

PIANO

REGOLATORE

GENERALE

Progettisti

arch. Stelano Mastromaglio

ROMA V. A. D. 100

arch. Francesco Pellegrino

LECCE P. 100

arch. Mariella Giordano

FRANCESCO PELLEGRINO

ALL. B. PA

Norme tecniche di attuazione

IL COMMISSARIO AD ACTA

(Dott. Ing. L. DI LAURO)

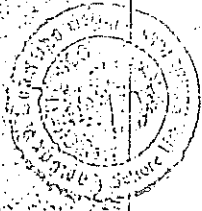
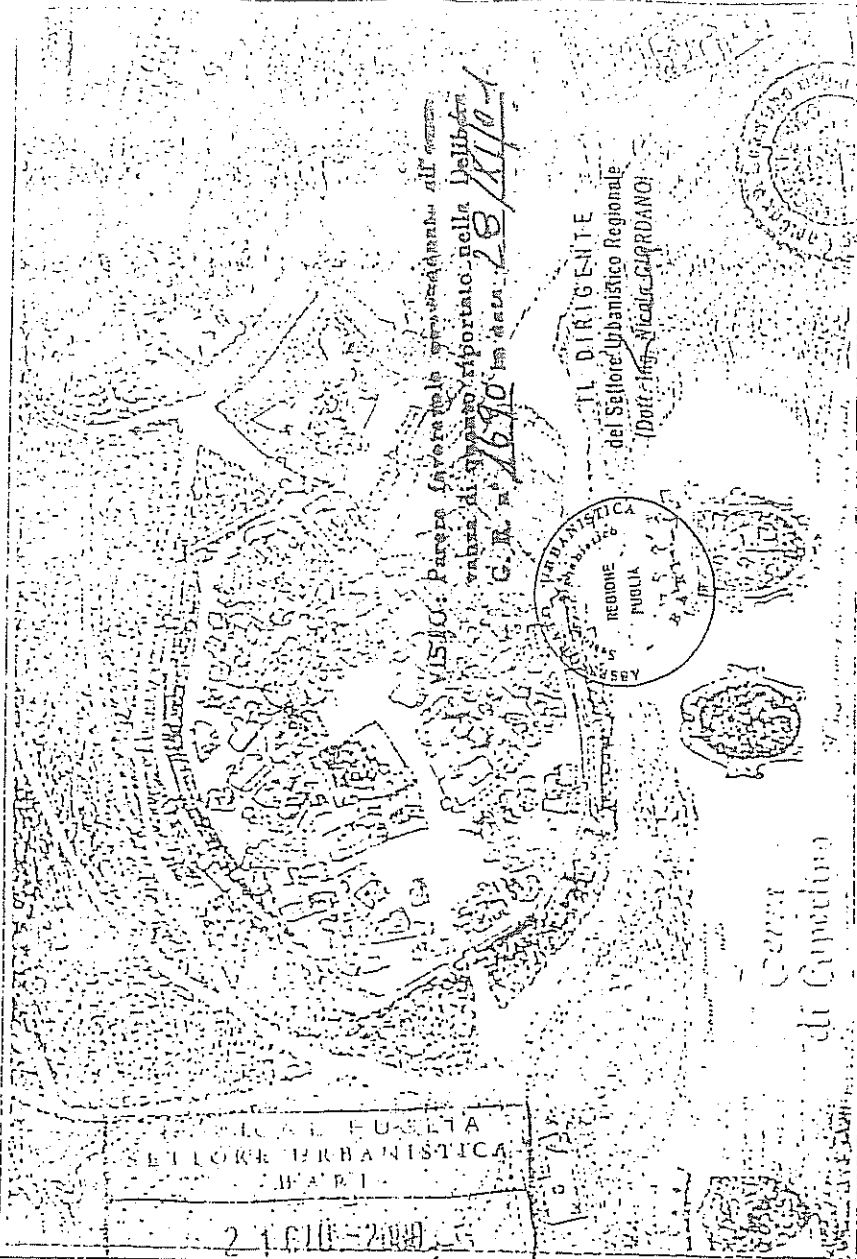
IL COMMISSARIO AD ACTA

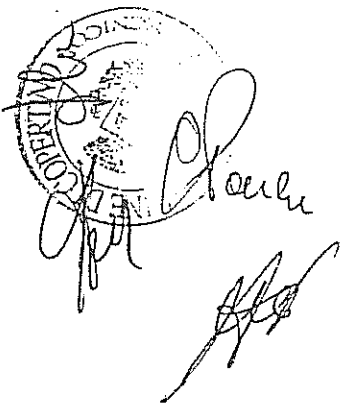
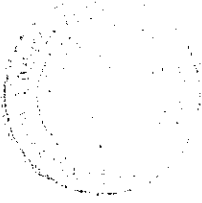
ADEGUATO ALLA D. S. E. N. 4-01-2000

(Dr. Luigi Cassese Zilli)

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO

CITTA' DI COPERTINO



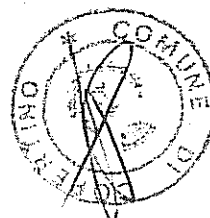


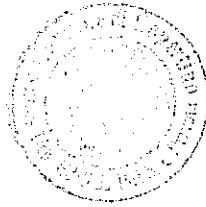
1 DISPOSIZIONI GENERALI

1.1 Applicazioni del Piano

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

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

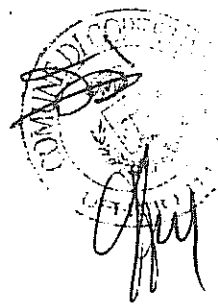
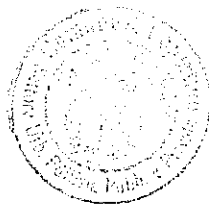




1.2 Finalità delle norme

Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, no 1902 e successive modificazioni ed integrazioni. (art. 17 L.R. no 56/80).

C



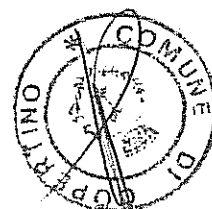
Handwritten signature

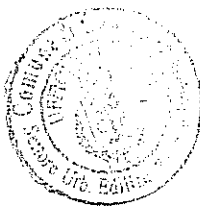
Handwritten signature

1.3 Deroghe

Sono ammesse deroghe al Piano Regolatore Generale nei casi di cui all'art.41 quarter della legge, 17/8/1942, no1150 e successive modificazioni ed integrazioni e nel rispetto delle procedure ivi previste.

Handwritten mark resembling a 'C' or 'U'

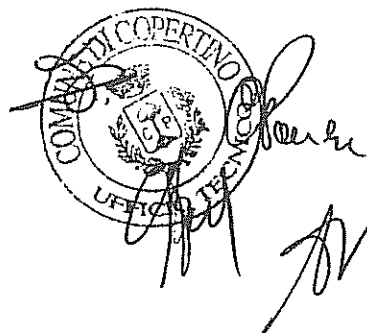




1.4 Variazioni d'uso

Se non diversamente stabilito da normativa di livello superiore ogni variazione alla destinazione d'uso dei fabbricati o di parte di essi costituente unità funzionale è soggetta, anche se non comporti l'esecuzione di opere edilizie, a preventiva concessione edilizia ed alla corresponsione dei relativi contributi.

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



1.5. Indici urbanistici:

1.5.1 St= Superficie territoriale (mq.)

E' la superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione del P.R.G. ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e di quelle necessarie per la urbanizzazione primaria e secondaria.

In essa sono comprese:

- le aree e gli spazi già destinati ad uso pubblico;
- le aree destinate ad uso pubblico dal P.R.G., comprese quelle destinate alla rete principale della viabilità (strade di classe A; B; C) e dei trasporti, nonché dei relativi nodi e svincoli;
- le strade private aperte al pubblico transito;
- le aree destinate a zona di rispetto a norma delle disposizioni vigenti o previste dal P.R.G.

1.5.2 It = Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq - mc/ha)

E' il volume massimo o minimo costruibile per mq. o ha. di superficie territoriale (St) interessata dall'intervento.

1.5.3 Sf = Superficie fondiaria (mq. od ha.)

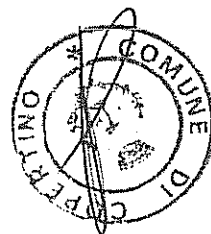
Essa è costituita dalla parte residua della superficie territoriale, detratte le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria facenti parte dell'area oggetto dell'intervento.

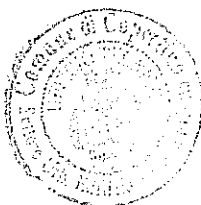
1.5.4 Ut = Indice di utilizzazione territoriale (%)

E' il rapporto massimo ammesso, misurato in percentuale, tra la superficie fondiaria (Sf) e la superficie territoriale (St).

1.5.5 If = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq - mc/ha)

E' il volume, massimo o minimo, costruibile per mq. o ha. di superficie fondiaria (Sf) interessata dall'intervento.





1.5.6 Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

E' il rapporto tra la massima superficie lorda di pavimento costruibile e la superficie fondiaria (Sf).

1.5.7 Sc = Superficie coperta (mq)

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate delle parti aggettanti aperte, come balconi, sporti di gronda e simili.

In caso di edifici planovolumetricamente articolati, si applicano i criteri indicati nel R.E.

1.5.8 Rc = Rapporto di copertura (%)

E' il rapporto, misurato in percentuale, tra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf).

1.5.9 S.L.p. = Superficie lorda complessiva di pavimento (mq)

E' la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti, delle superfici degli eventuali piani interrati e soppalchi, nonché delle altre superfici coperte.

Sono escluse dal computo le superfici adibite al ricovero delle autovetture con i relativi spazi di manovra e di accesso, nelle quantità minime previste dalle presenti norme e dalle altre disposizioni vigenti, eventualmente maggiorate del 20%.

Nel caso di piani interrati, vanno computate le superfici adibite a laboratori, uffici, magazzini, sale di riunione, locali agibili con permanenza, anche discontinua di persone; sono, invece, escluse quelle adibite a cantine al servizio delle singole unità immobiliari ed ai servizi tecnici dei fabbricati.

Non sono, inoltre, computati gli aggetti aperti, le terrazze, i balconi, le logge ed i portici, i sottotetti non abitabili ed i volumi tecnici così come definiti all'art.59 del Regolamento Edilizio ai p.ti S2 lett.e ed S3 lett.d, nonché limitatamente alle parti in elevato rispetto ai piani di copertura (p.ti S2 lett.a ed S3 lettera c).

1.5.10 V = Volume

Il Volume delle costruzioni è da ricavarsi moltiplicando la superficie lorda complessiva di pavimento (S.L.p.) dei singoli piani per l'altezza virtuale dell'interpiano di m3,30, indipendentemente dalla sua altezza effettiva.



Cherubini
AV

1.5.11 S1 = Superficie per l'urbanizzazione primaria (mq)

E' la superficie delle aree destinate o da destinare ad urbanizzazione primaria.

1.5.12 S2 = Superficie per l'urbanizzazione secondaria (mq)

E' la superficie delle aree destinate o da destinare ad urbanizzazione secondaria, da reperire all'interno dell'area interessata dagli strumenti attuativi del P.R.G.

1.5.13 Sm = Superficie minima di intervento (mq)

E' la superficie minima da assoggettare ad intervento di attuazione del P.R.G..

1.5.14 Am = Altezza media ponderale

Per altezza media ponderale si intende il rapporto tra la sommatoria dei prodotti delle altezze dei singoli edifici per le lunghezze dei rispettivi fronti su strada e tra la sommatoria di tutte le larghezze dei fronti dei singoli edifici, con esclusione dei fronti liberi.

1.5.15 H max = Altezza massima del fabbricato

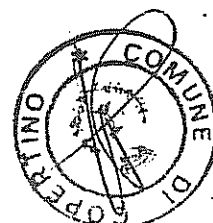
E' definita dalla distanza misurata in verticale tra il punto medio del marciapiede a filo fabbricato o dal terreno adiacente a filo dello stesso definitivamente sistemato, e la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio di copertura dei locali abitativi, anche se utilizzati solo in parte a fini abitativi.

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

Nel caso che l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza va misurata all'estradosso del solaio stesso, nel punto medio tra la quota di imposta e quella del colmo

1.5.16 Altezza massima di un fronte di un fabbricato

Agli effetti del calcolo dei distacchi e delle distanze, l'altezza massima di un fabbricato è quella misurata agli





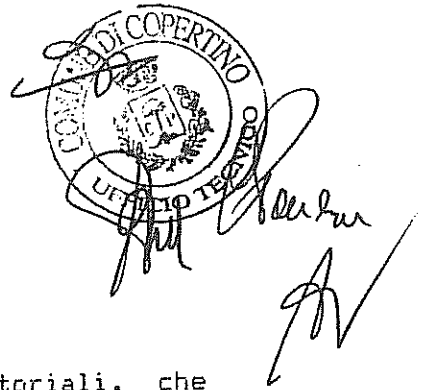
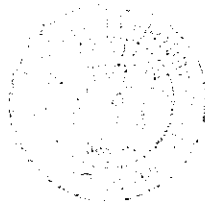
estremi del fronte, o delle singole porzioni di fabbricati con altezze diverse con i criteri di cui al comma 1.5.15.

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 tecnologici dell'edificio o le scale di accesso e di sicurezza purchè non abbiano altezza maggiore a ml.2,70 calcolata a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale sino all'estradosso della copertura stessa.

1.5.17 Prescrizioni generali

Negli interventi ai sensi dell'art.9 della Legge no10, gli indici It, If, Uf, vanno computati tenendo conto dei volumi e delle superfici lorde di pavimento preesistenti e che si intendono mantenere.

I criteri come sopra indicati per la determinazione del volume (V) e/ della superficie lorda di pavimento (S.L.p.) sono utilizzati anche ai fini dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione.



1.6 Aree di pertinenza

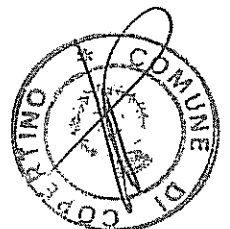
Sono aree di pertinenza quelle, fondiari e territoriali, che vengono utilizzate, in base alle prescrizioni di P.R.G. e dei suoi strumenti di attuazione, ai fini del calcolo degli indici urbanistici.

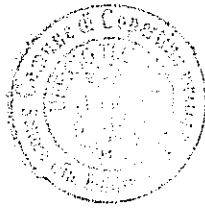
Le aree di pertinenza ai sensi dell'art.29 della L.R. no56/80 sono assoggettate a specifico vincolo di asservimento alle prescrizioni di Piano, quale servitù di diritto pubblico, da costituirsi a mezzo di atto soggetto a trascrizione obbligatoria nei pubblici registri immobiliari a cura e spese dei proprietari e degli eventuali aventi titolo.

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

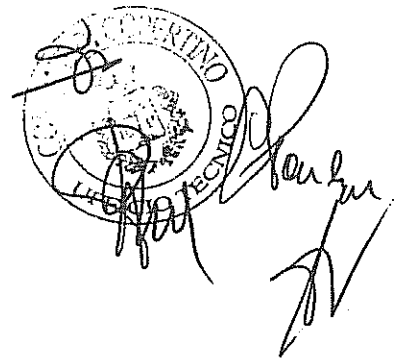
Un'area di pertinenza si definisce satura quando gli edifici costruiti sulla stessa abbiano completamente utilizzato l'edificabilità concessa dall'indice urbanistico previsto per la stessa dal P.R.G., il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici.

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





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



1.7 Interventi edilizi

Gli interventi edilizi sono definiti come segue:

1.7.1 Interventi di nuova costruzione: riguarda le opere occorrenti per realizzare una costruzione interamente nuova sopra un'area precedentemente libera, o anche risultante da demolizione, effettuata prima dell'adozione del P.R.G., di altra costruzione preesistente.

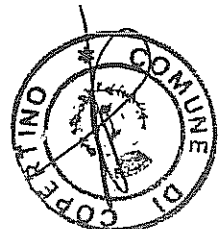
Gli interventi edilizi riguardanti la costruzione di nuovi fabbricati dovranno rispettare oltre le presenti norme anche tutte le altre disposizioni comunali, regionali e statali vigenti in materia di edilizia.

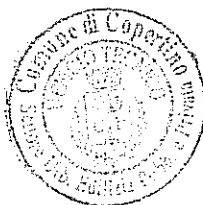
1.7.2 Intervento di demolizione: consiste nell'abbattimento totale o parziale di un fabbricato allo scopo di ricostruzione in forme diverse o per diverse utilizzazioni del suolo secondo le previsioni dello strumento urbanistico.

1.7.3 Intervento di ricostruzione: consiste nell'operazione congiunta di demolizione di un edificio esistente e di edificazione di un nuovo fabbricato in luogo del primo, secondo le prescrizioni di zone dello strumento urbanistico, autorizzate con la medesima concessione.

1.7.4 Intervento di ampliamento: comprende le operazioni con aggiunta di nuove parti per accrescimento delle strutture preesistenti con la conseguente realizzazione di un nuovo volume maggiore.

1.7.5 Intervento di sopraelevazione: comprende l'ampliamento di una costruzione esistente al momento dell'adozione del P.R.G. esclusivamente in senso verticale.





1.7.6 Intervento di manutenzione ordinaria: riguarda le opere di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Si intendono per manutenzione ordinaria:

- La riparazione di infissi esterni, doccioni, pluviali, recinzioni e pavimentazioni esterne a condizione però che non ne siano modificati i caratteri e gli aspetti formali delle situazioni preesistenti;
- la riparazione ed il rifacimento di infissi interni, di pavimenti e rivestimenti interni, di intonaci e tinteggiature interne;
- la riparazione integrazione ed ammodernamento degli impianti tecnici.

Sono escluse dall'ordinaria manutenzione le opere che comportano modifiche alle strutture portanti od alla distribuzione interna dell'edificio.

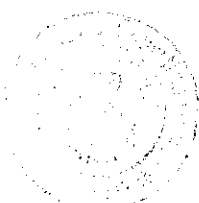
1.7.7 Intervento di manutenzione straordinaria o di consolidamento: riguarda le opere o le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Si intendono per manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- pulitura esterna e rifacimento di intonaci, tinteggiature o di altri rivestimenti esterni;
- la sostituzione, il consolidamento ed il risanamento di parte delle strutture portanti verticali dell'edificio e delle strutture, solai e volte, necessari ad assicurare la stabilità dell'edificio e senza modificare le strutture murarie originali, né le quote delle strutture stesse; demolizione di tramezzi interni non portanti ed il riattamento di locali interni esistenti per destinarli a servizi igienici ed impianti tecnici;
- rifacimento di elementi architettonici esterni senza modificare le sagome e le dimensioni.

Sono escluse dalla manutenzione straordinaria le modifiche alla forma ed alla posizione delle aperture esterne ad ogni altra modificazione agli elementi strutturali che determinano o concorrono a determinare l'assetto tipologico attuale.

L'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria può essere condizionata all'impiego di tecniche e materiali idonei ed alla rimozione di sovrastrutture aggiuntive.



[Handwritten signature]

1.7.8 Intervento di restauro e di risanamento conservativo:
riguarda quello rivolto a conservare l'edificio nel suo insieme e gli elementi che lo costituiscono sia negli aspetti formali che qualificano l'espressione architettonica ed ambientale dell'edificio e sia nei caratteri tipologici, costruttivi e funzionali dell'organismo stesso, al fine di consentire destinazioni d'uso compatibili con essi.

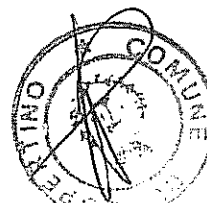
Tali interventi comprendono:

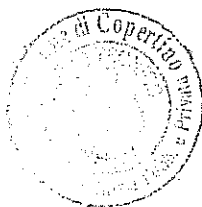
- il consolidamento ed il risanamento delle strutture portanti proprie della tipologia edilizia che risultino fatiscenti od instabili;
- il consolidamento ed il risanamento delle strutture orizzontali a volta ed a solaio e delle coperture senza modifica delle quote e delle dimensioni originali, e con strutture e materiali aventi caratteristiche uguali od analoghe a quelle originarie ovvero preesistenti.

Ove/ne sia provata la necessità è consentito l'uso di elementi di rinforzo costituiti da materiali diversi:

- il consolidamento delle scale interne quando costituiscano elemento caratterizzante dalla tipologia edilizia;
- l'eliminazione delle superfetazioni edilizie, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte e sovrastrutture che alterano le caratteristiche architettoniche, tipologico-costruttive, purchè non presentino interessi storico-documentario del paesaggio dell'opera attraverso il tempo;
- la riparazione di elementi architettonici e decorativi esterni ed interni e delle pavimentazioni dei cortili e degli androni con materiali forme e tecniche di lavorazione uguali od analoghe a quelle originali;
- l'esecuzione di modeste modifiche distributive interne che, nel rispetto dell'impianto tipologico originario, e senza alterarne gli aspetti di interesse storico-artistico, consentano destinazioni d'uso con essa compatibile ed il miglioramento delle condizioni di igiene e di abitabilità dell'edificio.

Per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione di cui ai precedenti commi dovranno essere eseguiti con materiali forme e tecniche regolamentari e comunque in modo da assicurare risultati uguali od analoghi alle situazioni preesistenti.





1.7.9 Intervento di risanamento igienico-edilizio: è quello che riguarda le opere occorrenti per adeguare un fabbricato al fine di consentire idonee condizioni igienico edilizio, mantenendo l'organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e relative aperture.

In tale intervento è compresa:

- la demolizione di superfetazioni edilizie, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte e sovrastrutture che alterino l'edificio contribuendo al suo degrado edilizio ed igienico e la demolizione delle costruzioni accessorie esistenti all'interno delle aree di pertinenza dell'edificio e la sistemazione delle aree libere a verde;
- nelle zone ove è espressamente indicato dalle relative norme specifiche è consentito aumento della superficie utile e del volume mediante ampliamenti nella misura ivi precisata per la realizzazione di servizi igienici o tecnici sulle facciate prospettanti su corti o su spazi interni anche se comuni a più proprietari (facciate secondarie).

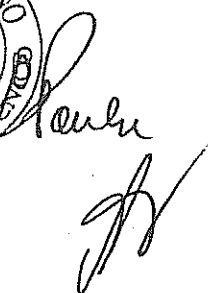
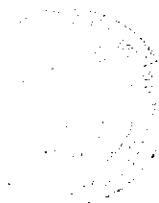
1.7.10 Intervento di ristrutturazione edilizia: è quello rivolto a trasformare l'organismo edilizio secondo nuove organizzazioni distributive, igieniche e funzionali non rientranti nelle precedenti categorie, che possono portare anche ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'esecuzione dell'intervento di ristrutturazione edilizia sono ammessi: gli aumenti della superficie utile interna conseguibile all'interno dell'edificio nell'ambito delle strutture perimetrali preesistenti.

Sono ammessi altresì aumenti della superficie utile o del volume preesistente mediante ampliamenti, ove espressamente indicato nelle norme specifiche di zona.

Mediante l'intervento di ristrutturazione edilizia dovrà conseguirsi l'adeguamento delle condizioni igienico-edilizie dell'edificio.



1.8 Urbanizzazione primaria

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

Essi sono, ai sensi dell'art.4 della legge 29/9/1964 no847:

a) Sedi viarie.

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

b) Spazi di sosta o di parcheggio.

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

c) Fognature.

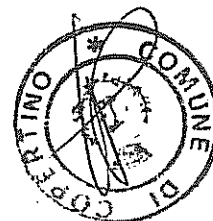
I condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete urbana, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale e gli impianti di depurazione.

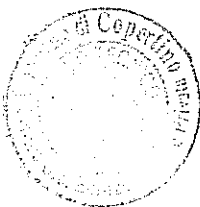
d) Rete idrica.

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

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

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





f) Pubblica illuminazione.

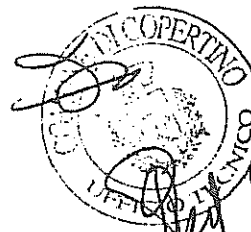
Le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico.

g) Rete telefonica.

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

h) Spazi di verde attrezzato.

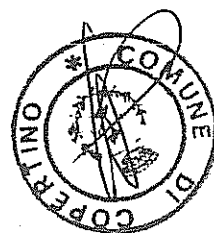
Le aree pubbliche, in prossimità e al servizio diretto dei singoli edifici, mantenute a verde con alberatura ed eventuali attrezzature.



1.9 Urbanizzazione Secondaria

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche previsti dall'art. 44 della legge 22/10/1971, n.865 e degli artt. 3 e 5 del D.M. 2/4/1968, n.1444, esclusi i parcheggi.

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





2. ATTUAZIONE DEL P.R.G.

2.1 Strumenti di attuazione

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

a) i Piani Particolareggiati per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) di cui alle leggi 18/4/1962 no167 e 22/10/1971 no865.

b) I Piani Insediamenti Produttivi (P.I.P) per gli edifici industriali, semi-industriali ed artigianali ai sensi della legge 22/10/1971 no865.

c) I Piani di Recupero (P.R.) previsti dalla legge no457 e di cui all'art. 22 della L.R. no56/80.

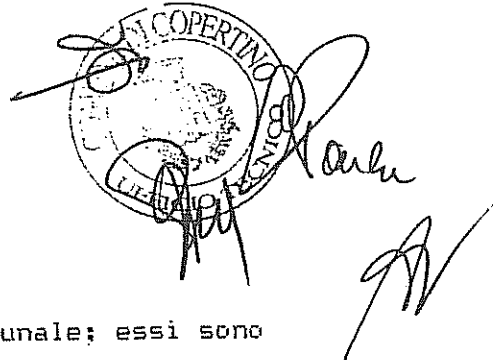
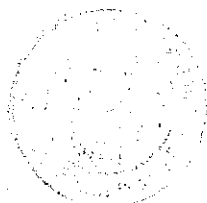
d) I Piani Particolareggiati (P.P) di cui all'art.19 della legge Regionale no56/80.

e) I Piani di Lottizzazione (P.d.L.) di cui all'art.26 della Legge Regionale no56/80.

f) Le Concessioni Edilizie.

g) Le Concessioni Edilizie Convenzionate.

Il rilascio della concessione può essere subordinato ai sensi dell'art.7/8 della Legge no10 all'assunzione da parte del proprietario degli obblighi previsti della suddetta Legge.

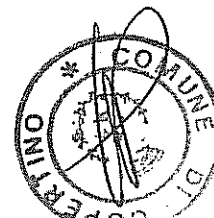


2.2 Piani Particolareggiati

I P.P. sono compilati dall'Amministrazione Comunale; essi sono adottati dal Consiglio Comunale sentito il parere della C.E.

Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per la individuazione esecutiva di ogni opera, sia di competenza pubblica che di iniziativa privata, compresa nel P.P., questo dovrà specificatamente contenere:

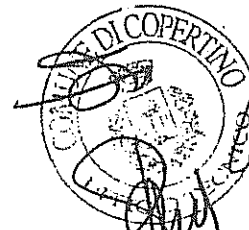
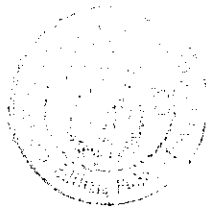
- a) l'indicazione delle aree da acquisire comunque al patrimonio pubblico per qualsiasi scopo, accompagnata dal corrispondente elenco catastale e dai costi di esproprio in base alle valutazioni conseguenti.
- b) la delimitazione del perimetro della zona interessata dal P.P.;
- c) la rete stradale, gli spazi pubblici e le altre attrezzature di servizio;
- d) la disposizione planovolumetrica degli edifici esistenti e previsti;
- e) l'indicazione delle demolizioni totali o parziali, ovvero l'indicazione degli interventi sugli edifici soggetti a piano recupero;
- f) le destinazioni d'uso delle aree e degli edifici;
- g) le tipologie edilizie e l'arredo urbano;
- h) le norme di attuazione;





i) la previsione delle fasi necessarie alla sua esecuzione.

Per quanto concerne gli elaborati e le procedure per la formazione ed approvazione si rimanda agli artt.20-22 della L.R.no56/80.



2.3 Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare

I.P.E.E.P., ai sensi delle leggi statali 167/1962, 765/1967, 865/1971, e della L.R. no56/80 e successive loro modificazioni ed integrazioni, sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale e adottati dal Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale, nell'ambito del P.R.G., in base alle leggi in materia, nazionali e regionali, vigenti al momento dell'adozione.

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

- le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune.
- le aree da cedere in proprietà a cooperative edilizie e a singoli ed il relativo prezzo di cessione;
- lo schema della convenzione-tipo per la concessione in diritto di superficie dei dati edificabili;
- tutti gli altri elementi prescritti dalle disposizioni legislative in materia;
- il fabbisogno complessivo da soddisfare per ogni triennio, nei limiti dell'art.2 della legge 28/1/77 no10.





2.4 Piani per gli Insediamenti Produttivi

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

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

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

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



2.5 Piani di Recupero

Il Piano di Recupero, concernente singolarmente o complessivamente gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, le aree come individuate nell'ambito delle zone di recupero definite dal P.R.G.

a) precisa, in conformità delle previsioni e prescrizioni del P.R.G., gli interventi finalizzati alla conservazione, al risanamento, al restauro ed alla ristrutturazione;

b) disciplina, in conformità alle previsioni e prescrizioni del P.R.G. per ogni zona omogenea le modalità di esecuzione di ciascun tipo di intervento;

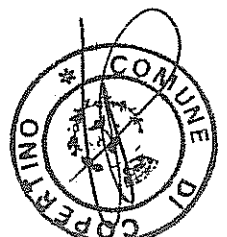
c) valuta i carichi insediativi conseguenti alla sua esecuzione, verificandone la corrispondenza per quelli previsti dal P.R.G.;

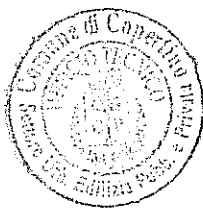
d) individua le unità minime di intervento;

e) contiene le previsioni delle fasi necessarie alla sua esecuzione.

Per quanto concerne le procedure per la formazione e l'esecuzione dei P.R. si fa riferimento ai contenuti dell'art.21 della L.R.56/80.

Per gli elaborati di progetto si rimanda all'art.23 della L.R.56/80.





2.6 Piani di Lottizzazione Convenzionata

I Piani di Lottizzazione sono compilati a cura dei proprietari delle aree o in caso di inerzia degli stessi da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il P.R.G. ha già definito nel dettaglio, ai sensi del disposto del punto c) dell'art.15 della Legge Regionale no56/80; i contenuti di cui ai punti a, b, d, f, g, dell'art.25 della L.R. no56/80 e pertanto gli elaborati scrittografici costituenti i P.d.L. saranno composti dagli stralci delle tav.7, 8, 10, 11 del P.R.G. e dai seguenti elaborati aggiuntivi:

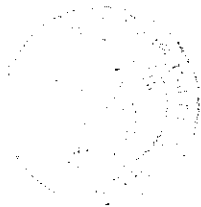
a) Relazione illustrativa con specifici riferimenti alle prescrizioni e previsioni del P.R.G. ed al computo degli utili e degli oneri perequativi tra la totalità dei proprietari (art.15 L.R. no6).

b) Progetti esecutivi per le opere di urbanizzazione primaria con le specificazioni di dettaglio atte a definire e determinare i costi.

c) Studi compositivi e tipologici con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata; suddivisione in unità di intervento minimo delle aree fondiarie, specificazioni in ordine all'arredo urbano.

d) Schema di convenzione regolante i rapporti tra Comune e i proprietari delle aree ricadenti nel comparto di lottizzazione conforme ai contenuti di cui all'art.28 della L.R. no56/80.

I P.d.L. così composti verranno adattati ed approvati secondo la disciplina dell'art.21 della L.R. no56/80.



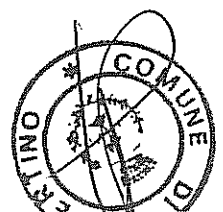
2.7 Piani di recupero di iniziativa privata convenzionati

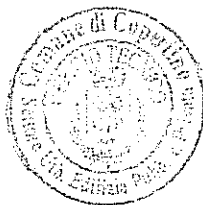
Il Piano di Recupero è di iniziativa privata qualora i proprietari degli immobili sottoposti a piano di recupero, rappresentati in base all'imponibile catastale almeno i 3/4 del valore degli immobili interessati, presentino una "proposta di piano".

La "proposta di piano" è adottata con deliberazione del Consiglio Comunale unitamente alla convenzione, per i cui contenuti si rimanda all'art.28 della L.R. no56/80.

Per i contenuti dei P.R. di iniziativa privata, si fa riferimento all'art.20 della L.R. no56/80.

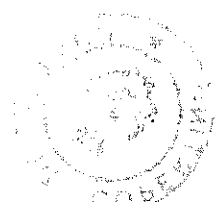
Per quanto concerne le procedure per la formazione e l'esecuzione valgono le prescrizioni dell'art.21 della L.R. no56/80.

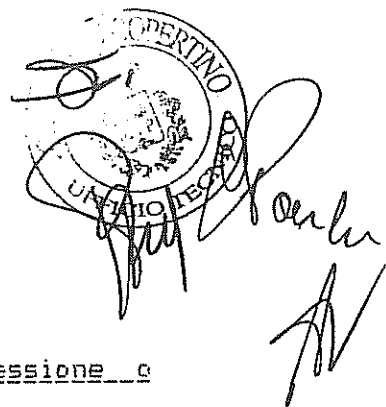




2.8 Interventi edilizi diretti - Progetti esecutivi diretti di iniziativa pubblica

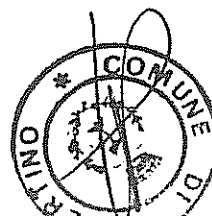
Per la realizzazione di edifici, opere ed attrezzature pubbliche, l'utilizzazione di aree pubbliche libere, il restauro e la manutenzione di spazi o edifici pubblici, l'attrezzatura di aree a parco, nell'ambito del P.R.G. su terreni del demanio o patrimonio comunale di cui il Comune ha la disponibilità; l'Amministrazione Comunale può redigere dei progetti esecutivi che vengono deliberati dal Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia.

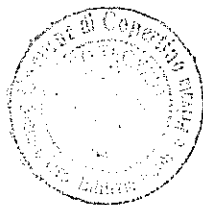




2.9 Interventi edilizi diretti mediante concessione o concessione convenzionata

Nelle aree parzialmente urbanizzate e non soggette, ai sensi del successivo capitolo, all'obbligo di P.P., P.E.E.P., P.I.P, P.R., P.L.C. saranno rilasciate dal Sindaco le concessioni o le concessioni convenzionate ai sensi dell'art 7 della L.S.no 10/77. Nelle Convenzioni o negli Atti Unilaterali d'Obbligo dovrà essere specificata la quantità di aree da cedersi gratuitamente per il completamento delle urbanizzazioni primarie ed il contributo sulle opere di urbanizzazione da valutarsi anche in difformità dalle Tabelle parametriche fissate ai sensi della L.R. no6/'79 e successive modificazioni.



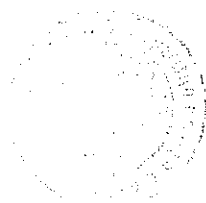


2.10 Utilizzazione degli indici

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

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

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



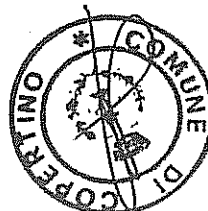
2.11 Trascrizioni su mappe

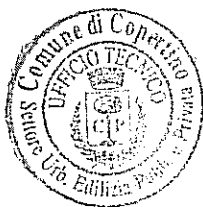
Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è costituito un'archivio delle mappe catastali vigenti, su scala 1:2.000, dell'intero territorio comunale, che verranno aggiornate a cura di detto ufficio in relazione alle costruzioni realizzate ed alle trasformazioni per le quali si rilascia concessione o autorizzazione.

Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di una concessione ad edificare deve essere corredato di un estratto delle mappe catastali vigenti, firmate dal progettista e dal proprietario, dove siano messi in risalto con tratto marcato i confini dell'area asservita e a campitura piena di profilo planimetrico del nuovo edificio.

I controlucidi delle mappe catastali saranno rilasciate a pagamento dal Comune, a richiesta dell'interessato.

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.





2.12 Destinazione d'uso

2.12.1

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

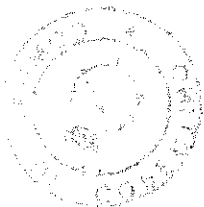
L'Amministrazione Comunale può richiedere un atto di sottomissione per le destinazioni d'uso esistenti quando tale destinazione sia soggetta ad autorizzazione di gestione da parte di altri enti ed uffici. In ogni caso la relativa convenzione dev'essere trascritta a cura e spese dello interessato sui Registri Immobiliari.

L'Amministrazione può richiedere la costruzione di una servitù a suo favore.

2.12.2

Se non diversamente stabilito da normativa di livello superiore qualunque cambiamento delle destinazioni d'uso è subordinato a concessione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il mutamento di destinazione d'uso senza concessione equivale, agli effetti delle sanzioni legali o regolamentari





applicabili, ed edificazioni senza concessione. In caso di mutamento senza concessione della destinazione d'uso sono revocate le autorizzazioni di abitabilità e di esercizio dei locali interessati.

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





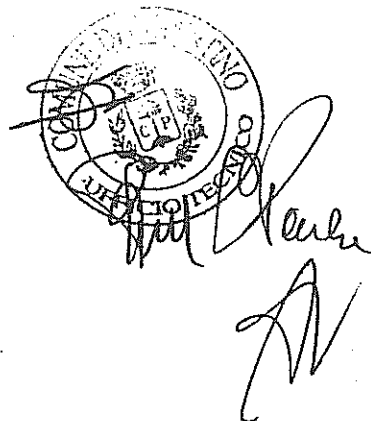
2.13 Tutela generale dell'ambiente

2.13.1

L'ambiente, sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche degli uomini, è di interesse pubblico. Il Comune, di intesa con gli altri Organi competenti a livello regionale e statale, ne cura la conservazione; lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.

2.13.2

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



2.14 Tutela dell'ambiente boschivo e forestale

2.14.1

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

2.14.2

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

2.14.3

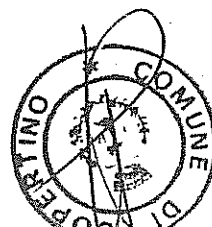
E' vietato costruire nelle zone boscate depositi di rifiuti di qualunque genere e scaricare in zone boscate di scarico non depurate totalmente.

2.14.4

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

2.14.5

La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione





di energia elettrica è vietata all'interno delle zone boscate.

Essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista nessuna alternativa, anche se più lunga, all'esterno delle zone boscate. Comunque gli allineamenti suddetti dovranno seguire strade esistenti, spartifuoco e altre tracce preesistenti.

2.14.6

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



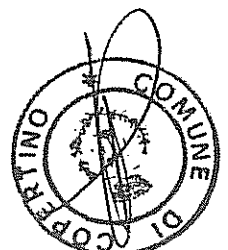
2.15 Tutela del verde nell'ambiente urbano

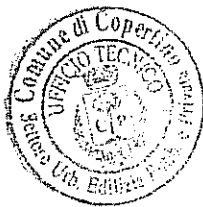
Le alberature esistenti negli insediamenti urbani, anche se non comprese nelle aree pubbliche o private, classificate nel P.R.G. con "specifica destinazione di verde o di parco, devono essere mantenute ed incrementate a cura dei proprietari degli immobili che sono tenuti a sostituire nel caso che qualsiasi motivo venisse 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 sua sostituzione almeno con altra alberatura di analoga essenza.

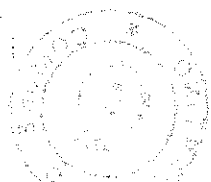
In caso di nuove costruzioni, nelle zone degli insediamenti residenziali o destinate alle attrezzature pubbliche o di interesse collettivo, dovrà essere riservata a verde un'area non inferiore al 30% della superficie fondiaria che non potrà essere interessata da costruzioni nel sottosuolo.

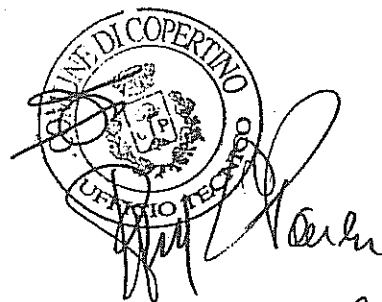




In tale area dovranno essere messe a dimora alberature di alto e medio fusto nella misura non inferiore di 1 pianta per ogni 100 mq. di superficie fondiaria.

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.



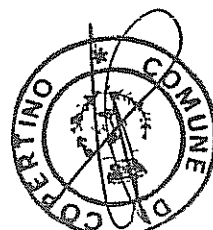


AV

2.16 Decoro dell'ambiente urbano

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà.

Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di infissi, di recinzioni, di pavimentazioni, di giardini, e aree verdi, ecc.) necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano.



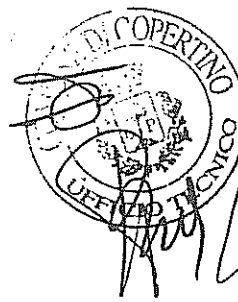


2.17 Apertura e coltivazione di cave

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 con garanzia fidejussoria e comporta la corresponsione del contributo prescritto dall'art.10 della Legge no10/77.

La concessione di cui sopra potrà essere rilasciata soltanto nelle zone E1 agricole produttive normali al di fuori delle fasce di rispetto stradale e 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, edifici di interesse ambientale, dagli edifici destinati a residenze e dalle zone boschive ed a parco.

La concessione non potrà avere durata maggiore a tre anni e potrà essere rinnovata solo se sia accertato che i lavori di scavazione possono essere ulteriormente proseguiti senza pregiudizio all'ambiente.



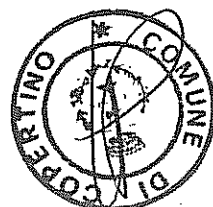
[Handwritten signature]

I progetti per la coltivazione delle cave devono essere corredati dal rilievo topografico delle aree interessate, da una chiara documentazione fotografica dell'ambiente, dalle indicazioni delle opere e modalità di ripristino del terreno vegetale sulle zone di cave dismesse e da una relazione idrogeologica. *In ogni caso valgono le norme nazionali e regionali in materia di coltivazione delle cave.*

Nei progetti dovranno essere precisate le quote finali delle sistemazioni previste al termine della coltivazione e le alberature che dovranno essere messe a dimora.

Dovrà inoltre essere valutato l'importo delle opere di ripristino e mitigazione ; la garanzia fidejussoria della Convenzione dovrà coprire l'intero importo preventivato.

I lavori di coltivazione di cave dovranno essere affidate alla direzione tecnica di professionista abilitato a norma di legge.





2.18 Aree per parco rottami

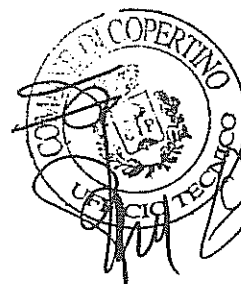
Il deposito su aree scoperte di materiali o rottami ferrosi e di quelli provenienti dalla demolizione di autoparco rottami, possono trovare sistemazione esclusivamente all'interno delle zone industriali o artigianali alle seguenti condizioni e prescrizioni:

- l'area deve essere circondata da una triplice cortina di alberi ad alto fusto;
- deve essere evitato qualsiasi inquinamento nel suolo;
- il ciclo di accatastamento e di immagazzinamento deve garantire lo svuotamento dell'area di deposito in un periodo non superiore ai 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 e comunque entro sei mesi dalla data di approvazione del P.R.G.



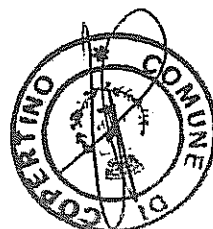


2.19 Ritrovamenti archeologici

Qualora nel corso dei 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 un'eventuale variante ai lavori e può, sentire 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 10 comma comporta l'immediata ed automatica decadenza della concessione.





2.20 Attuazione del P.R.G. -Programma Poliennale di Attuazione

I Programmi Poliennali di Attuazione di cui all'art.13 della L.S. no10/77 e di cui all'art.2 e seguenti della L.R.no6/79 sono sospesi ai sensi dell'art.8 locomma del D.M.no... del 25.1.'95

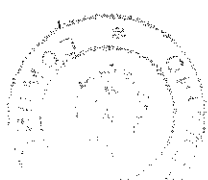
Ove successivi provvedimenti legislativi statali e/o regionali obbligassero o facoltassero l'Amm.ne Comunale alla redazione dei P.P.A. hanno efficacia i seguenti articoli sempre che gli stessi non vengano modificati dalle legislazioni statali e/o regionali.

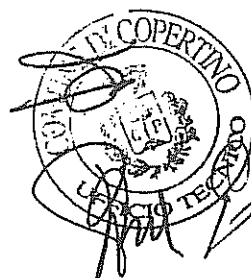
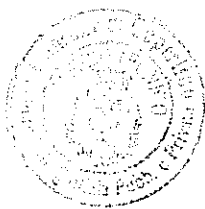
2.20.1

Il Programma pluriennale d'attuazione (P.P.A.) ha durata non inferiore a tre anni e non superiore a cinque anni.

Il P.P.A. ha le finalità ed i contenuti di cui all'art.13 della legge 28/2/1979.

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





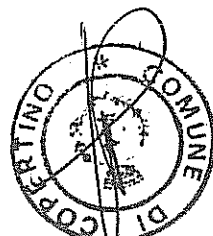
2.20.2 Contenuti del P.P.A.

Sono quelli previsti dall'art.5 della L.R. no6 e precisamente:

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

Il P.P.A. contiene:

- a. lo stato di attuazione degli strumenti urbanistici con la valutazione degli interventi ancora consentiti nel settore residenziale, produttivo e delle urbanizzazioni;
- b. la valutazione dei fabbisogni per ognuno dei suddetti settori da soddisfare in riferimento alle presumibili risorse pubbliche e private;
- c. il dimensionamento per il periodo di validità del P.P.A. degli interventi per ciascuno dei suddetti settori;
- d. individuazione con criteri di globalità:
 1. delle aree non edificate nell'ambito delle Zone omogenee di tipo A e B del D.M. no1444/'68 inserite o meno in strumenti urbanistici attuativi, ovvero delimitate da comparti edificatori.
 2. delle aree nelle zone omogenee di tipo C del D.M. no1444/68 inserite o meno in strumenti urbanistici attuativi, ovvero delimitate da comparti edificatori in aggiunta alla quota di fabbisogno soddisfatta dagli interventi di cui al p.to precedente.
 3. delle aree e degli immobili, nell'ambito delle zone omogenee di tipo a, b e C del D.M. no1444/68, da espropriare in quanto compresi e da comprendere in strumenti d'intervento per l'edilizia residenziale pubblica anche ai sensi dell'art.51 della L.S.no865 del 22.10.'71;





4. delle aree destinate agli insediamenti industriali, artigianali, commerciali, direzionali e turistici, inserite o meno in strumenti attuativi;
5. delle aree e degli immobili da espropriare in quanto compresi o da comprendere in piani delle aree di sviluppo industriale e/o in Piani di Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della L.S. n. 865 del 22.10.'71.
6. delle opere di urbanizzazione da realizzare e di quelle esistenti da adeguare nonché l'indicazione delle aree acquisite o da acquisire a tale scopo. Nell'individuazione delle aree vanno rispettati gli standards urbanistici nelle quantità previste dagli strumenti urbanistici vigenti e comunque almeno nei minimi di cui al D.M. 1444/68; tale dotazione deve essere assicurata nel P.P.A. ancorché negli strumenti urbanistici siano complessivamente individuati standards inferiori.
7. degli interventi da effettuare sul patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente.

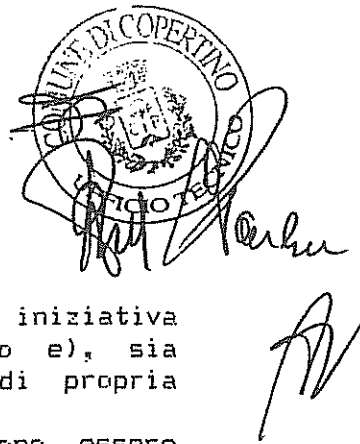
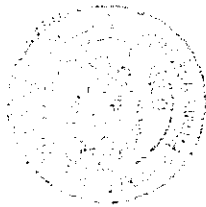
e. L'indicazione delle modalità di attuazione dello strumento urbanistico generale nelle aree individuate ai sensi del precedente p.to d, sia mediante la formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, sia mediante la formazione di comparti edificatori unitari ai sensi dell'art. 15 della detta legge, sia direttamente mediante concessione;

f. Il bilancio economico-finanziario del P.P.A., elaborato con riferimento ai costi di attuazione del medesimo con l'indicazione delle fonti di finanziamento e con la ripartizione degli oneri conseguenti e prevedibili tra operatori pubblici e privati, nonché con la valutazione delle spese a carico del Comune in annualità e con l'individuazione dei capitoli di bilancio in entrata e uscita.

Per l'autorizzazione della spesa di fondi del bilancio destinati all'esecuzione di opere di urbanizzazione è vincolante la loro previsione nel P.P.A.;

g. Indicazione dei termini entro cui i proprietari e gli aventi titolo, singoli o consorziati, devono presentare istanze di concessione, salvo i casi previsti dall'art. 9;

h. Indicazione dei termini entro cui i proprietari e/o gli aventi titolo, singoli o consorziati, devono presentare al Comune i progetti di strumenti urbanistici attuativi ai sensi del precedente punto e), nonché del termine entro cui il Comune



sia adottare gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, stabiliti ai sensi del precedente punto e), sia procedere direttamente alla esecuzione delle opere di propria competenza.

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

2.20.3 Elaborati del P.P.A.

Sono quelli previsti dall'art.8 della L.R.no6 e precisamente:"il P.P.A. con riferimento ai precedenti artt.5,6,7, si compone dei seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa in ordine ai contenuti di cui ai punti a,b,c, dell'art.5 ed agli artt.6,7;

2. Relazione contenente le indicazioni e le proposte formulate dai soggetti pubblici e privati di cui al primo comma dell'art.3;

3. Elaborati scritto-grafici, nelle stesse scale degli strumenti urbanistici, contenenti l'inquadramento del P.P.A. negli strumenti urbanistici vigenti e le espresse indicazioni di cui al punto d. dell'art.5 nonché la delimitazione delle aree e degli immobili nelle quali gli interventi si realizzano a mezzo di strumenti attuativi, ivi compreso il comparto, o di concessione singola;

4. Mappe catastali delle aree e degli immobili compresi nel P.P.A.;

5. Relazione programmatica in ordine ai contenuti di cui ai punti f,g,h, dell'art.5;

2.20.4 Interventi consentiti al di fuori del P.P.A.

Sono quelli consentiti dall'art.9 della L.R. e precisamente:
La concessione è data al di fuori delle aree incluse nel P.P.A., in conformità delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, per le opere e gli interventi previsti dall'art.9 della legge 28/1/1977 no10, precisando che gli interventi di cui alla lettera c sono quelli necessari per la conservazione dell'immobile dal punto di vista statico, tecnologico, e funzionale, purchè non comportino aumento di superfici.





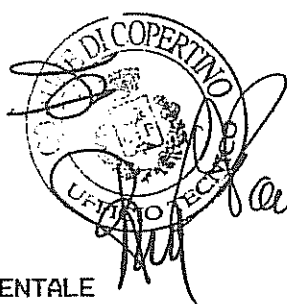
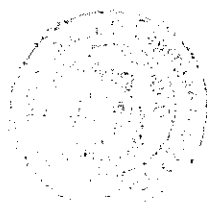
La condizione di imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato, di cui alla lettera a dell'art.9 della legge 28/1/1977 no10, o di coltivatore diretto e bracciante agricolo è attestata a mezzo di certificazione rilasciata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura ovvero a mezzo di atto di notorietà redatto in conformità alle vigenti disposizioni di legge. Le caratteristiche della residenza in funzione delle esigenze dell'imprenditore agricolo, singolo o associato, di cui alla lettera a dell'art.9 della legge 28/1/1977 no10, o del coltivatore diretto e del bracciante agricolo, sono quelle di cui alle disposizioni vigenti in materia di edilizia economica e popolare (T.U. approvato con D.R. 28/4/1958 no165 e successive modificazioni ed integrazioni).

Gli interventi relativi agli annessi rustici o ai complessi produttivi agricoli sono considerati funzionali alla conduzione del fondo o alla produttività agricola se necessari alla realizzazione di piani di sviluppo, aziendali o di cooperative, conformi ai piani zonali, o, in assenza, a seguito della certificazione del Comitato Consultivo di cui all'art.11 della L.R.3/7/1978 no15 e successive modificazioni ed integrazioni attestante la loro idoneità tecnica e produttiva.

La vendita degli immobili realizzati con concessione gratuita a soggetti privi dei requisiti di cui all'art.12 della legge 9/5/1975 no153, ovvero effettuata indipendentemente dalla vendita del fondo nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, costituisce nuova destinazione d'uso.

Gli interventi nelle aree cimiteriali nonché quelli di demolizione e consolidamento statico prescritti per tutelare la pubblica incolumità e le opere di pronto intervento in occasione di pubblica calamità non sono subordinate al P.P.A.

Al di fuori delle aree incluse nel P.P.A. è possibile anche la edificazione autorizzata ai sensi dell'art.48 della L.S. no457/78.



[Handwritten signature]

3 ZONA A - CENTRO STORICO - CENTRO STORICO AMBIENTALE

Comprende le parti del territorio urbano interessate da agglomerati o complessi architettonici-ambientali aventi caratteristiche specifiche d'impianto e/o d'insieme di interesse storico-ambientale.

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

Ai sensi dell'art.1 della L.R.no66/'79 gli interventi di iniziativa privata oggetto di Concessione Edilizia onerosa saranno ammissibili solo previa approvazione di Piano Particolareggiato (art.19 L.R.56/'80) o Piano di Recupero (art.28 L.S. 457/'78)

3.1 Prescrizioni generali

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

- 1) Rilievo dell'unità in scala 1:50 completo delle piante a tutti i livelli con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti;
- 2) Rilievo dei prospetti sugli assi stradali nonché su patii, cortili e giardini interni (rapp. 1:50);
- 3) Sezioni longitudinali e trasversali (rapp. 1:50);
- 4) Sezioni stradali ed altimetria degli edifici prospicienti e circostanti entro un raggio di mt.50 dai confini dell'unità interessata (rapp. 1:50);
- 5) Rilievo del verde, con indicazione delle essenze e relative dimensioni; rilievo di ogni elemento esterno qualificante gli spazi aperti (muri, dislivelli, pavimentazioni, ecc.) (rapp. 1:50);



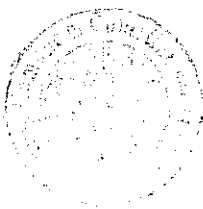


- 6) Rilievo delle rifiniture interne ed esterne con la indicazione delle pavimentazioni, dei rivestimenti, degli infissi, delle ringhiere, dei materiali usati per giardini, soglie, davanzali, ecc.
- 7) Documentazione fotografica dello stato di fatto, delle strutture, dei particolari qualificanti lo spazio, dell'esterno, dell'interno e dell'insieme;
- 8) Relazione con le indicazioni delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, demolizione, ricostruzione ed inoltre le varie destinazioni d'uso ai vari livelli, con la messa in evidenza della caratterizzazione tipologica e strutturale in previsione di un intervento tendente a perseguire il carattere di omogeneità dell'unità.

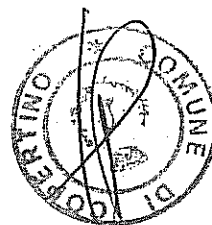
3.2 Norme Generali

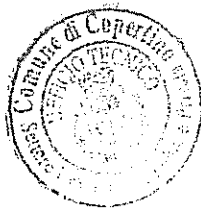
Sulla base della documentazione innanzi riportata il progetto deve precisare le principali caratteristiche di intervento attenendosi alle norme relative al tipo di intervento ed alle norme di carattere generale che di seguito si riportano:

- 1) E' vietata l'alterazione dei fili stradali esistenti nonché dei profili altimetrici mediante l'eliminazione delle coperture originali (è ammessa solo l'apertura di piccole prese di luce e d'aria che non comportino alterazioni);
- 2) E' vietata l'alterazione della tipologia distributiva (ad es. spostamento dei blocchi scala, ecc.);
- 3) E' vietata l'alterazione della struttura portante e di tutte le coperture a volta, eccetto che, in caso di gravissimi dissesti statici, in cui la demolizione e la ricostruzione saranno tassativamente effettuate in forme e con materiali uguali ed omologhi agli originali.
Tale norma è derogabile solo se la demolizione e/o l'alterazione delle strutture e coperture originali sia contenuto di un P.P. approvato.



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





4. ZONA A.1 CENTRO STORICO

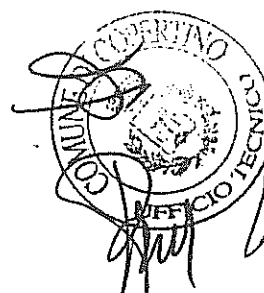
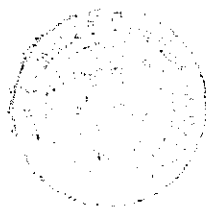
4.1 Destinazione D'Uso

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- 1) residenza;
- 2) servizi sociali di proprietà pubblica;
- 3) istruzioni pubbliche statali e rappresentative;
- 4) associazioni pubbliche, sindacali, culturali e religiose;
- 5) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- 6) artigianato con esclusioni delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per una superficie utile non superiore all'esistente; qualora la superficie utile esistente in uno stesso isolato sia inferiore a 300 mq. è ammesso l'ampliamento sino a tale valore;
- 7) attrezzature a carattere religioso;
- 8) commercio al dettaglio;
- 9) teatri e cinematografi;
- 10) uffici pubblici e privati, studi professionali per una superficie non superiore al 30% di quella dell'intero isolato, con esclusione degli uffici bancari;
- 11) alberghi e pensioni che restano vincolati alla attuale destinazione;
- 12) garage d'uso pubblico.

4.2 Tipi Di Intervento

Oltre alle prescrizioni generali sopra riportate l'intervento su ciascuna delle unità è soggetto a norma di dettaglio distinte



in categorie differenti a seconda delle caratteristiche storico-artistiche e ambientali.

Gli interventi ammessi sono quelli previsti all'art.31 della legge 457 del 19/07/1978.

In assenza di P.P. sono consentiti gli interventi di cui ai paragr. 4.2.1.- 4.2.2- 4.2.3. - 4.2.4

4.2.1 Interventi di Manutenzione Ordinaria

Amnesso per tutte le categorie di intervento.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

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

4.2.2 Interventi di Manutenzione Straordinaria

Amnesso per tutte le categorie di intervento.

Gli interventi di manutenzione straordinaria concernono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed





integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Tali interventi saranno oggetto di autorizzazione specifica del Sindaco a norma dell'art. 48 della legge 457 del 19.08.1978.

4.2.3 Interventi di Restauro - "A"

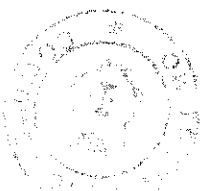
Riguardano edifici da conservare integralmente.

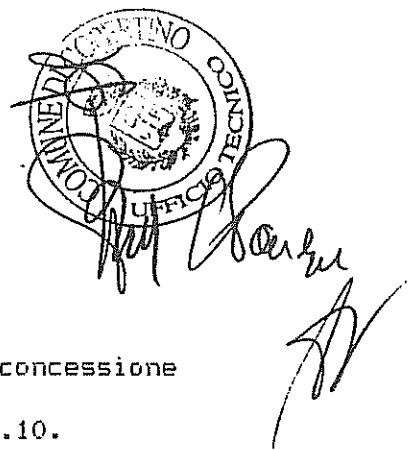
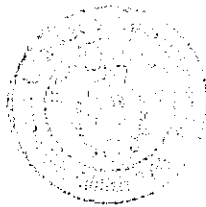
L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali, con una destinazione d'uso che non si discosti eccessivamente da quella per cui fu ideata la costruzione, con preferenza per le attività sociali e con il rispetto rigido dei valori morfologici ed operando ogni modificazione con i metodi e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

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

Solo in tale ipotesi sono consentiti gli interventi che non alterino la struttura dell'edificio di cui al punto 3 art.3 - 1.1.

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





nicchia.

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

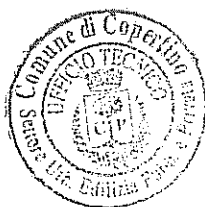
4.2.4 Interventi di Risanamento Conservativo - "B"

Riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione della tecnologia edilizia, in quanto concorrono a determinare il valore storico ambientale dell'edificio.

L'intervento dovrà comunque rispettare le seguenti previsioni:

- 1) conservazione delle facciate, dei volumi e degli andamenti delle coperture esistenti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, lesene, ecc.);
- 2) conservazione dell'impianto strutturale originale verticale o orizzontale (quest'ultimo in caso di volte in muratura o di pregevoli solai in legno);
- 3) conservazione dei collegamenti originali orizzontali e verticali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- 4) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- 5) possibilità di aggregare, eccezionalmente, unità tipologiche esistenti troppo piccole (unità che non superino i 45 mq. utili coperti per un adeguato utilizzo nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione);
- 6) possibilità di inserire impianti tecnologici che non modifichino la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio secondo quanto già prescritto nelle norme generali





- 7) possibilità di inserire servizi igienici e servizi cucina in nicchia con illuminazione e ventilazione artificiale;
- 8) possibilità di spostare e di integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano caratteri architettonici definiti;
- 9) obbligo di eliminare le sovrastrutture di epoca recente che contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

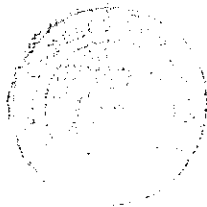
Per tali interventi sarà possibile il rilascio della concessione gratuita ai sensi dei punti d e d dell'art.9 della legge n.10.

4.2.5. Interventi di Ristrutturazione con Vincolo Parziale - "C"

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

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

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

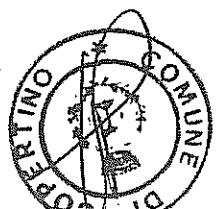


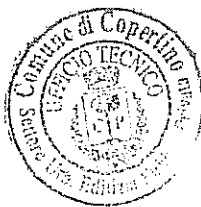
Tali interventi sono ammessi ai sensi dell'art.1 della L.R. n.66/79 solo dopo l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale del Piano di Recupero previsto dalla Legge 457/1978 del Piano Particolareggiato esteso all'intera maglia.

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

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

4.2.6 Interventi di Demolizione e Ricostruzione o di Demolizione senza Ricostruzione
Riguarda gli edifici per i quali non sono ammissibili gli





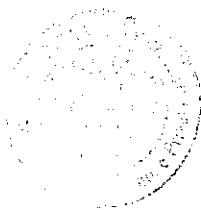
interventi definiti ai punti precedenti, in quanto non avendo intrinseche caratteristiche architettoniche storiche e storiche-ambientali hanno modificato negativamente la spazialità esistente.

Tali interventi sono ammessi solo ai sensi dell'art.1 della L.R. n.66/79 dopo l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale del Piano di Recupero previsto dalla legge 19/08/1978 ed il cui perimetro è individuato dalle tavole di zonizzazione del P.R.G., *segue dal P.R. in cui sono definite le zone*

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

- 1) gli ampliamenti superiori al 20% della cubatura esistente non saranno ammessi se la superficie coperta totale risulti superiore al 60% della superficie del lotto.
- 2) le sopraelevazioni non potranno essere di superficie superiore all'80% della superficie coperta a piano terra.
- 3) l'indice di utilizzazione massima raggiungibile non potrà essere superiore alla media ponderale degli indici di fabbricabilità fondiaria esistenti nell'isolato e negli isolati circostanti e per un raggio di 80 mt.
- 4) sarà obbligatorio costruire in aderenza sui due lati.
- 5) sarà vietato l'uso di porticati a piano terra e verande al piano superiore.
- 6) sarà obbligatorio seguire il filo degli allineamenti esistenti senza alterazioni delle attuali sedi stradali.
- 7) non saranno consentiti aggetti e sporgenze superiore a cm.80.

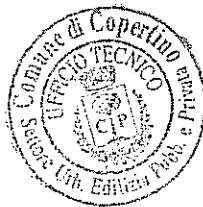




8) non saranno consentiti ampliamenti superiori al 20% nei casi in cui fosse impossibile (ai sensi dell'art. 18 della legge 765 del 6/09/1967) reperire nell'unità una superficie a parcheggio pari a 1 mq/10 mc. di costruzione.

In via eccezionale sarà ammessa la monetizzazione di tale onere ai sensi dell'art. 5 della legge n.10 del 28/01/1977.





5 ZONA A2 - CENTRO STORICO AMBIENTALE

Tale zona comprende le aree e i complessi edilizi costituenti la prima espansione al centro storico, avente valore testimoniale e ambientale.

5.1 Destinazioni D'Uso

Sono quelle previste al precedente art. 4.1

5.2 Tipi di Intervento

Su tale zona, in assenza di P.P. sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come normati ai precedenti artt. 4.2.1 - 4.2.2 - 4.2.3 - 4.2.4.

Sono altresì consentiti ~~interventi di:~~ *previa redazione del P.P. esteso all'intera zona o di Piano di Recupero esteso a comparti di minimo intervento individuati in sede di controdeduzioni:*

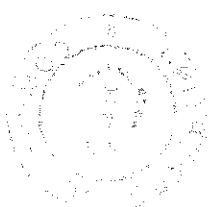
- sopraelevazione
- ampliamento
- edificazione
- demolizione e ricostruzione

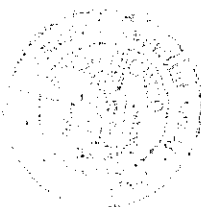
alle condizioni previste dai seguenti articoli.

5.2.1 Sopraelevazione

Gli interventi relativi alla sopraelevazione devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- altezza massima pari a due piani fuori terra e comunque non superiore a ml. 8,50;
- è obbligatorio seguire il filo degli allineamenti esistenti:





- rapporto di copertura pari al 50% della superficie coperta esistente a piano terra;
- è vietato realizzare aggetti e sporgenze superiori a 80 cm.
- i progetti devono tendere alla valorizzazione degli aspetti architettonici e decorativi con particolare riferimento, agli elementi morfologici quali partiture delle finestre, ubicazione degli elementi architettonici principali (marcapiani - lesene - androni - portici - scorniciature ecc.) presenti al piano terra.
- i materiali di finitura e di rivestimento devono essere quelli tradizionali con esclusione di rivestimento in resine, maioliche, marmi, ecc.

5.2.2. Ampliamento

Tale intervento è consentito nella misura massima del 10% della volumetria esistente.

5.2.3 Nuova Edificazione

Tale intervento è consentito solo sui lotti interclusi prospicienti la pubblica viabilità e devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- altezza massima pari a due piani fuori terra e comunque non superiore a m.8,50;
- sarà obbligatorio seguire il filo degli allineamenti esistenti;
- rapporto di copertura pari al 60% della superficie del lotto;
- è vietato realizzare aggetti e sporgenze superiori a 80 cm.;
- salvo parere preventivo contrario della Commissione edilizia e dell'Ufficiale Sanitario, è obbligatoria la costruzione in aderenza, e le facciate devono essere realizzate in funzione della valorizzazione degli aspetti architettonici e ambientali del tessuto edilizio circostante.

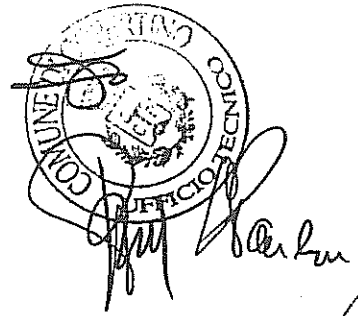
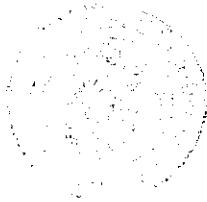




5.2.4 Interventi di Demolizione e Ricostruzione

Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono ammessi limitatamente agli edifici con destinazione non residenziale e agli edifici con destinazione residenziale che risultino in contrasto con il tessuto edilizio circostante e atipici rispetto ai caratteri morfologici, architettonici e ambientali della prima espansione al Centro Storico, avvenuta fra l'800 e i primi anni del '900 avente valore storico e testimoniale.

/
Gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui sopra devono rispettare gli indici previsti per gli interventi di nuova edificazione dei lotti interclusi. (Art. 5.2.3)

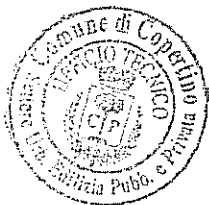


**6. ZONA A.3 NUCLEI EDILIZI E/O EDIFICI DI VALORE STORICO -
TESTIMONIALE ESTERNI AL CENTRO ABITATO.**

Per tale zona si applica la normativa della Zona A 1. e riportata nei precedenti punti 4.2, 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 e 4.2.4. Eventuali volumetrie aggiuntive possono essere concesse solo nell'ambito del 10% della volumetrie esistente e da destinarsi a servizi igienico-sanitari.

I progetti di cui ai punti 4.2.3 e 4.2.4 devono essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza per i Beni A.A.A.A.SS. di Puglia.





7 ZONA B.1 ZONA DI COMPLETAMENTO EDILIZIO

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

Negli isolati perimetrati da assoggettarsi a concessione Convenzionata di cui all'art.2.9 sono sempre ammissibili gli interventi di cui agli artt.1.7.6 e 1.7.7.

Nelle planimetrie di P.R.G. nel rapporto di scala 1:2000 è individuata la superficie virtuale fondiaria degli isolati utile al calcolo della volumetria che sarà pertanto ottenuta sommando al prodotto della superficie così definita per l'indice di fabbricabilità fondiaria il volume espresso dalle aree interne agli isolati (art.24.3 N.T.A.), *queste ultime non potranno mai costituire lotto o se stante.*

*

7.1 Tipi d'intervento

Si sono classificate tre differenti possibilità di intervento edilizio:

1) Sopraelevazioni:

* 24.3 Aree interne agli isolati

Negli isolati della zona omogenea di tipo B sono individuate le aree che, pur essendo agli effetti delle eventuali trasformazione e/o edificazione assimilabili alla zona omogenea che le comprende contribuiscono ad esprimere la volumetria massima realizzabile sul lotto con un indice fondiario pari a 1 mc/mq. applicato alla loro superficie. ⁶² Esse non potranno mai costituire

2) Edilizia di sostituzione;

3) Nuove costruzioni;

7.2 Sopraelevazione

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

7.2.1 / Destinazione d'uso : abitazioni

7.2.2 Indice di fabbricabilità fondiaria

L'indice di fabbricabilità fondiaria max sarà pari a 4,5 mc/mq. Il volume così ricavato dovrà comprendere ovviamente anche la volumetria del piano terra.

La superficie coperta della sopraelevazione non potrà essere comunque superiore all'80% della superficie coperta del piano terra.

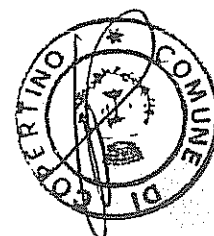
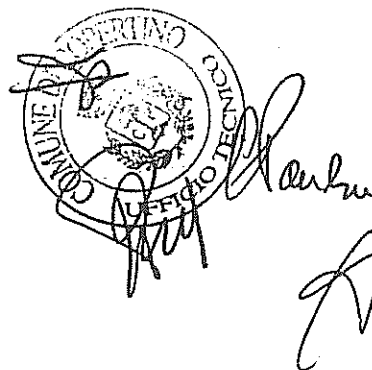
7.2.3 Numero piani

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

7.2.4 Altezza massima

L'altezza max prescritta è di 8 m. e dovrà in ogni caso essere contenuta nel rapporto di 5/4 della larghezza della sede stradale e degli spazi interposti.

Sarà ammessa un'altezza superiore agli 8 m. ove il solaio di copertura del piano terra sia posto ad una quota superiore ai 4 m. rispetto alla quota del piano stradale o di sistemazione esterna. In tal caso l'altezza della sopraelevazione potrà essere di m. 4. L'altezza max dell'edificio così completato non potrà





mai essere comunque superiore ai 9 m. e dovrà comunque sempre essere contenuta nel rapporto di 5/4 della larghezza stradale e degli spazi interposti.

In caso di edifici prospicienti sedi stradali di diversa larghezza è ammesso il risvolto dell'altezza massima calcolato per la sede stradale di maggiore ampiezza, per un massimo di m.12.

7.2.5 Rapporto di copertura

Il rapporto di copertura max ammesso è pari all'80% del piano terreno, o del 60% del lotto se a piano terra non viene raggiunta tale percentuale. (80%?)

7.2.6 Distacchi minimi dagli edifici e dai confini

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

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

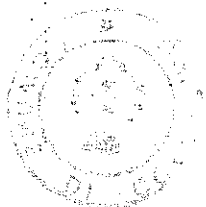
7.2.7 Distacchi minimi dai fili stradali

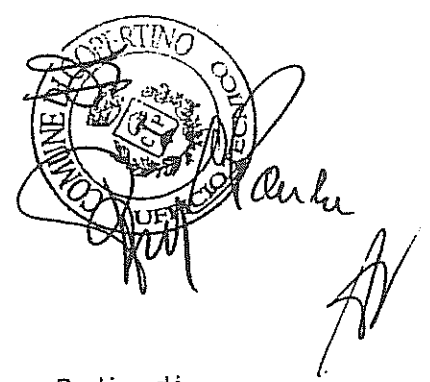
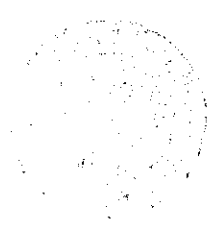
Sugli allineamenti esistenti.

7.2.8 Parcheggi

1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

In via eccezionale sarà ammessa la monetizzazione di tale onere ai sensi dell'art.5 della legge n.10 del 28.1.1977 per la parte eccedente la superficie minima necessaria a garantire almeno due posti macchina.





7.3 Edilizia di sostituzione

7.3.1 Destinazione d'uso

- Uffici pubblici statali, para-statali o locali. Sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali, ecc.
- Abitazioni
- Studi professionali
- Attività commerciali
- Laboratori artigianali e magazzini limitatamente al cantinato e al piano terra con esclusione di attività rumorose o moleste per le abitazioni.

7.3.2 Indice di fabbricabilità fondiaria

Sono ammesse densità superiori ai 3,5 mc/mq. purchè non eccedano la densità fondiaria esistente riferita solo a lotti edificati dalla intera maglia o isolato nel quale trovasi l'edificio.

7.3.3 Altezza massima

L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza media degli edifici preesistenti riferiti all'intera maglia o isolato nel quale trovasi l'edificio. Tale altezza non potrà in nessun caso essere superiore ai 10,00 m. e dovrà comunque essere contenuta nel rapporto di 5/4 della larghezza stradale e degli spazi interposti.

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

7.3.4 Numero piani

Sarà quella compatibile con l'altezza massima dell'edificio e con le altezze nette dei vani stabilite negli artt. del Regolamento edilizio.



7.3.5 Rapporto di copertura

L'indice di copertura max ammissibile è pari al 70%.

7.3.6 Distacchi minimi dagli edifici e dai confini

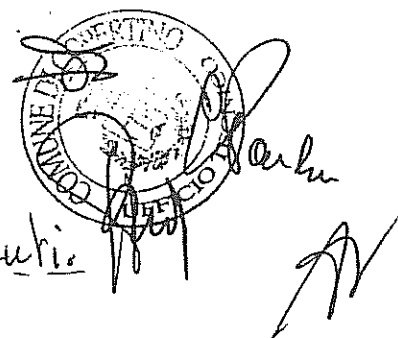
Qualora l'edificio non venga realizzato in aderenza o sul confine il distacco dal confine stesso (D) deve essere maggiore o uguale al rapporto $H/3$ in cui H è l'altezza max dell'edificio stesso; in ogni caso tale limite non dovrà mai essere inferiore a mt 1,50. Il distacco dagli edifici (D) deve essere maggiore o uguale al rapporto $H/1,5$ in cui H è l'altezza max dell'edificio stesso; in ogni caso tale limite non potrà mai essere inferiore a m.3.

7.3.7 Distacchi minimi dai fili stradali

Sugli allineamenti esistenti, il Sindaco sentito la C.E.C. e l'autorità urbanistica territorialmente competente potrà in ogni caso, imporre distacchi diversi da quelli preesistenti ogni qual volta impediscano il realizzarsi di un'opera pubblica.

7.3.8 Parcheggi

1 mq. ogni 10 mc. di costruzione



7.4 Interventi di nuova costruzione e ampliamenti.

7.4.1 Destinazioni d'uso

- Uffici pubblici e privati
- Abitazioni
- Studi professionali
- Attività commerciali.

7.4.2 Indice di fabbricabilità fondiaria

La densità fondiaria massima sarà pari a 3,5.00 mc/mq.

7.4.3 Altezza massima

L'altezza degli edifici non potrà in nessun caso essere superiore ai ml. 7,50 e dovrà comunque essere contenuta nel rapporto di 5/4 della larghezza stradale e degli spazi interposti. In caso di edifici prospicienti sedi stradali di diversa larghezza, è ammesso il risvolto dell'altezza massima, calcolata per la sede stradale di maggiore ampiezza, per un massimo di ml.8,00.

7.4.4 Numero piani

Piano terra più un piano superiore.

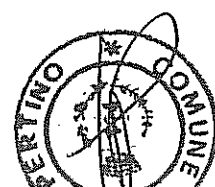
7.4.5 Rapporto di copertura

Il rapporto di copertura massimo ammissibile è pari al 70%.

7.4.6 Distacchi minimi dagli edifici e dai confini

E' ammessa la costruzione in aderenza sul confine.

Il distacco dal confine (D) deve essere maggiore o uguale al rapporto $H/3$ in cui H è l'altezza max dell'edificio; comunque non





è in nessun caso ammesso un distacco minimo inferiore ai m.1.50

Il distacco dagli edifici (D) dovrà essere maggiore o uguale al rapporto $H/1.5$ in cui H è l'altezza massima dell'edificio stesso.

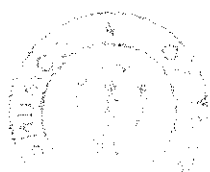
In ogni caso tale distacco non potrà mai essere inferiore a m.3.

7.4.7 Distacchi dai fili stradali

Sugli allineamenti esistenti il Sindaco, sentita la C.E.C. e l'autorità urbanistica territorialmente competente, potrà in ogni caso, imporre distacchi diversi da quelli preesistenti ogni qual volta impediscano il realizzarsi di un'opera pubblica.

7.4.8 Parcheggi

1 mq./ ogni 10 mc. di costruzione



8. ZONA B 2 ZONA DI COMPLETAMENTO URBANO

Tale zona comprende gli insediamenti attuali di più recente formazione non ancora definiti interamente negli allineamenti stradali e non ancora saturi e privi delle caratteristiche unitarie della zona precedente.

Per tale zona ai sensi della circolare n.344 dell'Assessorato all'Urbanistica è ammessa la deroga a quanto disposto dal D.M. n.1444 riguardante la formazione o la revisione degli strumenti urbanistici.

Negli isolati perimetrati da assoggettarsi a Concessione Convenzionata di cui all'art.2.9 sono sempre ammissibili gli interventi di cui agli artt.1.7.6 e 1.7.7.

Nelle planimetrie di P.R.G. nel rapporto di scala 1:2000 è individuata la superficie virtuale fondiaria degli isolati utile al calcolo della volumetria che sarà pertanto ottenuta sommando al prodotto della superficie così definita per l'indice di fabbricabilità fondiaria il volume espresso dalle aree interne agli isolati. (art.24.3 N.T.A.), queste ultime non potranno mai costituire lotto a se stante.

* 8.1 Tipi d'intervento

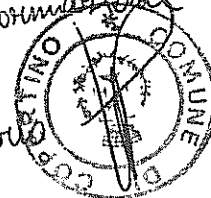
Si sono classificate due differenti possibilità di intervento edilizio:

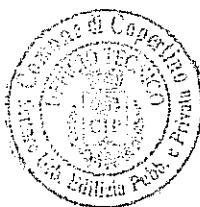
1) Sopraelevazioni;

2) Edilizia di sostituzione e/o nuova costruzione

* Aree interne agli isolati

Negli isolati della zona omogenea di tipo B sono individuate le aree che, pur essendo agli effetti della eventuale trasformazione e/o edificazione assimilabili alla zona omogenea che le comprende, contribuiscono ad esprimere la volumetria massima realizzabile sul lotto con un indice fondiario pari a 1 mc/mq. applicato alla loro superficie. Esse non





8.2 Sopraelevazione

Gli interventi di sopraelevazione saranno normati così come al paragr. 7.2 delle Zone B.1

8.3 Edilizia di sostituzione e Nuove costruzioni

8.3.1 Destinazione d'uso

- Uffici pubblici statali, para-statali o locali. Sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali, ecc.
- Abitazioni
- Studi professionali
- Attività commerciali
- Laboratori artigianali e magazzini limitatamente al cantinato e al piano terra con esclusione di attività rumorose o moleste per le abitazioni solo per gli interventi di sostituzione edilizia.

8.3.2 Indice di fabbricabilità fondiaria

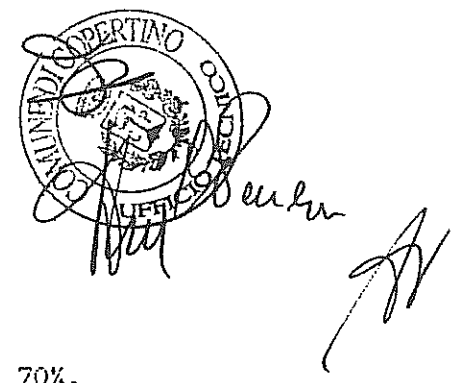
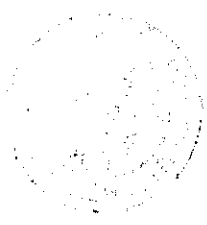
La densità fondiaria massima sarà pari a 3 mc/mq.

8.3.3 Altezza massima

L'altezza massima dei nuovi edifici sarà pari a ml.8,00

8.3.4 Numero piani

Piano terra più un piano superiore



8.3.5 Rapporto di copertura

Il rapporto di copertura max ammissibile è pari al 70%.

8.3.6 Distacchi minimi dagli edifici e dai confini

Qualora l'edificio non venga realizzato in aderenza o sul confine il distacco dal confine stesso (D) deve essere maggiore o uguale al rapporto $H/3$ in cui H è l'altezza max dell'edificio stesso; in ogni caso tale limite non dovrà mai essere inferiore a mt 1,50. Il distacco dagli edifici (D) deve essere maggiore o uguale al rapporto $H/1,5$ in cui H è l'altezza max dell'edificio stesso; in ogni caso tale limite non potrà mai essere inferiore a m.3.

8.3.7 Distacchi minimi dai fili stradali

Sugli allineamenti esistenti, il Sindaco sentito la C.E.C. e l'autorità urbanistica territorialmente competente potrà in ogni caso, imporre distacchi diversi da quelli preesistenti ogni qual volta impediscano il realizzarsi di un'opera pubblica.

8.3.8 Parcheggi

1 mq. ogni 10 mc. di costruzione





9 ZONE C

Tali zone sono le parti del territorio a margine dell'attuale tessuto edificato, per cui il Piano ha già previsto gli standards edilizi ed urbanistici relativi alla loro trasformazione. Inoltre per tali aree si sono individuate la rete stradale e la destinazione d'uso delle aree servizi da cedere, mediante convenzione, al Comune unitamente alle sedi delle opere di urbanizzazione primaria.

Tutto ciò premesso per tali aree si applicano i disposti dell'art.15 della Legge Regionale n.6/79 inerenti la formazione dei comparti e consorzi di intervento urbanistico ed edilizio.

Il P.R.G. si attua attraverso i P.d.L. normati dall'art.2.7 delle presenti norme.

Un eventuale P.d.L. di variante alla soluzione di P.R.G. dovrà essere, a causa del contenuto specifico ed operativo delle prescrizioni e previsioni operate dal P.R.G., costituito invece dai seguenti elaborati (art.26 L.R. n.56/80):



a) Relazione illustrativa con specifici riferimenti alle prescrizioni e previsioni del P.R.G. e col computo degli utili e degli oneri perequativi tra la totalità dei proprietari (art.15 L.R. n.6/79).

b) Stralcio nel rapp. 1:5000 del P.R.G. attinente le aree interessate.

c) Rappresentazione delle previsioni di P.d.L. su mappe catastali con indicate le aree soggette a trasformazione edilizia e le aree da cedere al Comune, mediante convenzione, per le urbanizzazioni primarie e secondarie.

d) Progetti esecutivi per le opere di urbanizzazione primaria con le specificazioni di dettaglio e conseguenti computi metrici estimativi ed elaborati atti alla determinazione dei costi di urbanizzazione primaria.

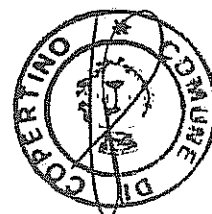
e) Progetti schematici e/o esecutivi per le opere di urbanizzazione secondaria.

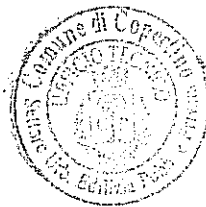
f) Studi compositivi e tipologici, con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata; suddivisione in unità di intervento minimo delle aree edificabili; specificazioni in ordine dell'arredo urbano:

g) Schema di convenzione, regolante i rapporti tra Comune e i proprietari delle aree e/o immobili ricadenti nei composti di lottizzazione, contenente:

1) La cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e per l'urbanizzazione secondaria così come individuata negli elaborati del P.d.L.

2) L'impegno alla realizzazione, a cura dei proprietari, di tutte le opere di urbanizzazione primaria secondo i progetti esecutivi di cui al punto "d" del presente articolo salvo la totale monetizzazione dello stasso.

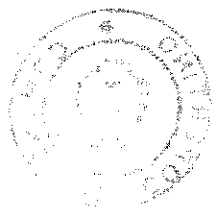




- 3) L' eventuale assunzione, a carico dei proprietari, della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria secondo i progetti esecutivi, di cui al punto "e" del presente articolo, per importi inferiori o al massimo uguali all'importo complessivo del contributo di cui all'ultimo comma dell'art.28 della L.R. n.56/80.
- 4) I termini per la ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, complessivamente non superiori a dieci anni dalla convenzione.
- 5) Le garanzie finanziarie per importi non inferiori al 30% della spesa complessiva relativa all'adempimento degli obblighi convenzionali a carico dei proprietari da ridursi per fasi di esecuzione delle opere.
- 6) La definizione delle sanzioni a carico dei proprietari in caso di inosservanza degli obblighi di convenzione e delle modalità di esecuzione forzata, da parte del Comune, delle opere non realizzate in caso del persistere dell'inosservanza.

Ove nei comparti indicati dal P.R.G. ricadano aree totalmente e/o parzialmente edificate o con concessione edilizia già rilasciata al momento dell'adozione del P.R.G., le stesse, su richiesta dei proprietari, potranno essere stralciate dal comparto di cui innanzi e per le stesse sarà in tal caso efficace la normativa della zona E2.

I progetti di variante alle previsioni del P.R.G. subiranno l'iter di formazione ed approvazione previsti dagli artt.27 e 21, 13o comma, della L.R. n.56/80.



10 ZONA C.1 - C.2.

Tali aree sono già normate da Piani di Lottizzazione Convenzionati, Piani Particolareggiati e Piani per l'Edilizia Economica e Popolare ; pertanto la normativa urbanistica sarà quella prevista dai Piani attuativi stessi o, nel caso di mancata approvazione o decadenza sarà quella del vigente P.d.F.





11 ZONA C.3 AREA DI ESPANSIONE URBANA - Edil. Residenziale

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

Gli interventi nelle Zone C.3 si attuano mediante strumenti urbanistici esecutivi preventivi (P.P. / P.d.L. / P.E.E.P.) estesi a tutte le aree comprese entro i perimetri dei comparti di intervento unitario definiti sulle tavole di P.R.G.

11.1 Destinazioni d'uso

- Abitazioni
- Nella misura del 20% delle volumetrie realizzabile:
Uffici pubblici e privati, Attività Commerciali, Istituti di Credito, Assistenza e Previdenza

11.2 Indice di fabbricabilità territoriale

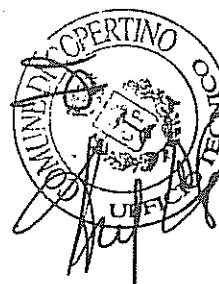
Sono ammesse le densità territoriali previste per ogni singolo comparto sulla tavola di zonizzazione del P.R.G. nel rapp. 1:5000.

I.F.T. = 1,2 mc /mq per i comparti no 1-9-11-12

I.F.T. = 1,0 mc/mq per il comparto no 15

I.F.T. = 0,8 mc/mq per i comparti no 2-3-4-5-6-7-8-10-13-14-18





11.3 Per ogni comparto ,nelle schede costituenti l'allegato D sono definiti:

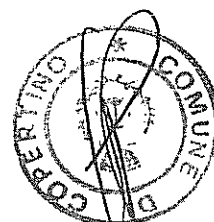
- Rapporto di Copertura.
- Altezza massima
- Numero piani
- Distacchi minimi dagli edifici e dai confini
- Distacco dai fili stradali

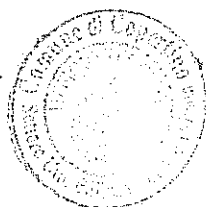
11.4 Superficie a parcheggi

1 mq. ogni 10 mc. di costruzione

11.5

I tipi edilizi fissati per ogni comparto nelle schede costituenti l'allegato D hanno valore prescrittivo.
Eventuali deroghe sono ammissibili per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica inclusi nei P.E.E.P.





12 ZONE D.3 AREE DI ESPANSIONE URBANA - Edil. Direzionale e Commerciale.

Sono le aree che il P.R.G. destina ad attività direzionali e commerciali .

Gli interventi si attuano mediante strumenti urbanistici esecutivi (P.P. / P.d.L.) estesi a tutte le aree comprese entro i perimetri dei Comparti d'Intervento Unitario.

12.1 Destinazioni d'uso

- Uffici pubblici e privati,
- Attività Commerciali
- Istituti di Credito, Assistenza e Previdenza
- Sale di Esposizione e Convegni

- Abitazioni nella misura del 20% della volumetria realizzabile

12.2 Indice di fabbricabilità territoriale

Sono ammesse le densità territoriali previste per ogni singolo comparto sulla tavola di zonizzazione del P.R.G. nel rapp.1:5000.

I.F.T. = 1,2 mc/mq per i comparti no 1-9-12-20

I.F.T. = 1,0 mc/mq per i comparti no 16-19

12.3. Per ogni comparto, nelle schede costituenti l'allegato D sono definiti:

- Rapporto di Copertura.
- Altezza massima
- Numero piani



[Handwritten signature]

- Distacchi minimi dagli edifici e dai confini
- Distacco dai fili stradali
- Tipi Edilizi

12.4 Superficie a parcheggi

1 mq. ogni 10 mc. di costruzione ed in aggiunta 1 mq. ogni 5 mq di superficie utile destinata ad attività commerciale.





13 ZONA D.4 AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI

Sono le parti del territorio comunale che il P.R.G. destina ad attività distributive e commerciali.

Gli interventi si attueranno mediante strumenti urbanistici attuativi. (P.P. / P.d.L. Convenzionato).

13.1 Destinazione d'uso

- Depositi ed attrezzature distributive per grossisti
- Uffici, magazzini e centri di esposizione per il commercio
- Centri Commerciali
- Supermercati

13.2 Indice di fabbricabilità territoriale

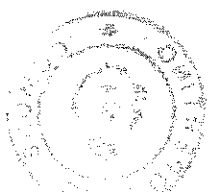
L'indice di fabbricabilità territoriale massimo sarà pari a 1,00 mc/mq.

13.3 Per il comparto 17 all'allegato D sono definiti:

- Rapporto di copertura
- Altezza massima
- Numero piani
- Distanza minima dai confini e dai fili stradali
- Tipi edilizi

13.4 Parcheggi

1mq ogni 10 mc di costruzione ed in aggiunta 1 mq. ogni 5 mq. di superficie destinata ad attività commerciale





14 ZONE D.5 AREE PER ATTREZZATURE ALBERGHIERE

Comprendono le aree già destinate a complessi alberghieri e le aree che il P.R.G. prevede con la specifica destinazione ad attrezzature ricettive.

Gli interventi si attueranno mediante Concessione Edilizia diretta per gli edifici alberghieri esistenti secondo i seguenti indici e parametri:

14.1/Indice di fabbricabilità fondiario

L'indice di fabbricabilità fondiario massimo è pari a 4,00 mc/mq.

14.2 Rapporto di copertura

Il rapporto di copertura massimo ammesso è pari al 50%

14.3 Altezza massima

L'altezza massima consentita è pari a ml.14,50

14.4 Numero piani

Piano terra più tre piani

14.5 Distanza minima dai confini e dai fili stradali

La distanza minima non potrà essere inferiore a ml. ~~10,00~~ 5,00





14.6 Parcheggi

1mq ogni 8 mc di costruzione.

14.7 Per le attrezzature ricettive esistenti, oltre gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, sono ammesse la ristrutturazione, il risanamento igienico-edilizio e l'ampliamento entro gli indici del presente art.14.

14.8 Per il Comparto no21, soggetto a Piano di Lottizzazione Convenzionato valgono gli indici e i parametri definiti nella scheda dell'allegato D.

14.9 Parcheggi

1mq ogni 8 mc di costruzione.



15 ZONE D.1 - D.2 AREE PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI

Comprendono sia le aree a destinazione industriale e artigianale e per le quali è in vigore il Piano per gli Insediamenti Produttivi (D.1), sia le nuove aree che il P.R.G. prevede in ampliamento a quelle esistenti (D.2).

Per le aree D.1 già normate da P.I.P. il P.R.G. conferma integralmente gli indici e i parametri dello strumento urbanistico attuativo.

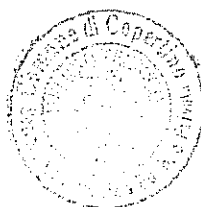
Nelle aree di nuova previsione (D.2) gli interventi si attueranno mediante Piano Particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi, che in sede di formazione dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:

15.1 Destinazione d'Uso

- attività artigianali e attività legate al settore della piccola industria;
- attività artigianali e industriali del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti;
- attività connesse alla commercializzazione di prodotti e/o dell'artigianato di servizio;
- magazzini, depositi e frigoriferi, attività di trasporto complementari;

15.2 L'edificazione non dovrà superare l'indice di fabbricabilità territoriale di 2,00 mc/mq: e l'indice fondiario non dovrà



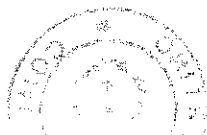


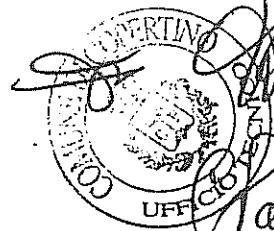
comunque superare i 3,00 mc/mq.; tale indice comprende la eventuale cubatura residenziale nella misura massima complessiva di 90 mq. di Superficie lorda per la proprietà o per il personale addetto alla sorveglianza di ogni edificio artigianale, industriale, ecc..

- 15.3 L'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare i ml. 12.00; fanno eccezione a detti limiti di altezza le ciminiere, le antenne e le apparecchiature speciali (piani di carico, ponti mobili ecc.) strettamente connessi alla funzionalità dello stabilimento.
- 15.4 Una superficie pari al 10% della superficie territoriale dovrà essere destinata ad aree pubbliche (escluse le strade) di cui almeno il 40% a parcheggio.
- 15.5 I singoli lotti non potranno avere superfici inferiori a mq.1.500.
- 15.6 Ogni edificio dovrà sorgere isolato ed avere distacchi dai confini o da corpi di fabbrica dello stesso complesso pari almeno all'altezza dell'edificio principale ma in nessun caso inferiore a m.5.00.
- 15.7 Le recinzioni dei lotti devono essere distaccate dal ciglio stradale di almeno m.3,00 per le strade principali e di almeno m.2,00 per le strade secondarie; le fasce di terreno corrispondenti agli anzidetti distacchi dalle strade dovranno essere vincolate a verde per una profondità minima di m.1.00 con idonei varchi per gli autoveicoli e per tutto lo sviluppo del lotto fronteggiante la strada; la parte rimanente di dette fasce dovrà avere idonea sistemazione superficiale, al fine di consentire la sosta e la manovra degli autoveicoli. I cancelli di ingresso dovranno essere arretrati per una profondità non inferiore alla metà dell'ampiezza dell'ingresso.
L'arretramento rispetto alla Via Provinciale Copertino - Galatina è fissato in m.10.000.

15.8 Parcheggi

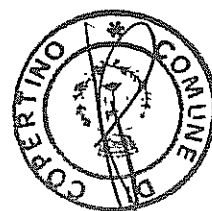
1 mq. ogni 10 mc. ed in aggiunta 1 mq. ogni 5 mq. di superficie utile.





15.9 Per gli edifici esistenti ,anche in assenza di Piano Particolareggiato ,gli interventi ammissibili sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ampliamento per volumetrie contenute nel 20% della volumetria esistente. Gli interventi di ampliamento saranno regolati anche dagli artt.8.3.6 ,8.3.7. e 15.8.

AV





16 ZONA E 1 ZONA AGRICOLA

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

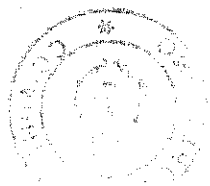
Non sono consentiti interventi che contrastino tale finalità o, in generale con i caratteri ambientali del territorio.

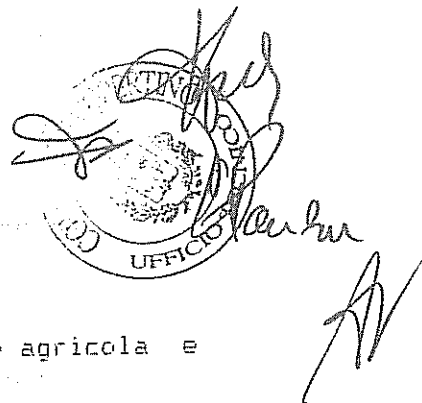
Il rilascio della concessione edilizia nelle zone agricole è subordinato alla trascrizione, a spese degli interessati, nei registri delle proprietà immobiliari del vincolo di inedificabilità dei fondi o appezzamenti computati ai fini della applicazione degli indici e dell'impegno di rispettare la destinazione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

Ai fini del calcolo dei volumi secondo gli indici prescritti in tali zone, devono essere computati i volumi dei fabbricati esistenti.

Le concessioni a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9 punto a) della legge n.10/77 sono soggette alle disposizioni dell'art.9 della L.R. n.6/79 e successive modifiche ed integrazioni. E' ammesso anche il rilascio di concessioni onerose per la residenza.

Gli interventi di tali zone sono soggetti alle seguenti prescrizioni:





16.1 Per le attrezzature a servizio della produzione agricola e per gli eventuali allevamenti zootecnici:

16.1.1 Indice di fabbricabilità fondiaria 0,05.

L'indice di fabbricabilità fondiaria massimo è pari a 0,05 mc/mq di cui *0,03 per la casa di cura.*

16.1.2 Altezza massima consentita

L'altezza massima consentita è pari a ml. 7,50

16.2 Per la residenza a servizio della azienda agricola:

16.2.1 Indice di fabbricabilità fondiaria

L'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,03 mc/mq

16.2.2 Superficie massima di intervento accorpata.

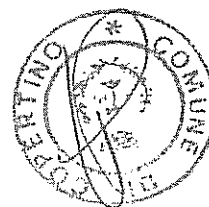
Tale superficie non potrà essere superiore a mq. 20.000.

16.2.3 Lotto minimo di intervento

Il lotto minimo d'intervento è pari a mq. 10.000.

16.2.4 Altezza massima

L'altezza massima consentita è pari a ml. 7,50.



16.2.5 Distanza dai confini

La distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml.10,00

16.2.6 Distanza dal filo stradale

La distanza dal filo stradale non potrà essere inferiore a ml.15,00 per le strade interpoderali.

Per le altre sedi viarie secondo quanto previsto dalle norme in vigore e dal P.R.G.

~~16.3 Distanza dai confini~~

~~16.3 Per la realizzazione di impianti per lo sport, il tempo libero e lo svago:~~

~~16.3.1 Indice di fabbricabilità fondiaria~~

~~L'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,03~~

~~16.3.2 Lotta minima d'intervento~~

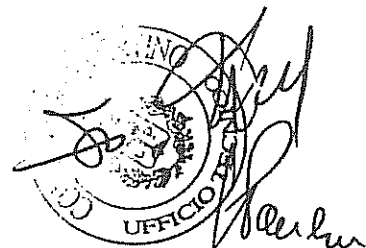
~~Il lotto minimo d'intervento è pari a mq. 30.000.~~

~~16.3.3 Altezza massima~~

~~L'altezza massima consentita è pari a ml.7,50.~~

~~16.3.4 Distanza dai confini~~

~~La distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml.10,00~~



Handwritten initials or signature.

~~16.3.5 Distanza dal filo stradale~~

~~La distanza dal filo stradale non potrà essere inferiore a ml. 15,00 per le strade interpoderali.~~

~~Per le altre sedi viarie secondo quanto previsto dalle norme in vigore e dal P.R.G.~~

~~16.3.6 Parcheggi Privati~~

~~La superficie a parcheggi privati non potrà essere inferiore al 10% della Superficie Fondiaria.~~

~~16.3.7 Indice di Piantumazione~~

~~Devranno essere previste aree a verde in misura non inferiore al 40% della Superficie Fondiaria.~~

~~16.3.8 Non è ammesso l'accorpamento di unità fondiaria di cui al p.to 9 dell'art. 51 della L.R. n. 56/80.~~

Sono consentiti interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizie con un aumento volumetrico massimo del 10% dei destinazioni e servizi igienico sanitari per le abitazioni abusive per la quale esse dette di edilizione del P.R.G. è stata presentata domanda di costruzione ai sensi della L. 47/85.





17 ZONE E.2 ZONE AGRICOLE SPECIALI

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

La destinazione d'uso prevista è quella agricola ed in esse saranno consentite quelle opere connesse con tale utilizzazione.

W. In tali zone non è ammesso l'accorpamento di unità fondiaria di cui al punto 9 dell'art.51 della L.R. 56/80.

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

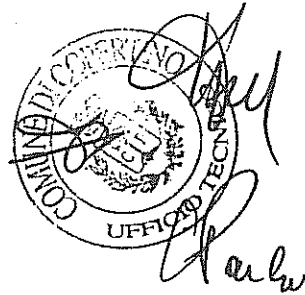
Non è ammesso il rilascio di Concessioni onerose per la residenza.

17.1 Lotto minimo d'intervento

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

17.2 Indice di fabbricabilità fondiaria

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



Handwritten signature/initials.

17.3 Altezza massima

L'altezza massima consentita è pari a ml.4,50

17.4 Distanza dai confini e tra fabbricati.

La distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml.10,00.

Il distacco tra fabbricati non potrà essere inferiore a ml.20,00; tale distacco non si applica nel caso di costruzioni accessorie alla principale

17.5 Distanza dal filo stradale

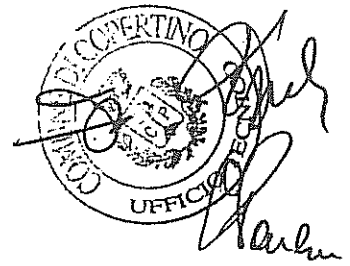
Secondo le previsioni di legge.

17.6 Parcheggi

1 mq. ogni 10 mc. di costruzione destinata a residenza.

Sono consentiti interventi di manutenzione e ristrutturazione con un aumento volumetrico massimo del 10% da destinarsi a rivizi ipotecari per le abitazioni abitate in le quali esse date di redazione del P.R.G. e sono presentate domande di condono ai sensi della L. 47/85.





20 ZONA F ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

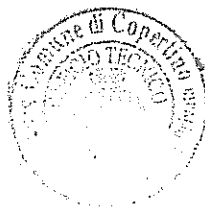
Comprendono gli edifici e gli impianti pubblici o di interesse pubblico esistenti e le zone destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale determinate secondo gli standards urbanistici di cui al D.M. 1444/68 ed alle esigenze funzionali del centro urbano e del suo comprensorio.

La realizzazione delle attrezzature pubbliche in tali zone "F" avviene, di norma, mediante acquisizione ed asproprio dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale e da parte degli enti istituzionalmente preposti alla realizzazione e gestione delle specifiche attrezzature e servizi.

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

Gli interventi sono subordinati alla formazione di progetti esecutivi o, per le aree incluse nei comparti di intervento urbanistico preventivo, alla formazione di P.P. estesi all'intero comparto indicato nelle tavole di P.R.G.; i P.P. potranno eccezionalmente includere anche aree con destinazioni diverse oltre i perimetri indicati, allo scopo di conseguire la

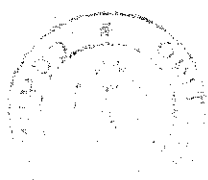


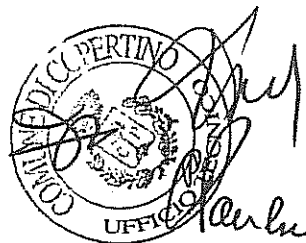


realizzazione di attrezzature a servizi, con la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri, secondo la disciplina sui comparti fissata dall'art.15 della L.R. n.6/79.

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

/





21 ZONA F.1 - F.2 AREE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE E DI QUARTIERE

21.1 Attrezzature per l'istruzione (Scuole dell'infanzia e dell'obbligo-Scuole Superiori)

Sono destinate alle seguenti attrezzature:

- Asilo nido;
- Scuola materna;
- Scuola elementare;
- Scuola media dell'obbligo.
- Scuola Superiore

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

Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- | | |
|---|------------------------|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria | If = 3,50 mc/mq. |
| - Indice di utilizzazione fondiaria | Uf = 0,75 mq/mq. |
| - Rapporto di copertura | Rc = 45% |
| - Distanza minima dai confini o comunque non inferiore a m.6,00 | D = H max |
| - Parcheggi | 1 mq ogni 8 mq.di S.U. |

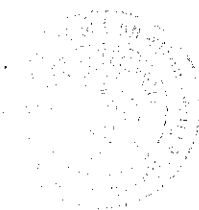
Le aree libere dovranno essere attrezzate con campi per il gioco e lo sport, e a verde.

21.2 Attrezzature civili di interesse comune

Sono destinate alle seguenti attrezzature pubbliche:

- Amministrative, gestionali pubbliche urbane e di quartiere;
- Culturali e partecipative (Centro culturale, sale assemblee, mostre, proiezioni, ecc);





- Sociali, sanitarie ed assistenziali di quartiere (centro per anziani, consultori, ecc);
- Commerciali pubbliche e ricreative (mercati, ristoro e servizi collettivi di quartiere, bar, ristoranti, ecc).

Le attrezzature commerciali, ricreative possono essere realizzate anche mediante concessione convenzionata da cooperative, Enti o privati. In tal caso il controllo pubblico sulla gestione dei privati dovrà essere garantito attraverso le modalità stabilite nella convenzione.

L'Amministrazione dovrà, in tal caso, stabilire termini e modalità della concessione, in modo che siano garantite le particolari funzioni previste dal Piano Regolatore Generale.

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

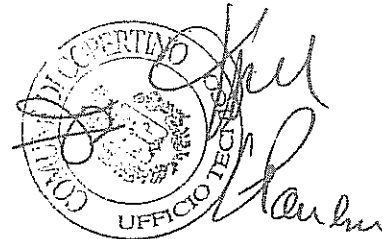
- Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 3mc/mq.$
- Altezza massima $H_{max} = 7,00 m.$
- Parcheggi $1 mq. ogni 5mq. di S.U.$

21.3 Attrezzature religiose di interesse comune

Sono destinate a centri religiosi, chiese e servizi parrocchiali.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici massimi:

- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,9 mq/mq.$
- Parcheggi $1 mq. ogni 5 mq. di S.U.$



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

21.4 Attrezzature sanitarie

Comprendono gli edifici e le aree già destinate a complessi ospedalieri e le aree previste dal P.R.G. per lo sviluppo delle attrezzature sanitarie e ospedaliere.

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

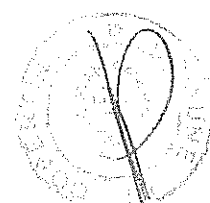
Nell'area che il P.R.G. destina a nuove strutture, gli interventi si attueranno mediante Concessione Edilizia e nel rispetto dei seguenti indici :

- Rapporto di Copertura	Rc = 40%
- Altezza massima	H = ml.21,50
- Numero piani	P.terra + 5 piani
- Distanza dai confini e dagli allineamenti stradali	> ml.20,00
- Parcheggio	1 mq ogni 5 mc.

21.5 Attrezzature cimiteriali

Comprendono le aree e le attrezzature del cimitero esistente e le eventuali zone di ampliamento.

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali ed ai servizi connessi con la sepoltura, nonché con gli altri servizi specifici



relativi agli uffici amministrativi, ai depositi, ai garages, ad alloggi guardiani.

Nelle zone di ampliamento dovrà essere riservata a verde alberato una superficie non inferiore al 40% di quella complessiva dell'intervento.

Le attrezzature dovranno essere realizzate nel rispetto di seguenti indici massimi:

- Indice di utilizzazione fondiaria riferito alla superficie complessiva del comparto di intervento:

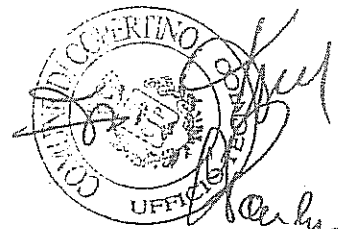
- a) Per le attrezzature di sepoltura
- b) Per i servizi coperti

$U_f = 0,35 \text{ mc/mq.}$
 $U_f = 0,01 \text{ mq/mq.}$

Nel vecchio cimitero è prescritta la conservazione di cappelle, monumenti ed elementi architettonici esistenti, di carattere storico ed artistico.

Sono consentiti interventi di manutenzione e restauro conservativo nel rispetto dell'apparato decorativo e della tecnologia.

Tutti gli interventi dovranno osservare le disposizioni normative stabilite dalle leggi sanitarie vigenti.



22 ZONA F.3 - F.4 VERDE PUBBLICO E ATTREZZATURE SPORTIVE

22.1 Verde attrezzato

Sono destinate alle aree attrezzate per attività ricreative e sportive dei bambini e dei ragazzi e comprendono campi da gioco fino all'età della scuola dell'obbligo, i campi Robinson e le attrezzature sportive e ricreative per tipo e categoria.

In tali aree è vietata qualsiasi edificazione, ad eccezione di costruzioni in precario occorrenti per ripostiglio attrezzi per giardinaggio, piccoli locali per servizi igienici e spogliatoi, chioschi per ristoro e ad uso bar.

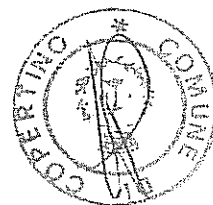
Le costruzioni non potranno impegnare una superficie coperta superiore al 3% dell'area disponibile con tale destinazione.

Dovrà essere sistemata con alberatura di alto fusto e prato almeno il 50% della superficie del comparto.

22.2 Parchi urbani

Comprendono le zone del territorio comunale che il P.R.G. destina a parco attrezzato urbano.

Essi sono costituiti dalle aree marginali e prossime al centro abitato, destinate alla formazione di un sistema di verde per le attività del tempo libero e la protezione dell'ambiente urbano,



formando la dotazione di aree per urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art.5 del D.M. 1444/78, in rapporto alla popolazione del centro urbano.

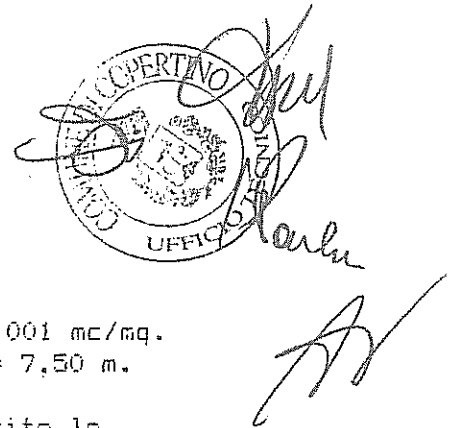
L'Amministrazione Comunale provvederà alla formazione di appositi progetti esecutivi e/o piani particolareggiati di esecuzione, secondo comprensori di intervento stabiliti.

Tali piani particolareggiati, estesi a comparti omogenei di ampiezza adeguata in rapporto alla dotazione programmata dal P.R.G., dovranno prevedere:

- L'acquisizione delle aree e degli edifici esistenti;
- La sistemazione dell'impianto del verde che interesse una superficie non inferiore al 75% della superficie territoriale St, di cui almeno il 60% con alberature di alto fusto;
- Altre attrezzature e spazi per il tempo libero, il passeggio e la sosta nella misura non maggiore del 10% di St;
- Percorsi pedonali, piste ciclabili e, limitatamente alle aree marginali, parcheggi nella misura complessiva non superiore al 5% di St.

Gli edifici esistenti potranno essere ristrutturati ed adibiti alle attrezzature per il tempo libero o a servizio per la manutenzione del parco.

Ove questi non fossero sufficienti per le destinazioni ammissibili, sono consentite nuove costruzioni con i seguenti indici massimi:



- Indice di utilizzazione territoriale
- Altezza massima

Ut = 0,001 mc/mq.
H max = 7,50 m.

Per le attrezzature del tempo libero sono consentite le seguenti destinazioni:

- Teatri all'aperto e teatri tenda;
- Locali per bar, ristoranti e servizi igienici;
- Depositi di materiale ed attrezzi necessari per la manutenzione del parco.

La realizzazione delle attrezzature ammissibili è attuata dalla Pubblica Amministrazione e può essere affidata, mediante concessione a termine, ad altri soggetti: Enti, cooperative, privati, che garantiscano la gestione ed il rispetto delle destinazioni.

In attesa dei progetti esecutivi e/o particolareggiati di esecuzione, nei fabbricati esistenti sono consentiti solo interventi di ordinaria manutenzione, senza cambiamenti delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del P.R.G.

22.3 Attrezzature sportive

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

Tali attrezzature saranno collegate ed integrate con ampie



aree libere alberate o a parco e dovranno preferibilmente contenere impianti sportivi con più specialità. Le attrezzature apertive possono essere realizzate anche, mediante concessione convenzionata, da cooperative, enti o privati. In tal caso il controllo pubblico sulla gestione dei privati dovrà essere garantita attraverso le modalità stabilite nella convenzione.

L'Amministrazione dovrà, in tal caso, stabilire termini e modalità della concessione, in modo che siano garantite le particolari funzioni previste dal Piano Regolatore Generale.

In tali zone si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Per le attrezzature ed impianti scoperti non dovrà essere occupata una superficie maggiore del 40% della superficie fondiaria; per gli spogliatori e servizi relativi la superficie coperta non dovrà essere superiore al 2% dell'area disponibile; la restante area dovrà essere sistemata con alberature di alto fusto e prato.
- Per le attrezzature ed impianti coperti la Superficie coperta massima sarà pari al 25%.
Le restanti aree libere dovranno essere sistemate con alberature di alto fusto e a parco.



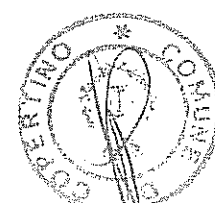
23 ZONA F.5 VERDE PRIVATO

Sono le aree di pertinenza delle costruzioni esistenti a cui il P.R.G. riconosce valori paesaggistico-ambientali e ne tutela la conservazione.

In tali aree è vietata la realizzazione di nuovi edifici, nel mentre sono consentite opere di sistemazione degli spazi a verde e delle alberature.

Su tali aree si applicano le prescrizioni di cui all'art.19.8

Per le costruzioni esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza mutamenti di destinazione d'uso e ampliamenti complanari nella misura del 5% della superficie utile.



24 AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO

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

24.1 Vincolo di rispetto cimiteriale

Entro le aree di rispetto cimiteriale, indicate nelle tavole di zonizzazione al P.R.G., ai sensi dell'art.338 della legge sanitaria n.1265/1934 e della legge 983/1957, è vietata qualsiasi costruzione e l'ampliamento di edifici preesistenti.

Sono ammesse deroghe solo per gli impianti di distribuzione di carburanti.

24.2 Vincolo sulle aree circostanti gli impianti epurativi

Entro le perimetrazioni definite dal P.R.G. è vietata la realizzazione di qualsiasi opera anche precaria tendente allo stazionamento di persone.

24.3 Aree interne agli isolati

Negli isolati della zona omogenea di tipo B sono individuate le aree che, pur essendo agli effetti della eventuale

25 ZONE PER LA VIABILITA'

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

In tali zone è consentita la realizzazione delle opere di sistemazione delle sedi stradali, dei raccordi e degli spazi connessi a quelle canalizzazioni degli impianti tecnologici urbani (acquedotto, fognature, reti elettriche, telefoniche e del gas).

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

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

- Il dimensionamento esecutivo delle sezioni stradali, negli incroci attrezzati a livello degli svincoli a diversi livelli;

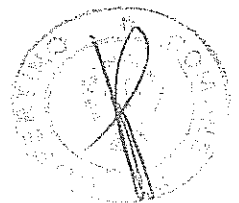


AD

- I sistemi di canalizzazione della viabilità primaria;
- Il riordino delle immissioni delle reti di distribuzione interna relativa agli insediamenti marginali nelle infrastrutture viarie a scorrimento veloce, con riduzione degli accessi diretti;
- La viabilità pedonale e le sistemazioni relative al verde di arredo viario.

Le previsioni relative ai tracciati ed agli svincoli, indicati nelle tavole di P.R.G., hanno un valore vincolante fino alla redazione dei relativi progetti di attuazione.

In sede esecutiva potranno subire i necessari adeguamenti tecnici senza però che ne risultino alterare le caratteristiche tecniche e tipologiche.



26 FASCE ED AREE DI RISPETTO ALLA RETE VIARIA

Nella tavola di P.R.G. sono indicate le fasce ed aree di rispetto della rete viaria che rappresentano le distanze minime da osservarsi nell'edificazione a partire dal ciglio stradale, ai sensi del D.M. 1444/68.

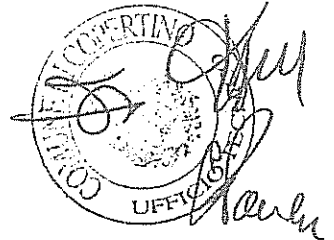
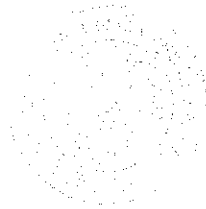
In mancanza di specifiche indicazioni, al di fuori degli insediamenti urbani dovranno comunque essere rispettate le seguenti distanze minime:

- Superstrada	ml.40,00
- Strade principali e comunali	ml.30,00
- Altre strade anche private	ml.20,00.

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

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

In ogni caso prevalgono le norme vigenti del Codice della Strada.



27. AREE PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI

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

27.1 Indice di fabbricabilità fondiaria

L'Indice di fabbricabilità fondiaria massimo è pari a 0,30 mc/mq.

27.2 Rapporto di Copertura

Il rapporto di copertura massimo consentito è pari al 40%

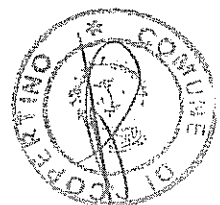
27.3 Altezza massima

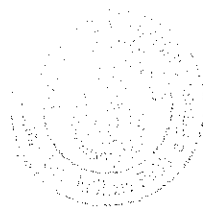
L'altezza massima consentita è pari a ml 5,00

27.4 Distanza dai fili stradali

L'arretramento dal filo stradale non potrà essere 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.





28 ZONA FERROVIARIA

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

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

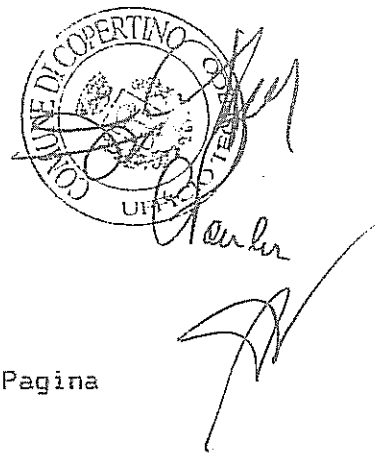
Sono ammessi tutti gli interventi strettamente funzionali ai servizi ferroviari che potranno essere realizzati sulla base di specifiche richieste da parte degli enti gestori.



INDICE

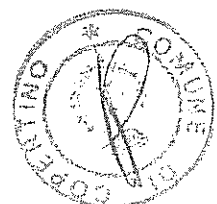
	Pagina
1 <u>DISPOSIZIONI GENERALI</u>	1
1.1 Applicazioni del Piano	1
1.2 Finalità delle norme	2
1.3 Deroghe	3
1.4 Variazioni d'uso	4
1.5 Indici urbanistici	5
1.6 Aree di pertinenza	9
1.7 Interventi edilizi	11
1.8 Urbanizzazione primaria	15
1.9 Urbanizzazione secondaria	17
2 <u>ATTUAZIONE DEL P.R.G.</u>	18
2.1 Strumenti di attuazione	18
2.2 Piani particolareggiati	19
2.3 Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare	21
2.4 Piani per gli Insediamenti Produttivi	22
2.5 Piani di Recupero	23
2.6 Piani di Lottizzazione convenzionata	24
2.7 Piani di Recupero di iniziativa privata convenzionati	25
2.8 Interventi edilizi diretti - Progetti esecutivi diretti di iniziativa pubblica	26
2.9 Interventi edilizi diretti mediante concessione o concessione convenzionata	27
2.10 Utilizzazione degli indici	28
2.11 Trascrizioni su mappe	29
2.12 Destinazioni d'uso	30
2.13 Tutela generale dell'Ambiente	32
2.14 Tutela dell'ambiente boschivo e forestale	33
2.15 Tutela del verde nell'ambiente urbano	35
2.16 Decoro dell'ambiente urbano	37
2.17 Apertura e coltivazione di cave	38
2.18 Aree per parco rottami	40
2.19 Ritrovamenti archeologici	41
2.20 Attuazione del P.R.G. - Programma Poliennale d'Attuazione	42

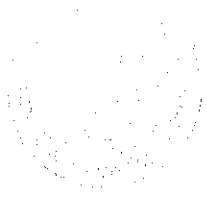




Pagina

11.	<u>ZONA C.2 AREE DI ESPANSIONE URBANA</u> Edilizia Residenziale	76
12	<u>ZONA D.3 AREE DI ESPANSIONE URBANA</u> Edilizia Direzionale e Commerciale	78
13	<u>ZONA D.4 AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI</u>	80
14	<u>ZONA D.5 AREE PER ATTREZZATURE ALBERGHIERE</u>	81
15	<u>ZONA D.1- D.2 AREE PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI</u> <u>E INDUSTRIALI</u>	83
16	<u>ZONA E.1 ZONA AGRICOLA</u>	86
17	<u>ZONA E.2 ZONA AGRICOLA SPECIALE</u>	90
18	<u>ZONA G.1 ZONA DI RECUPERO URBANISTICO</u>	92
19	<u>ZONA G.2 ZONA PER RESIDENZE STAGIONALI</u>	93
20	<u>ZONE F ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE</u> <u>GENERALE</u>	95
21	<u>ZONA F.1-F.2 AREE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE E</u> <u>DI QUARTIERE</u>	
21.1	Attrezzature per l'istruzione	97
21.2	Attrezzature civili di interesse comune	97
21.3	Attrezzature religiose di interesse comune	98
21.4	Attrezzature Sanitarie	99
21.5	Attrezzature cimiteriali	99





22	<u>ZONA F.3 -F.4 VERDE PUBBLICO E ATTREZZATURE</u>	
	<u>SPORTIVE</u>	101
22.1	Verde Attrezzato	101
22.2	Parchi Urbani	101
22.3	Attrezzature Sportive	103
23	<u>ZONA F.5 VERDE PRIVATO</u>	105
24	<u>AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO</u>	106
24.1	Vincolo di rispetto cimiteriale	106
24.2	Vincolo sulle aree circostanti gli impianti epurativi.	106
24.3	Aree interne agli isolati	106
25	<u>ZONE PER LA VIABILITA'</u>	108
26	<u>FASCE ED AREE DI RISPETTO ALLA RETE VIARIA</u>	110
27	<u>AREE PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI</u>	111
28	<u>ZONA FERROVIARIA</u>	112