoltre, contenere le canalizzazioni degli impianti idrico, elettrico, fognante e telefonico.

Art. 3 – TIPI EDILIZI

Nel definire i nuovi tipi edilizi, allo scopo di conservare armonicamente l'aspetto storico – architettonico – urbanistico – ambientale dei centri abitati e del territorio comunale, è stato fatto espresso riferimento ai tipi edilizi esistenti, alle condizioni sociali ed ambientali della popolazione, alle caratteristiche orografiche del suolo ed ai D.M. 1 e 2/4/1968.

I tipi edilizi ammessi per l'edificazione sono pertanto:

- Casa in linea. Edificio con distacchi solo dal confine interno, senza arretramento dal ciglio della strada.
- Casa a schiera. Edificio con distacchi dal confine interno e dal ciglio stradale .
- Casa accoppiata. Edificio composto su due lotti adiacenti di proprietà diverse, con un muro di fabbrica
 - in comune e soluzione architettonica unitaria.
 - Distacchi dal confine interno, dai confini laterali e su strada.
- Palazzina: Edificio condominiale a più piani, con scala centrale e due appartamenti per piano; distacchi dai confini, sia interni che laterali, e su strada. Sono ammesse costruzioni accessorie ~~con~~ una superficie coperta non superiore ad 1/10 della superficie coperta dell' edificio, e comunque, in luogo non visibile dalla pubblica strada.
- Casa isolata. Edificio ad uno o due piani con distacchi dal confine interno, dai confini laterali e dalla strada.
- Tipo libero. Edificio assimilabile ai tipi edilizi precedenti, ma con destinazione d'uso diversa da quella di abitazione (magazzini, deposito, negozi, locali per esposizione, esercizi pubblici, ecc.).
- Complesso unitario. Raggruppamento di più edifici per abitazioni con soluzioni unitarie, per le quali sono ammesse distanze fra gli edifici inferiori a quelle stabilite per gli altri tipi edilizi previsti nella zona.
- Fabbricato rurale. Edificio a servizio dell'agricoltura (stalle, ovili, porcili, silos, fienili, serbatoi, deposito per attrezzi agricoli, ecc.).
- Casa colonica. Edificio per abitazioni in campagna di norma ammesso ai fabbricati rurali di cui innanzi.
- Impianto produttivo. Edificio a complesso di edifici destinato alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli (frantoi oleari e cereali, caseifici, stabilimenti vinicoli, ecc.).

- Attrezzature per sport e svago. Aree attrezzate con impianti all'aperto e servizi accessori (piscine, campi da tennis e da pallacanestro, per spettacoli, ecc. destinati all'uso pubblico).

TITOLO II

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Art. 4 – ZONIZZAZIONE *(vedi variante)*

Per attuare l'ordinato sviluppo urbanistico ed edilizio del territorio comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6/8/1967 n° 765, del D. M. 2/4/1968 n° 1444 e della circolare della Regione Puglia 4/5/1972 n° 344, l'intero territorio comunale è stato suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee:

a) ZONE A (centro storico ambientale)

Sono quelle zone, parzialmente o totalmente edificate, che delimitano il vecchio nucleo urbano. Sono suddivise in due sottozone:

- Zone A1: comprendono il centro storico vero e proprio;
- Zone A2: comprendono il centro d'interesse storico.

b) ZONE B (residenziali di completamento edilizio)

Sono le parti del territorio con una diffusa edificazione preesistente, le quali si discostano da quelle precedenti delle Zone A non avendo carattere storico né particolare pregio artistico ed ambientale. Sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Zone B1: comprendono le maglie totalmente edificate o con edificazione che in pratica ha già definito il tessuto viario ed urbano;
- Zone B2: comprendono le maglie con edificazione che non ha portato alla definizione del tessuto viario ed urbano.

c) ZONE C (residenziali di espansione)

Sono le parti del territorio poco edificate, o addirittura inedificate, destinate a contenere i nuovi insediamenti residenziali.

d) ZONE D (insediamenti industriali e simili)

Comprendono le parti del territorio comunale destinate a contenere gli insediamenti per attività industriali e per quelle ad esse assimilate.

e) ZONE E (verde agricolo)

Comprendono le parti del territorio comunale destinate ad usi agricoli. Sono divise nelle seguenti sottozone:

- Zone E1: comprendono quelle zone fra le quali l'Amm./ne Comunale potrà reperire gli spazi pubblici mancanti ai sensi degli artt. 3-4-5 del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444, e temporaneamente destinate a "verde agricolo speciale".
- Zone E2: comprendono le parti del territorio extraurbano destinate esclusivamente ad usi agricoli.

f) ZONE F (di pubblico interesse)

Comprende una parte del territorio Comunale destinato a parco pubblico nelle adiacenze del Santuario del Crocefisso.

(Variante e integrazione)

Art.4 – Zonizzazione

Detto art. viene integrato con quanto appresso:

“A norma di quanto specificato nel successivo art. 14 bis, con la procedura della variante al P. F. sono state delimitate ed individuate le seguenti aree, paragonabili a zone territoriali omogenee:

a) Aree interessate da attività industriali preesistenti:

sono aree ubicate al di fuori della zona di sviluppo industriale (Zona D), appositamente prevista dal P. F., ed interessate da attività industriali preesistenti all'atto dell'entrata in vigore dello strumento urbanistico, per le quali si prevede la possibilità di eseguire lavori di trasformazione, ristrutturazione ed ampliamento,

b) Aree per impianti ed attrezzature sportive:

sono quelle comprendenti l'area attualmente utilizzata come campo di gioco per il calcio ed alcune aree circostanti, la cui utilizzazione per impianti ed attrezzature sportive è stata prevista dal Comune con apposito progetto esecutivo con relativo ed annesso piano particellare di esproprio.

Art. 5 -ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Per i nuovi insediamenti di carattere residenziale o artigianale l'attività edilizia è subordinata alla redazione di un piano di lottizzazione contenente, oltre l'osservanza degli indici urbanistici, l'impegno dei proprietari di assumersi gli obblighi stabiliti nell'art.8 della legge 6.8.1967 n. 765.

Il piano di lottizzazione dovrà essere esteso all'intero comparto così come delimitato nelle planimetrie del P.F.

Esso, inoltre, è reso obbligatorio nelle zone di completamento quando, anche esistendo le opere di urbanizzazione primaria, l'area interessata alla nuova edificazione, da frazionarsi in più lotti, abbia una estensione superiore a 4000 mq.

A tale scopo il Comune si avvarrà della facoltà prevista dal penultimo ed ultimo comma dell'art. 8 della Legge 6/8/1967 n° 765, e potrà stabilire con apposita delibera consiliare le priorità degli interventi in base alle direttrici di sviluppo.

Art. 6 – PRESCRIZIONI DELLE ZONE A1

In tali zone deve conservarsi l'attuale assetto urbanistico, architettonico ed ambientale.

Sono pertanto consentiti:

- a) Interventi diretti al consolidamento, al ripristino, al restauro ed alla bonifica igienico edilizia degli edifici, con esclusione di qualsiasi opera che possa alterarne la forma, il volume e le strutture originarie.
- b) Eventuali trasformazioni interne.
- c) Ampliamenti:

Per gli interventi di cui alle lettere a) e b) le densità edilizie di zone fondiarie e le altezze non dovranno essere superiori a quelle preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico; le distanze fra gli edifici non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti computati come innanzi.

Per gli ampliamenti la densità fondiaria non potrà essere superiore a 5 mc./mq, l'altezza massima degli edifici non superiore a quella degli edifici circostanti di carattere storico artistico; il distacco fra gli edifici non inferiore a m. 3,00.

Sono vietati invece:

- 1) L'utilizzazione a scopo edificatorio delle zone libere;
- 2) La demolizione, rimozione e trasformazione di elementi architettonici classici (portali, cornici, mensole, ecc.) anche se sparsi o isolati;
- 3) L'apposizione assoluta di targhe, insegne, mostre ed altro, agli edifici soggetti o da assoggettare a vincolo storico, artistico e monumentale;
- 4) L'apposizione, senza la preventiva autorizzazione di targhe, insegne, ecc. agli altri edifici con il cui decoro dovranno essere in armonia.

I progetti esecutivi dovranno avere il preventivo parere da parte dell'Ufficio Urbanistico Regionale della Soprintendenza competente ed essere redatti nel rispetto delle norme di cui al D. M. 2/4/1968 n° 1444.

Nelle Zone A₁ non sono ammesse deroghe di nessun genere.

Nelle Zone A₁ sarà, altresì, consentita la ricostruzione previa demolizione, quando si dimostri l'impossibilità tecnica di eseguire opere di restauro o di bonifica, con l'obbligo però del ripristino della facciata preesistente per stile e materiali.

Art. 7 – PRESCRIZIONI PER LE ZONE A₂ (Vedi variante e integrazione)

Nelle zone A₂ sono consentiti:

- a) Interventi identici a quelli previsti nelle zone A₁, di cui al precedente art. 6 paragrafi a) e b), per eventuali edifici vincolati o da vincolare ai sensi della legge 1 Giugno 1939 n° 1089;
- b) Lavori di trasformazione, risanamento e bonifica igienico edilizia, ampliamento, sopraelevazione e completamento di edifici preesistenti, nonché nuove costruzioni su aree non edificate, a condizione che non venga deturpato o sostanzialmente modificato l'aspetto architettonico degli edifici e dell'ambiente circostante. Pertanto le facciate degli edifici saranno realizzate, per stile e materiali, in armonia con gli edifici circostanti, sempre nel rispetto dei limiti di densità fondiaria, altezza, distacchi, ecc. stabiliti per la zona.
- c) Lavori di sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione) di edifici in precarie condizioni statiche o pericolanti, per i quali si dimostri l'impossibilità tecnica di procedere comunque ad opere di risanamento o di restauro, con esclusione assoluta degli edifici aventi carattere storico – artistico - monumentale (vincolati o da vincolare) o, comunque un particolare pregio ambientale . Anche in questo caso, in aggiunta all'eventuale imposizione del ripristino della facciata esterna, andranno rispettate le condizioni di cui alla precedente lettera b) per la salvaguardia dell'aspetto architettonico ed ambientale circostante.

Si ritengono estese alle zone A₂ tutti i divieti di cui ai paragrafi 2), 3) e 4) nel precedente art. 6.

I progetti esecutivi dovranno avere il preventivo parere da parte dell'Ufficio Urbanistico Regionale della Soprintendenza competente; dovranno, inoltre, essere redatti nel rispetto degli standard edilizi e delle prescrizioni appresso riportati, stabiliti nello spirito degli artt. 7-8-9 del D.M. 2/4/1968 n° 1444:

1) Tipi edilizi ammessi

- quelli esistenti

2) Densità edilizia

- per le operazioni di risanamento e trasformazioni conservative la densità edilizia fondiaria non deve superare quella preesistente, computata senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente, prive di valore storico-artistico;
- per le nuove costruzioni, ampliamenti e completamenti, l'indice di fabbricabilità fondiaria non deve essere superiore a 5 mc./mq.

3) Altezza degli edifici

- per operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture, di sopraelevazioni aggiuntive alle antiche strutture;
- per trasformazioni, ampliamenti e nuove costruzioni l'altezza massima di ogni edificio non può superare quella degli edifici circostanti, previa relazione dello studio particolareggiato di cui alla circolare n° 344 in data 4/5/1972 dell'Assessorato Regionale dell'Urbanistica ed ai Lavori Pubblici.

4) Distanza tra i fabbricati

- per le operazioni di risanamento conservativo e trasformazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico – artistico - ambientale
- per ampliamenti e nuove costruzioni la distanza tra gli edifici deve essere non inferiore ai 2/5 dell'altezza massima consentita (calcolata ~~con il precedente paragrafo 3~~ nel rispetto delle definizioni n. 27 e 28 del R.E.) e, comunque, non inferiore a m. 3,00.

5) Distacco dei confini di proprietà

- per operazioni di risanamento conservativo non possono essere inferiori a quelli preesistenti;
- per ampliamenti e nuove costruzioni il distacco minimo dai confini interni è di metri 5,00 dai confini laterali e pari alla metà del distacco tra gli edifici (computato come al precedente n°4).

6) Distacco dal filo stradale

Potranno essere imposti eventuali arretramenti o allineamenti ai sensi dell'art. 41 64 della Parte II del Regolamento Edilizio.

7) Spazi interni ammessi

Sono ammesse chiostrine e cortili.

Per le costruzioni preesistenti è consentito anche in supero ai 5 mc./mq., costruire in ampliamento un piccolo vano destinato a servizi igienici quando l'abitazione ne sia sprovvista o i servizi esistenti siano dichiarati non idonei dall'autorità sanitaria; l'ampliamento non potrà, comunque, essere superiore ai 5 mq. di superficie netta.

Per gli interventi da realizzare nelle zone A2, oltre che degli elaborati indicati dall'art. 42 I della Parte II del Regolamento Edilizio, i progetti devono essere corredati di ulteriori elaborati costruttivi ed architettonici, di fotografie e prospettive anche di fabbricati adiacenti e di tutti quegli altri elementi necessari per poter esprimere un adeguato giudizio sulla nuova opera in rapporto anche della conservazione dell'ambiente.

Nelle zone A2 sono ammesse deroghe agli standard edilizi solo per opere pubbliche, sempre nel rispetto delle altre norme stabilite per la salvaguardia dell'ambiente circostante.

(Variante e integrazione)

Ciò stante l'Ufficio ritiene in linea generale ammissibile la variante di cui all'oggetto, con l'inserimento però nella stessa di una serie di prescrizioni che tengono conto dell'entrata in vigore della l.r. n° 66/79 di cui si è detto innanzi.

In conclusione quindi le norme delle zone A2-B1-B2 e C vengono riformulate come segue:

A) Art. 7 - Prescrizioni per le zone A -

Nel presente articolo le norme approvate con D.P.G.R. n.630 del 16/3/1977 vengono modificati ed integrati come segue:

- Dopo il paragrafo c) viene inserito il seguente paragrafo d):

d) sono consentiti (con riferimento alle costruzioni esistenti, nonché alle nuove costruzioni ed agli ampliamenti) anche edifici destinati a laboratori ed attività artigianali, annessi o non a residenze fermo restando tutte le altre prescrizioni di zona di cui ai paragrafi precedenti e successivi, a condizione che:

- non siano installati macchinari ed attrezzature ritenuti rumorosi e di disturbo alla collettività;*
- le lavorazioni da effettuarsi non diano luogo a rumori molesti, fumi, esalazioni nocive, ecc.;*
- la conduzione sia a carattere familiare con un massimo di due terzi del nucleo familiare addetti, oltre al titolare;*
- la superficie coperta lorda non sia superiore a 100 mq. a piano;*
- siano rispettate le disposizioni vigenti per locali e ambienti di lavoro.*

Art. 8 – PRESCRIZIONI PER LE ZONE B₁ (Vedi variante e integrazione)

Nelle zone B₁ sono consentite trasformazioni, ampliamenti e nuove costruzioni, nonché lavori di risanamento igienico e restauro.

E' vietata, comunque, la demolizione, rimozione e trasformazione di elementi architettonici (portali, cornici, mensole, ecc.) sparsi nella zona.

Per la edificazione restano fissati i seguenti standard edilizi:

1) Tipi edilizi ammessi

Conformi a quelli già realizzati nella zona.

2) Indice di fabbricabilità fondiario

a) per ampliamenti, completamenti, trasformazioni e nuove costruzioni, non deve essere superiore a 5,00 mc/mq.

b) per singole sostituzioni edilizie (demolizioni e ricostruzioni) e per sopraelevazioni a 1° piano su piano terra esistente sono ammesse densità superiori a 5,00 mc/mq purché non eccedano il 70% della densità fondiaria preesistente riferita all'intera maglia (o isolato) di P.F. nel quale trovasi l'edificio, previa redazione dello studio particolareggiato di cui alla circolare n° 344 in data 04/05/1972 dell' Assessorato Regionale all'Urbanistica e ai Lavori Pubblici.

c) va rispettato il 6° comma dell'art. 17 della legge 06/08/1967 n° 765.

3) Indice di copertura

Per ampliamenti, completamenti, nuove costruzioni e sostituzioni edilizie, l'indice di copertura Massima non dovrà superare il 65%.

4) Altezza dell'edificio

L'altezza massima dei nuovi edifici (e quindi anche delle sostituzioni edilizie e delle sopraelevazioni) non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, previa relazione dello studio particolareggiato di cui alla circolare n° 344 in data 04/05/1972 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica e ai Lavori Pubblici.

Dovrà, comunque, essere contenuta nel rapporto 5/4 della larghezza stradale e degli spazi interposti.

5) Numero dei piani

Sarà quello compatibile con l'altezza massima dell'edificio (computata come al precedente n° 4) e con le altezze nette dei vani stabilite dagli artt. ~~34-36-37-38 del Regolamento Edilizio~~ **61 e 91 del Regolamento Comunale di Igiene e Sanità Pubblica adottato con Deliberazione del C.C. n. 12 del 19/03/1998**

6) Distacchi dagli edifici e dai confini

a) qualora gli edifici non vengano costruiti in aderenza il distacco tra di essi non dovrà essere inferiore ai 2/5 dell'altezza massima dell'edificio in base alla larghezza della strada da cui ha accesso, con un minimo assoluto di m. 3,00.

b) il distacco dai confini laterali di proprietà sarà, ovviamente, la metà da quello risultante tra gli edifici di cui al precedente paragrafo a), con un minimo assoluto di m. 1,50;

c) il distacco dal confine interno di proprietà dovrà essere non inferiore ad 1/2 dell'altezza massima dell'edificio con un minimo assoluto di m. 5,00.

d) Le norme di cui sopra vanno inserite negli studi particolareggiati di cui alla circolare n° 344 in data 04/05/1972 della Regione Puglia, Assessorato all'Urbanistica e ai Lavori Pubblici.

Nelle norme di detti studi, va rispettato l'art. 9 del D.M. 02/04/1968 n° 1444.

7) Distacco dal filo stradale

In base alle prescrizioni contenute nell'art. 41 **64 della Parte II** del Regolamento Edilizio, relativo agli allineamenti ed arretramenti.

8) Spazi interni ammessi

Nelle zone B₁ sono ammesse soltanto le chiostrine.

9) Deroghe

Sono ammesse deroghe per opere pubbliche e per opere di interesse pubblico, con esclusione di quelle aventi finalità industriali.

Per le opere pubbliche saranno valide le specifiche norme tecniche in fatto di altezze e distanze da confini e da altri edifici.

Per opere di interesse pubblico dovranno, comunque, essere rispettati i rapporti tra altezza dell'edificio e spazio pubblico e privato antistante ed in genere tra altezza e distanza tra fabbricati, come stabiliti al precedente paragrafo 6.

Per le costruzioni preesistenti prive o carenti di idonei servizi igienici (previo accertamento dell'autorità sanitaria), potrà essere consentita, in supero all'indice di fabbricabilità fondiario massimo previsto, la costruzione di un vano destinato a servizi igienici, purché non superficie netta non superiore a 5,00 mq.

(Variante e integrazione)

Art. 8 – PRESCRIZIONI PER LE ZONE B₁

Nel presente articolo le norme approvate con D.P.G.R. n° 630 del 16/03/77 vengono modificate ed integrati come segue:

- Dopo il 1° Comma viene inserito quanto appresso:

“Nelle zone B₁ sono consentite anche edifici destinati a laboratori e piccole attività artigianali, annessi o no alle residenze, fermo restando tutte le altre prescrizioni di zona, a condizione che:

- Non vengono installati macchinari ed attrezzature ritenute rumorose di disturbo alla collettività;*
- Le lavorazioni da effettuarsi non diano luogo a rumori molesti, a fumo ed esalazioni nocive, ecc.;*
- La conduzione sia a carattere familiare con un massimo di 2/3 addetti, oltre il titolare;*
- La superficie coperta lorda non sia superiore a 100 mq. a piano;*
- Siano rispettate tutte le norme e gli obblighi richiesti da leggi e regolamenti per ambienti e locali di lavoro.”*

Art. 9 – PRESCRIZIONI PER LE ZONE B₂ *(Vedi variante e integrazione)*

Nelle zone B₂ sono consentiti interventi identici a quelli consentiti per le zone B₁.

Si intendono inoltre, integralmente valide per le zone B₂ le norme e standard edilizi fissati nel precedente art. 8 per le zone B₁ in merito a: tipi edilizi ammessi, indice di copertura, altezze degli edifici e numero dei piani, distacco dal filo stradale, e spazi interni ammessi, nonché deroghe consentite.

Restano fissati invece, in difformità di quanto stabilito per le zone B₁, i seguenti standard edilizi:

1) Indice di fabbricabilità fondiaria

Per qualunque intervento da realizzare, comprese le sostituzioni edilizie (demolizioni e ricostruzioni) e le sopraelevazioni a primo piano su piano terra esistente, l'indice di fabbricabilità fondiario non potrà in nessun caso essere superiore a 4 mc./mq.

“Va rispettato il 6° comma dell'art. 17 della legge 06/08/1967 n° 765”.

2) Distacco dagli edifici e dai confini

Qualora gli edifici non siano in aderenza i distacchi sono così regolati:

- a) Quando le pareti antistanti gli edifici siano entrambe non finestrate (ossia chiuse), si applicano le prescrizioni del presente art. 8 paragrafo 6, lettera a) e b) stabilite per le zone B₁;
- b) Quando invece, anche una delle pareti sia finestrata la distanza minima da osservare sarà di metri 10,00 tra fabbricati e di m. 5,00 tra fabbricato e confine laterale di proprietà.
Sono ammesse le distanze inferiori, di cui al precedente paragrafo a), nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.
- c) Il distacco dal confine interno di proprietà sarà sempre non inferiore a ½ dell'altezza massima consentita per l'edificio, con un minimo assoluto di m. 5,00.

(Variante e integrazione)

Il presente articolo (approvato con D.P.G.R. n° 630/77) viene così modificato e integrato:

- Il 1° Comma viene integrato con l'aggiunta della seguente frase:

“..... ivi compresi quelli destinati ad attività artigianali modeste, con le stesse prescrizioni ed obbligazioni stabilite nel precedente art. 8 ““.

Gli interventi per quanto attiene la tipologia edilizia, gli allineamenti, le caratteristiche planovolumetriche dei fabbricati e le finiture delle superfici esterne. Tali armonizzazioni ed omogeneizzazioni saranno assicurate dall'Ufficio Tecnico Comunale e dalla Commissione Edilizia che in tal senso indirizzeranno gli interventi sul territorio”.

2) Con riferimento al distacco degli edifici dai confini circostanti e dai confini laterali, i valori proposti si ritengono validi limitatamente ai seguenti interventi: ampliamenti, sopraelevazioni, trasformazioni, sostituzioni edilizie, edificazione in lotto intercluso.

Per quanto attiene le nuove costruzioni, si prescrivono i seguenti indici e parametri:

- distacco minimo dagli edifici circostanti (fra pareti finestrate) = m. 10,00;*
- distacco minimo degli edifici circostanti (fra pareti non finestrate) = m. 5,00;*
- distacco minimo dai confini interni = m. 5,00;*
- distacco minimo dai confini laterali (quanto non si costruisca in aderenza o a confine) = m. 5,00;*
- indice di copertura = 70%.*

~~*Nelle norme dell'approvazione degli studi particolareggiati in questione, sono pervenuti a questo Ufficio diversi ricorsi da parte di alcuni Consiglieri Comunali avverso le deliberazioni consiliari n° 40—42—123 e 124/1977.*~~

Art. 11 – PRESCRIZIONI PER LE ZONE C (Vedi variante e integrazione)

Nelle Zone C l'edificazione è subordinata alla redazione ed approvazione di apposito piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata redatti in conformità di quanto stabilito dall'art. 19 del regolamento Edilizio, o, in alternativa, alla redazione di piani quadro estesi ad idonei settori di intervento. Si intende per piano quadro uno studio particolareggiato di parti più o meno estese del territorio urbano, ma con dimensioni urbanisticamente valide. Esso contiene individuazione delle opere primarie e secondarie di urbanizzazione, dà direttive per l'edilizia residenziale, viene adottato dal Consiglio Comunale ed approvato dall'Ente Regione ai sensi dell'art. 8 della Legge n° 765.

La formazione dei detti strumenti urbanistici dovrà essere fatta sulla base degli standard e delle prescrizioni seguenti:

1) Indice di fabbricabilità territoriale

Non superiore a 1,8 mc./mq.

2) Densità di popolazione

110 abitanti/ha.

3) Attrezzature di zona

A) Spazi pubblici o riservati ad attività collettive, verde attrezzato e parcheggio, ai sensi degli artt. 3 e 4 del D.M.2/4/1968 n° 1444: dovrà essere destinato il 17% della superficie territoriale del comparto, così ripartito:

- a) 4,5% per l'istruzione (asilo nido e scuole materne);
- b) 2% per attrezzature di interesse comune (sociali, amministrative, religiose, sanitarie, ecc.);
- c) 8% per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- d) 2,5% per parcheggi (in aggiunta a quelli previsti dall'art.18 della Legge 765).

B) Sedi varie: dovrà essere destinato non meno del 23% della superficie del comparto.

C) Superficie fondiaria: potrà essere destinato non più del 60% della superficie del comparto.

4) Tipi edilizi ammessi

I tipi edilizi (già definiti al precedente art. 3) ammessi nella zona C sono:

- a) Casa a schiera;
- b) Casa isolata;
- c) Casa accoppiata;
- d) Palazzina;
- e) Tipo libero.

5) Standard edilizi

Stabiliti tenendo conto delle esigenze igieniche, delle consuetudini e dei sistemi costruttivi locali, nonché delle prescrizioni contenute negli artt. 7 – 8 —8 del D.M. 1/4/1978 n° 1444.

(tra parentesi sono riportate le parti modificate)

	Casa a schiera	Casa isolata	Casa accoppiata	Palazzina
a) indice fabbr. fond. (mc./mq)	3	3	3	3
b) superf. Minima lotto (mq.)	(360) 300	(500) 450	(500) 400	800
c) numero dei piani	2	2	2	3
d) altezza massima (m.)	9	9	9	13
e) distanza tra fabbricati (m.)				
- pareti later. finestrate	-	10	10	13
- pareti later. chiuse	-	6	6	10
f) distacco dai confini lat. (m.)				
- pareti later. finestrate	-	5	5	6,5
- pareti later. chiuse	-	3	3	5
g) distacco dai confini int. (m.)	6	6	6	8
h) distacco dal filo stradale: come stabilito dal D.M. 1/4/68				
i) spazi interni ammessi (cortile e patio e chiostrine)				
l) fronte minimo del lotto (m.)	12	17	17	25
m) lungh. max. prospetto (m.)	(60) 80	-	-	-

6) Prescrizioni particolari

a) Per il tipo libero dovranno osservarsi gli standard edilizi prescritti nel precedente paragrafo 5) per il tipo edilizio previsto nella zona, al quale il tipo libero sarà assimilabile, sempre nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiario di 3,00 mc./mq.

- b) Nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente paragrafo 5) alle lettere e), f), g).

7) Deroghe

Sono ammesse deroghe per opere pubbliche e per opere ed impianti di interesse pubblico strettamente connesse con le residenze, con esclusione con quelle aventi finalità industriali.

Per edifici ed impianti di interesse pubblico, comunque, il distacco dagli edifici adiacenti non potrà essere inferiore ai 4/5 dell'altezza da realizzare, con un minimo di m. 10,00.

(Variante e integrazione)

In detto art. vengono introdotte le seguenti modificazioni:

a) Al paragrafo 5) lettera b) la superficie minima del lotto viene ridotta da 360 a 300 mq. per la casa a schiera (prima colonna) e da 500 a 450 mq. per la casa isolata (seconda colonna).

b) Al paragrafo 5) lettera i) vengono aggiunti in tutte le colonne (ossia per tutti i tipi edilizi) i seguenti spazi interni: cortile e chiostrina.

c) Al paragrafo 5) lettera m) la lunghezza massima del prospetto per il tipo edilizio casa a schiera (colonna prima) viene variato da m. 60 a m. 80.

d) Al paragrafo 6) il comma lettera b) viene così modificato: “nel caso di edifici che riformino oggetto di piani particolareggiato o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente paragrafo 5) in fatto di distacchi sia tra gli edifici che dai confini di proprietà e dal ciglio stradale”.

Art. 12 – PRESCRIZIONI PER LE ZONE D

In tali zone è consentito l'insediamento di edifici ed impianti destinati a depositi di magazzini, officine per riparazioni di auto, laboratori ed officine per la lavorazione della pietra e per lavorazioni artistiche, ecc., in genere per attività rumorose e con esalazioni nocive, nonché piccole e medie industrie.

Sono inoltre ammesse abitazioni, per il personale di custodia, direttamente connesse alle rispettive attività, a condizione che la loro superficie coperta non superi un quarto dell'area occupata dall'edificio o dagli edifici adibiti alla lavorazione.

Gli spazi per le lavorazioni all'aperto e gli spazi di servizio devono essere delimitati ed opportunamente sistemati; le altre aree libere dovranno essere sistemate a verde.

I progetti dovranno attenersi alle norme tecniche prescritte nell'art. ~~60~~ **1 della Parte II** del Regolamento Edilizio.

L'utilizzazione delle aree destinate a Zone D è subordinata alla approvazione di un piano di lottizzazione convenzionato o di piano quadro, esteso all'intero comparto delimitato dal P.F., redatto in base ai seguenti standard urbanistici ed edilizi:

1) Attrezzature di zona

- a) Spazi pubblici o destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie): non meno del 15% della superficie del comparto;
- b) Sedi viarie: non meno del 18% della superficie del comparto;
- c) Superficie fondiaria: non più del 67% della superficie del comparto.

2) Indice di fabbricabilità fondiario

- a) Per attività industriali: 4 mc./mq.;
- b) Per attività artigianali: 3 mc./mq.;

3) Altezza

Di norma l'altezza massima non deve essere superiore a 8,00 metri. Potranno essere consentite, in via eccezionale, altezze superiori fino ad un massimo di m. 12,00, quando lo richieda la particolare attività cui l'edificio è destinato.

4) Distanza tra fabbricati e da confini

La distanza tra fabbricati sarà non inferiore all'altezza massima consentita per la zona, e il distacco dai confini di proprietà non inferiore alla metà della distanza tra i fabbricati.
(*distanza minima tra fabbricati: mt. 10, distanza minima dai confini: mt. 5*)

5) Distacco dal filo stradale

Sarà non inferiore a m. 8,00 lungo le strade interne alla zona, mentre dovrà essere rispettato il divieto di edificazione per la profondità di metri 20, 00 a protezione della strada esterna.

Art. 13 – PRESCRIZIONI PER LE ZONE E₁

Sono ammessi in tali zone: costruzioni per usi rurali con annesse eventuali abitazioni, attrezzature per sport e svago destinato al pubblico, opere ed impianti pubblici.

Non sono consentiti insediamenti produttivi di alcun genere, anche se legati alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli.

L'edificazione sarà regolata dal rispetto dei seguenti standard edilizi:

1) Indice di fabbricabilità fondiario

- a) Non superiore a 0,01 mc./mq. per edifici rurali ed abitazioni;
- b) Non superiore a 0,10 mc./mq. per attrezzature ed impianti destinati a sport e svago, previo parere favorevole del Settore Urbanistico Regionale – Ufficio Urbanistico Operativo.
- c) Secondo le specifiche norme vigenti (in deroga a quanto detto sopra), per opere ed impianti pubblici.

2) Altezza degli edifici

- a) Per gli edifici di cui al precedente n° 1, a) l'altezza massima non potrà essere superiore a m 5,00 con un solo piano fuori terra.
- b) Per gli edifici destinati ad attrezzature ed opere pubbliche o destinate al pubblico, l'altezza sarà stabilita di volta in volta, in relazione alla natura dell'opera, con la procedura prevista per le deroghe.

3) Distanza dal filo stradale

Dovranno essere rispettate le distanze minime stabilite dal D.M. 1/4/1968 n° 1404, a protezione del nastro stradale.

In aggiunta a quanto innanzi detto, rimane salva la facoltà dell'Amm./ne Comunale di reperire entro le Zone E₁ le aree mancanti per le attrezzature di zona, ai sensi dell'art. 3-4 e 5 del D.M. 2/4/1968 n° 1444.

Art. 14 – PRESCRIZIONI PER LE ZONE E₂ (*vedi variante e integrazione*)

Stante il carattere agricolo della destinazione di zona, sono consentiti prevalentemente insediamenti connessi con l'agricoltura, ossia:

- A) Edifici per usi rurali (depositi, fienili, stalle, ecc...) con o senza abitazione annessa;
- B) Case isolate (per abitazione);
- C) Aziende agricole.

Gli edifici per usi rurali devono rispondere alla norme tecniche stabilite nell'art. 61 **28.3 della Parte II** del Regolamento Edilizio.

Per l'utilizzazione delle aree sono stabiliti per le zone E2 i seguenti standard edilizi:

1) Indice di fabbricabilità fondiario (vedi modifiche)

- a) Per costruzioni rurali di cui al paragrafo A, non più di 0,06 mc./mq. complessivi di cui 0,03 mc./mq. occupati dall'eventuale abitazione annessa;
- b) Per case isolate di cui al precedente paragrafo B, non più di 0,03mc./mq.;
- c) Per aziende, di cui ala precedente paragrafo C, non più di 0,5 mc./mq.

2) Altezze degli edifici

Per edifici rurali e case di abitazione, è consentita l'altezza massima di 9,00 m. con due piani fuori terra.

Per aziende agricole saranno consentite altezze maggiori, fino ad un massimo di m. 12,00 in relazione al tipo di attività cui l'edificio è destinato

3) Distanze tra fabbricati (vedi modifiche)

La distanza tra edifici non potrà essere inferiore a m. 30,00.

4) Distanze dal filo stradale

Saranno non inferiori a quelle stabilite dal D. M. 1/ 4/ 68 n° 1404 a protezione del nastro stradale.

~~Comma depennato con DPGR n. 630 del 16.03.1977 di approvazione del Pdf e sostituito con il successivo art. 14/bis~~

~~5) La facoltà di deroga, di cui all'art. 16 della Legge 6 agosto 1967 n° 765, potrà essere esercitata nelle Zone E2 limitatamente ai seguenti casi:~~

~~—A) Per opere ed impianti pubblici, secondo le specifiche norme vigenti;~~

~~—B) Per attrezzature ed impianti destinati ad attività ricreative, a ristoro e sport (bar, ristoranti, palestre e simili, ecc), a condizione che:~~

~~—a) Il lotto non sia inferiore a 10.000 mq;~~

~~—b) L'indice di fabbricabilità non sia superiore a 0,10 mc./ mq.;~~

~~—c) La zona sia decorosamente recintata e mantenuta a verde;~~

~~—d) L'area di parcheggio, in ragione di 20 mq. per ogni 25 mc. di costruzione fuori terra, sia adeguatamente sistemata e pavimentata;~~

~~—e) L'area sia vincolata alla specifica destinazione permanentemente a mezzo di atto notarile;~~

~~—f) L'altezza degli edifici sia non superiore a m. 8,50 con due piani fuori terra.~~

~~C) Per impianti produttivi legati alla conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli a condizione che:~~

~~—a) La superficie coperta non superi 1/3 dell'area disponibile;~~

~~—b) L'altezza non superi m 15,00, sempre che lo richieda la particolare struttura degli edifici;~~

~~—c) La distanza dai confini e dal filo stradale sia non inferiore a m. 20,00, salvo il disposto del D.M. 1/ 4/ 1968 n° 1404.~~

~~D) Per ampliamento e potenziamento di attrezzature ricettive (alberghi e simili) preesistenti e funzionanti all'atto dell'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, a condizione che siano rigorosamente rispettate tutte le norme e gli standard stabiliti dall'art. 11 per le zone C.~~

(Variante e integrazione)

Nel detto art. 14 vengono introdotte le seguenti modifiche e integrazioni:

a) Il paragrafo 1) viene così modificato:

“Per le costruzioni consentite nel presente articolo, non si potrà superare l’Indice di fabbricabilità fondiario 0,06 mc./mq. complessivo, di cui non più di 0,03 mc./mq. per eventuali abitazioni annesse. Per attività connesse con la trasformazione dei prodotti agricoli ovvero di costruzioni connesse con la valorizzazione dell’agricoltura, saranno consentiti valori diversi per l’Indice fabbricabilità fondiario ed altri parametri previa applicazione della procedura di deroga di cui all’art. 16 della Legge 6/8/1967 n° 765”.

b) Il paragrafo 3) viene così modificato:

“La distanza tra edifici non potrà essere inferiore a metri 10,00 e quella dai confini di proprietà non inferiore a metri 5,00, qualora gli edifici non sorgano in confine o in aderenza con altri preesistenti”

Art. 14 bis- Con apposito studio di variante al P. F., l’Amministrazione Comunale individuerà delle aree idonee da destinare ad attività di carattere ricreativo, a ristoro e sport (bar, ristoranti, palestre e simili, ecc), nonché le aree già interessate da attrezzature di carattere ricettivo funzionanti alla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico in parola. Le suddette zone, inoltre, saranno disciplinate con apposite norme.

Art. 15– PRESCRIZIONI PER LE ZONE F

In tali zone è consentito installare impianti ed attrezzature destinate al ristoro, sport e svago, di uso pubblico.

Dovranno, inoltre, essere previste e sistemate in misura adeguata aree per parcheggio pubblico.

“In alternativa, per l’intervento dei privati è tollerato un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,01mc./mq.”.

Art. 16– ZONE DI RISPETTO

Le zone di rispetto nel territorio comunale sono costituite dalle aree situate intorno al Cimitero, e dalle fasce a protezione del nastro stradale, fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal programma di fabbricazione.

In tali zone è fatto divieto assoluto di eseguire costruzioni sia stabili che provvisorie.

Le zone di rispetto cimiteriale, delimitate ed indicate peraltro nelle planimetrie, sono comprese nel raggio di 200 metri, misurate sul perimetro esterno dell’area cimiteriale. Per esse si richiamano le delimitazioni stabilite dall’art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n° 1265 e legge 27 ottobre 1957 n° 983.

Le fasce di rispetto a protezione della viabilità sono invece individuate e delimitate dalle norme contenute negli artt. del D.M. 1/4/1968 n° 1404 (G.U. n° 96 del 13/4/1968 in funzione del tipo di viabilità da salvaguardare).

“In alternativa, per l’intervento dei privati è tollerato un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,01mc./mq.”

Art. 17– PRESCRIZIONI PER LE AREE INTERESSATE DA ATTIVITA’ INDUSTRIALI PREESISTENTI

In queste aree previste con la variante al P.F., sono consentiti interventi diretti a: ampliamenti, trasformazioni, potenziamenti e ristrutturazioni a edifici, impianti ed opere preesistenti.

Per gli interventi di cui sopra si applicano gli stessi standard edilizi e le stesse prescrizioni contenute nell’art. 12 e relative alla Zona D. L’utilizzazione delle aree, inoltre, è subordinato solo al rilascio della concessione edilizia, senza bisogno di preventivo piano particolareggiato o lottizzazione.

Art. 18– PRESCRIZIONI PER LE AREE DESTINATE ED ATTREZZATURE ED IMPIANTI SPORTIVI

In queste aree sono consentite solamente attrezzature ed impianti sportivi, in ampliamento o a ristrutturazione di quelle preesistenti, compresa anche eventuale area da destinare a parcheggio pubblico.

Trattandosi di opere pubbliche, eseguite direttamente dalla Amm./ne Comunale, per la utilizzazione delle aree e la esecuzione delle aree di eventuali impianti dovranno essere osservate le norme tecniche dettate dalle specifiche leggi e regolamenti di attuazione.

INDICE

DISCIPLINA URBANISTICA

TITOLO I – STANDARD EDILIZI

Art. 1 – Definizioni	pag.	3
Art. 2 – Viabilità	“	5
Art. 3 – Tipi edilizi	“	6

TITOLO II – PROGRAMMA DFI FABBRICAZIONE

Art. 4 - Zonizzazione	“	7
Art. 5 - Attuazione del Programma di fabbricazione	“	8
Art. 6 - Prescrizioni per le Zone A ₁	“	8
Art. 7 - Prescrizioni per le Zone A ₂	“	9
Art. 8 - Prescrizioni per le Zone B ₁	“	11
Art. 9 - Prescrizioni per le Zone B ₂	“	12
Art.11 - Prescrizioni per le Zone C	“	13
Art.12 - Prescrizioni per le Zone D	“	15
Art.13 - Prescrizioni per le Zone E ₁	“	16
Art.14 - Prescrizioni per le Zone E ₂	“	16
Art.15 - Prescrizioni per le Zone F	“	18
Art.16 - Zone di rispetto	“	18
Art.17 - Prescrizioni per le aree interessate da attività industriali preesistenti	“	18
Art.18 - Prescrizioni per le aree destinate ad attrezzature ed impianti sportivi	“	19