

# Norme Tecniche di Attuazione "URBANISTICA" **2.1**

**Sindaco**

Avv. Maria Giovanna Iacca

**Responsabile del Servizio Assetto del Territorio**

Ass. Dott. Vincenzo Pastore

**Progettista incaricato**

Arch. Giuseppe Triarico

**Collaboratori**

Ing. Martino Cassano

DBTECH di Meuli Giuseppe



## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

### INDICE

## **TITOLO 0 - DISCIPLINA URBANISTICA** **5**

ART. A 1 - APPLICAZIONE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE/URBANISTICA	5
ART. A 2 - MODALITÀ DI UTILIZZO E DI LETTURA DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE/URBANISTICA	5
ART. A 3 - FINALITÀ DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL PUG AL PPTR	6
ART. A 4 - CONTENUTI DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL PRG AL PUTT/P: URBANISTICA	6
ART. A 5 - <i>ELABORATI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL PUG DI ROCCAFORZATA AL PPTR</i>	7

## **TITOLO 1- DISPOSIZIONI GENERALI** **10**

<b>CAPO 1 - PARTE GENERALE</b>	<b>10</b>
ART. 1 - ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO URBANISTICO GENERALE	10
ART. 2 - FINALITÀ DEL P.U.G.	11
ART. 3 - APPLICAZIONE DEL P.U.G.	11
<b>CAPO 2 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI</b>	<b>11</b>
ART. 4 - INDICI EDILIZI.	11
ART. 5 - INDICI MEDI PER ABITANTE.	11
ART. 6 - SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)	11
ART. 7 - INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (IFT)	12
ART. 8 - DENSITÀ TERRITORIALE (DT)	12
ART. 9 - UNITÀ OPERATIVA MINIMA	12
ART. 10 - SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	12
ART. 11 - INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (IFF)	12
ART. 12 - SUPERFICIE COPERTA (SC)	12
ART. 13 - SUPERFICIE DI PIANO (SP)	13
ART. 14 - ALTEZZA MASSIMA (HM)	13

ELABORATO 2.1 NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE "URBANISTICA"

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

ART. 15 - ALTEZZA LORDA DEI PLANI (HP)	14
ART. 16 • VOLUME DEGLI EDIFICI (V)	14
ART. 17 - DISTANZA DALLA STRADA (DS), DISTANZA TRA FABBRICATI (DF), DISTANZA DAI CONFINI (DC)	14
ART. 18 - RAPPORTO DI COPERTURA (RC)	16
ART. 19- PARCHEGGI (P)	16
ART. 20- AUTORIMESSE (A)	16
ART. 21 - PARCHEGGI PUBBLICI (PP)	16
ART. 22 - VERDE CONDOMINIALE (VE)	16
ART. 23 - AREA DI RISPETTO (AR)	16
ART. 24 - VERDE PRIVATO VINCOLATO (VP)	16
ART. 25 - VERDE DI DECORO (VD)	16
ART. 26 - MAGLIA DI MINIMO INTERVENTO (MMI)	17
ART. 27 - COMPARTO (Co)	17

## **TITOLO 2 – ZONIZZAZIONE** **18**

<b>CAPO 1 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>18</b>
ART. 28 - CONSIDERAZIONI GENERALI	18
ART. 29 - ZONE OMOGENEE	18
ART. 30 - ZONE A2: AMBITI DI TUTELA SPECIFICA	19
<b>CAPO 2 - ZONE RESIDENZIALI: CARATTERI GENERALI</b>	<b>19</b>
ART. 31 – DESTINAZIONI	19
ART. 32 - AREE RESIDENZIALI (A, B, C,)	19
ART. 33 - AREE PER I SERVIZI DELLA RESIDENZA (ASR)	19
<b>CAPO 3 - ZONE RESIDENZIALI: DISPOSIZIONI SPECIFICHE</b>	<b>20</b>
ART. 34 - ZONA OMOGENEA A1 : CENTRO STORICO - NORME GENERALI	20
ART. 35 - ZONE OMOGENEE DI COMPLETAMENTO B: NORME GENERALI	21
ART. 36 - ZONA OMOGENEA B1 : AREA COMPLETAMENTE EDIFICATA	23

ELABORATO 2.1 NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE "URBANISTICA"

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

ART. 37 - ZONA OMOGENEA B2: (B2A, B2B, B2C) DI COMPLETAMENTO	24
ART. 38 - ZONA OMOGENEA C: DI ESPANSIONE - SOTTOZONA C1	25
ART. 39 - ZONA OMOGENEA C: DI ESPANSIONE - SOTTOZONA C2	25
ART. 40 - ZONA OMOGENEA C: DI ESPANSIONE - SOTTOZONA C4	26
ART. 41 - ZONA OMOGENEA C: DI ESPANSIONE - SOTTOZONA C5	26
ART. 42 - ZONA OMOGENEA C: DI ESPANSIONE - SOTTOZONA C6	27
ART. 43 - ZONA OMOGENEA C: DI ESPANSIONE - SOTTOZONA C7	27
ART. 44 - ZONA OMOGENEA C: DI ESPANSIONE - SOTTOZONA C8	28
ART. 45 - ZONA OMOGENEA C: DI ESPANSIONE - SOTTOZONA C9	28
ART. 46 - AREE A VERDE PRIVATO VINCOLATO (VP)	29
<b>CAPO 4 - ZONE RESIDENZIALI: SERVIZI PER LA RESIDENZA</b>	<b>29</b>
ART. 47 - AREE PER I SERVIZI DELLE ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI	29
ART. 48 - AREE PER L'ISTRUZIONE: ASILI NIDO. PER SCUOLE MATERNE E DELL'OBBLIGO	29
ART. 49 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: RELIGIOSE, SOCIO CULTURALI, CIVICHE	29
ART. 50 - AREE PER PARCHI E GIOCHI	30
ART. 51 - AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE	31
ART. 52. AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	31
ART. 53 . AREE PER I SERVIZI DELLA RESIDENZA ENTRO I LIMITI DELLE ZONE OMOGENEE DI COMPLETAMENTO	31
<b>CAPO 5 - ZONE DESTINATE AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE</b>	<b>31</b>
ART. 54 - ZONE PRODUTTIVE: SUDDIVISIONE E NORME GENERALI	31
ART. 55 - ZONA OMOGENEA D1 : ZONA ARTIGIANALE	32
ART. 56 - ZONA OMOGENEA D2R: ZONA INDUSTRIALE	32
ART. 57 - ZONA OMOGENEA E: ZONA AGRICOLA	33
<b>CAPO 6 - ZONE DI USO PUBBLICO</b>	<b>35</b>
ART. 58 - AREE DI USO PUBBLICO	35
ART. 59 - AREE PER LE URBANIZZAZIONE PRIMARIE	35
ART. 60 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE	36

ELABORATO 2.1 NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE "URBANISTICA"

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

ART. 61 - AREE PER ATTREZZATURE DI PUBBLICO INTERESSE GENERALE (ZONE F) 36

ART. 62 - INFRASTRUTTURE STRADALI, VERDE DI DECORO 37

### **TITOLO 3 - AMBITI DI TUTELA SPECIFICA 39**

ART. 63 - AMBITI DI TUTELA SPECIFICA A2: NORME GENERALI 39

**CAPO 1 - ASSETTO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO, IDROGEOLOGICO 39**

~~ART. 64 - I CORSI D'ACQUA 39~~

**CAPO 2 -ASSETTO BOTANICO-VEGETAZIONALE 41**

ART. 65 - GLI ULIVETI 41

**CAPO 3 - STRATIFICAZIONE STORICA DELL'ORGANIZZ. INSEDIATIVA 41**

~~ART. 66 - COMPLESSI ARCHEOLOGICI 41~~

ART. 67 - COMPLESSI DI VALORE STORICO TESTIMONIALE: MASSERIE E VILLE 43

ART. 68 - COMPLESSI DI VALORE STORICO TESTIMONIALE 44

### **TITOLO 4 - NORME FINALI E TRANSITORIE 45**

ART. 69 - DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI 45

ART. 70 - AGGIUSTAMENTI DEI LIMITI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI 45

ART. 71 - VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI 45

ART. 72 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI 45

ART. 73- RISPETTO DELLE ALBERATURE DI ALTO FUSTO 45

ART. 74. UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI DI FABBRICABILITÀ 45

ART. 75 - CAMBIAMENTI DI DESTINAZIONE 46

ART. 76 - EDIFICI ABUSIVI 46

ART. 77 - ADEGUAMENTO DELLA DISCIPLINA VIGENTE 46

ART. 78- PERMESSO IN DEROGA 46

ART. 79 - DISTRIBUTORI DI CARBURANTI 46

ART. 80 - DIFFERENZE TRA ELABORATI 46

ELABORATO 2.1 NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE "URBANISTICA"

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

### TITOLO 0 - DISCIPLINA URBANISTICA

#### **Art. A 1 - Applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione/urbanistica**

*Le presenti Norme Tecniche di Attuazione "urbanistica", che modificano ed integrano le originarie Norme (2004) del vigente Piano Urbanistico Generale (PUG), approvato dal Consiglio Comunale di Roccaforzata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 17/03/2007, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in data 12.04.2007 n. 55, si applicano a tutto il territorio comunale, secondo le prescrizioni appresso riportate e nel rispetto delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia urbanistica.*

*L'edificazione, oltre alle presenti Norme Tecniche di Attuazione "urbanistica" ed agli elaborati scritto-grafici che definiscono la presente Variante di Adeguamento, è anche soggetta alle restanti disposizioni del vigente strumento urbanistico generale comunale; ovvero l'edificazione è disciplinata anche dal Regolamento Edilizio e da tutti gli elaborati costituenti il vigente PUG.*

#### **Art. A 2 - Modalità di utilizzo e di lettura delle Norme Tecniche di Attuazione/urbanistica**

*Atteso quanto disposto dal comma 4 dell'art.146 del D. Lgs 42/2004 s. m. i. in ordine all'autorizzazione paesaggistica, che costituisce un atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento dal punto di vista meramente urbanistico-edilizio, si è ritenuto opportuno pertanto distinguere in maniera alquanto netta, la normativa urbanistico-edilizia (NTA/urbanistica) da quella prettamente paesaggistica (NTA/paesaggio) che è stata introdotta nel vigente Piano Urbanistico Generale dalla presente Variante di Adeguamento al PPTR.*

*Pertanto, con riferimento alle modalità di utilizzo delle presenti NTA/urbanistica, dovrà essere verificata, preliminarmente, la conformità dell'intervento in progetto rispetto ai parametri urbanistico-edilizi del vigente PUG ovvero rispetto alle presenti NTA/urbanistica.*

*Accertata preliminarmente l'ammissibilità, ovvero la conformità urbanistico - edilizia dell'intervento in progetto, dovrà essere successivamente verificata, con le relative NTA/paesaggio e le correlate tavole grafiche, la compatibilità paesaggistica dell'intervento medesimo, questa volta, rispetto al sistema delle tutele paesaggistiche introdotto dalla presente Variante di Adeguamento.*

*Per una migliore lettura delle le presenti NTA/urbanistica si precisa quanto segue:*

- a) *con il carattere "normale" sono riportate le parti previgenti alla presente Variante di Adeguamento e cioè le parti originarie delle NTA del Piano Urbanistico Generale (PUG), approvato dal Consiglio Comunale di Roccaforzata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 17/03/2007;*
- b) *con il carattere "corsivo" sono invece riportate le integrazioni e modifiche alle NTA originarie derivanti dalla presente Variante di Adeguamento presente;*

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

- c) con il carattere "barrate" sono invece riportate le parti di NTA del PUG con la presente Variante di Adeguamento.

### Art. A 3 - Finalità della variante di Adeguamento del PUG al PPTR

*La presente Variante di Adeguamento ha come finalità precipua quella di introdurre, nello strumento urbanistico generale vigente, quella di armonizzare la disciplina e l'organizzazione dell'attività insediativa, di tipo residenziale, produttivo e dei servizi, e più in generale di tutte le trasformazioni dell'attuale assetto dell'intero territorio comunale di Roccaforzata, con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico-ambientale e storico - culturale, oltre che con le esigenze di recupero e riqualificazione dei paesaggi di Puglia, in attuazione di quanto stabilito nell'art. 1 del PPTR.*

*La finalità è quella di verificare e coordinare nonché anche quella di modificare, in funzione della tutela paesaggistica, le scelte pianificatorie già operate dallo strumento urbanistico generale della pianificazione locale vigente (PUG) con le forme e le modalità di tutela e valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente già definite dalla pianificazione regionale sovraordinata attualmente vigente, ed in particolare, dal PPTR.*

### Art. A 4 - Contenuti della variante di adeguamento del PRG al PUTT/P: urbanistica

*La presente Variante di Adeguamento per quanto attiene esclusivamente agli aspetti di natura urbanistica, su cui si riverberano comunque e sia pur indirettamente anche le scelte progettuali di tutela paesaggistica, presenta i seguenti principali contenuti finalizzati ad ottimizzare il compatibile sviluppo socio-economico della popolazione residente con la tutela paesaggistico-ambientale. In particolare la presente Variante di Adeguamento:*

*1) A seguito di una dettagliata ricognizione dell'effettivo stato dei luoghi nonché in funzione dell'attuale presenza/assenza di peculiarità e/o criticità caratterizzanti il territorio comunale, meglio specifica ed integra, mediante una parziale ripermetrazione e riclassificazione oggettiva ed aggiornata, la configurazione di alcune delle aree di pregio paesaggistico-ambientale effettivamente presenti nel territorio comunale; tale ripermetrazione si limita ad un mero aggiornamento della vincolistica attualmente vigente nonché ad una specificazione di dettaglio dell'oggettivo stato dei luoghi senza pertanto apportare alcuna variazione significativa alla originaria zonizzazione delle aree né soprattutto agli indici e/o ai parametri urbanistico-edilizi già attribuiti alle predette aree dal pre-vigente PUG.*

*2) individua le misure necessarie per consentire il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico di riferimento, degli interventi di trasformazione dell'attuale assetto già pianificati dallo strumento urbanistico generale pre-vigente (PUG) al fine di ottimizzare il compatibile sviluppo socio-economico della popolazione residente con la tutela paesaggistico-ambientale dei luoghi che saranno interessati dalla trasformazione dell'originario assetto paesaggistico;*

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

3) *individua nuovi elementi /componenti paesaggistico-ambientali, che sottopone a specifica tutela in considerazione del ruolo ecologico significativo che detti elementi attualmente svolgono nel complessivo assetto paesistico-ambientale del territorio comunale interessato ed in particolare nella configurazione della cosiddetta "rete ecologica locale";*

4) *disciplina i processi di trasformazione fisica e l'uso del territorio allo scopo di tutelarne l'identità storica e culturale soprattutto al fine di rendere compatibili la qualità del paesaggio, ed in particolare delle sue componenti strutturanti, con il suo uso sociale promuovendo, nel contempo, la salvaguardia e la valorizzazione non solo della componente ambientale paesaggio ma, più un generale, delle complessive risorse territoriali;*

5) *Individua e perimetra aree dove l'Amministrazione, ove ne ravvisi l'opportunità e la convenienza sotto il profilo del pubblico interesse, può procedere, previo la redazione di un documento programmatico preliminare, ad effettuare l'individuazione e la successiva perimetrazione di specifici e circoscritti ambiti territoriali, già caratterizzati dalla presenza di insediamenti esistenti del tutto legittimi e/o comunque già sanati ed attualmente non direttamente interessati da processi abusivi ancora in corso di definizione, da sottoporre a piano urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica e/o privata finalizzato alla riqualificazione urbanistica paesaggistica ed edilizia dei predetti ambiti territoriali. I predetti strumenti urbanistici esecutivi, denominati Piani di Intervento di Riqualificazione Paesaggistica ed Ambientale, dovranno avere l'obiettivo di migliorare la complessiva qualità urbana, architettonica, paesaggistica, energetica, ecologica degli insediamenti e del patrimonio edilizio attualmente esistente soprattutto procedendo alla rimozione dei detrattori della qualità paesaggistico-ambientale attualmente presenti in loco; quanto sopra anche in coerenza e secondo le finalità ed i contenuti di cui alla LR 10/6/2008 n.13 "Norme per l'abitare sostenibile"; della LR 10/6/2008 n°14 "Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio"; della LR 21/7/2008 n°21 "Norme per la rigenerazione urbana"; della LR 30/7/2009 n°14 "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale".*

6) *conferma e meglio esplicita le linee-guida prioritarie già individuate dal PPTR, per progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, valorizzazione e gestione di aree regionali, indicandone gli strumenti di attuazione, comprese le misure incentivanti;*

### **Art. A 5 - Elaborati costitutivi della Variante di Adeguamento del PUG di Roccaforzata al PPTR**

1. La presente variante di Adeguamento del PUG di Roccaforzata al PPTR è costituita dai seguenti elaborati:

- 1 **RELAZIONE GENERALE**
- 2.1 **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PAESAGGIO**
- 2.2 **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE URBANISTICA**

**PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA REGIONALE VIGENTE (scala 1:10.000)**

ELABORATO 2.1 NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE "URBANISTICA"



## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

3.1 **PPTR: STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA**

3.2 **PPTR: STRUTTURA ECOSISTEMICA ED AMBIENTALE**

3.3 **PPTR: STRUTTURA ANTROPICA E STORICO CULTURALE**

**PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE** (scala 1:5.000)

4.1 **ZONIZZAZIONE DI PIANO**

**ATLANTE DEL PATRIMONIO AMBIENTALE TERRITORIALE E PAESAGGISTICO** (scala 1:10.000)

5.1 **L'IDROGEOLOGIA**

5.2 **CARTA DELLE PENDENZE**

5.3 **USO DEL SUOLO**

5.4 **CARTA DEI PRINCIPALI ECOSISTEMI**

5.5 **INDICE DI BIOPOTENZIALITA' TERRITORIALE**

5.6 **CARTA DELLE PRINCIPALI UNITA' ECOSISTEMICHE**

5.7 **LA STRUTTURA ECOSISTEMICA: RETE ECOLOGICA**

5.8 **RICCHEZZA SPECIE DI FAUNA: CARTA DELLA FREQUENTAZIONE POTENZIALE DELLE SPECIE**

5.9 **RICCHEZZA SPECIE DI FAUNA: CARTA DELLA FREQUENTAZIONE POTENZIALE DELLE SPECIE DI INTERESSE COMUNITARIO**

5.10 **RICCHEZZA SPECIE DI FAUNA: CARTA DELLA FREQUENTAZIONE POTENZIALE DELLE SPECIE A RISCHIO**

5.11 **LA VALENZA ECOLOGICA**

5.12 **LA STRUTTURA DI LUNGA DURATA DEI PROCESSI DI TERRITORIALIZZAZIONE**

5.13 **MORFOLOGIA URBANA**

5.14 **NUMERO DI PIANI FUORI TERRA** (individuazione su catastale)

5.15 **LA STRUTTURA PERCETTIVA**

**SCENARIO STRATEGICO** (scala 1:5.000)

6.1 **IL PATTO CITTA'-CAMPAGNA**

6.2 **RETE ECOLOGICA COMUNALE**

**SISTEMA DELLE TUTELE** (scala 1:5.000)

7.1 **STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA**

ELABORATO 2.1 NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE "URBANISTICA"

## **COMUNE DI ROCCAFORZATA**

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

- 7.2 ***STRUTTURA ECOSISTEMICA ED AMBIENTALE***
- 7.3 ***STRUTTURA ANTROPICA E STORICO CULTURALE***
- 7.4 ***ZONIZZAZIONE PUG ADEGUATA IN FUNZIONE DELLA TUTELA E VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA***

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

### TITOLO 1- DISPOSIZIONI GENERALI

#### CAPO 1 - PARTE GENERALE

##### Art. 1 - Elaborati costituenti il Piano URBANISTICO Generale

Gli elaborati vigenti del Piano Urbanistico Generale Comunale (P.U.G.) di Roccaforzata sono:

ELENCO ELABORATI VIGENTI PUG			
0	RELAZIONE		
1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE		1:50.000
2	TERRITORIO COMUNALE		1:5.000
3	CARTA DEI VINCOLI		1:5.000
5	SOVRAPPOSIZIONE DELLA VARIANTE AL PDF ALLA CTR 1:5000		1:5.000
6	CARTA DELLE COLTURE IN ATTO		1:5.000
7	STATO DI FATTO DEL CENTRO URBANO		1:2.000
8	STATO DI FATTO DEI SERVIZI-RETE IDRICA		1:2.000
9	STATO DI FATTO DEI SERVIZI-RETE FOGNANTE		1:2.000
10	STATO DI FATTO DEI SERVIZI-PUBBLICA ILLUMINAZIONE E CAB.ELETTRICA		1:2.000
11	STATO DI FATTO DEGLI STANDARDS		1:2.000
12	CARTA GEOLOGICA		1:5.000
13	CARTA GEOMORFOLOGICA		1:5.000
14	CARTA IDROGEOLOGICA		1:5.000
15	CARTA GEO-PEDOLOGICA		1:5.000
16	CARTA DELLE POTENZIALITA' D'USO DEL TERRITORIO		1:2.000
16BIS	RELAZIONE GEOLOGICA		
17	ZONIZZAZIONE DEL PRG ADOTTATO		1:2.000
18	ZONIZZAZIONE DEL PUG		1:2.000
20	REGOLAMENTO EDILIZIO		

ELABORATO 2.1 NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE "URBANISTICA"

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

### Art. 2 - Finalità del P.U.G.

Le norme tecniche di esecuzione e gli elaborati grafici di P.U.G. costituiscono gli strumenti per la strutturazione del territorio comunale, secondo i Programmi Pluriennali di Attuazione e per la disciplina dell'attività edilizia sia pubblica che privata.

### Art. 3 - Applicazione del P.U.G.

Il P.R.G., a norma della Legge Regione Puglia n. 20 del 27/7/2001 " Norme Generali di Governo ed uso del Territorio" , si applica a tutto il territorio comunale secondo le disposizioni di seguito riportate e le prescrizioni degli elaborati grafici.

L'attività edificatrice nelle varie zone in cui è suddiviso il territorio comunale, pertanto, è regolata dal PUG; è soggetta alle disposizioni di legge e, per quanto non in contrasto con il PUG, degli altri regolamenti comunali.

## CAPO 2 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI

### Art. 4 - Indici edilizi.

Gli indici edilizi completano le norme sui minimi "standards" residenziali previsti dal Decreto Ministeriale 02.04.1968 n°1444 e si applicano in ciascuna zona, qualunque sia il modo di attuazione del P.U.G.

### Art. 5 - indici medi per abitante.

Ai fini della determinazione dei rapporti di densità di fabbricazione si stabilisce che ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono :

- a. superficie lorda abitabile : mq 30/ab. di cui mq 25 per destinazioni specificatamente residenziali e mq 5 per destinazioni non specificatamente residenziali, ma strettamente connesse con le residenze, quali negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni e simili;
- b. volume lordo abitabile : mq 150/ab., di cui mq 80 per destinazioni residenziali e mq 20 per destinazioni non specificatamente residenziali.

### Art. 6 - Superficie territoriale (St)

La superficie territoriale è costituita da un'area di piano, omogenea per tipo di zona, misurata per intero al lordo di qualsiasi detrazione.

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

### **Art. 7 - Indice di fabbricabilità territoriale (Ift)**

L'indice di fabbricabilità territoriale è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile, espresso in metri cubi, e la superficie territoriale, espressa in metri quadrati.

### **Art. 8 - Densità territoriale (Dt)**

La densità territoriale è data dal rapporto tra numero di abitanti e superficie territoriale.

### **Art. 9 - Unità operativa minima**

L'unità operativa minima è rappresentata dalla minima unità di superficie territoriale sulla quale è possibile una operazione edilizia: essa può essere composta anche da più proprietà confinanti e deve avere un'unica destinazione di zona.

Le misure minime fissate nelle norme che seguono possono essere derogate solo nel caso di lotti costituenti relitti aventi superficie inferiore a quella prescritta o di lotti risultanti di misura inferiore nello stesso disegno del piano.

### **Art. 10 - Superficie fondiaria (Sf)**

La Superficie Fondiaria di un lotto è quella calcolata al netto delle aree adibite o da adibire a strade pubbliche o di uso pubblico, degli spazi di verde pubblico attrezzato, nonché delle altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria pubbliche o di uso pubblico.

### **Art. 11 - Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)**

L'indice di fabbricabilità fondiaria è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile, espresso in metri cubi. E la superficie fondiaria, espressa in metri quadrati.

### **Art. 12 - Superficie coperta (Sc)**

Misura l'area risultante dalla proiezione - su un piano orizzontale - delle parti fuori terra di tutti i fabbricati principali ed accessori. delimitate dal profilo esterno delle murature perimetrali, compresi i corpi e gli, elementi in aggetto (balconi chiusi su tre lati), i porticati, le tettoie e le pensiline.

Non si computano: balconi aperti su almeno due lati. cornicioni, gronde, pensiline d'ingresso di superficie non superiore a 6 mq; parti di edificio completamente sotterranee; autorimesse interrate purché interamente coperte da marciapiede e da uno strato di almeno 40 cm di terra vegetale coltivabile a prato; piscine e vasche all'aperto; aie e concimaie; serre di coltura entro i limiti fissati dalle presenti norme; piani caricatori in zona produttiva.

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

Si computano invece le superfici (in proiezione orizzontale) degli impianti esterni connessi ad attività industriali od artigianali, esclusi quelli di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi a servizio dell'attività produttiva.

### **Art. 13 - Superficie di piano (Sp)**

La superficie di piano è rappresentata dalla somma di tutte le superfici edificate e chiuse perimetralmente su due o più lati.

### **Art. 14 - Altezza massima (Hm)**

Per altezza massima di ogni fronte o porzione di fronte degli edifici si intende la distanza verticale corrente fra il riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio, esclusi i volumi tecnici.

Si assume come riferimento alla sommità incontro dell'estradosso della copertura piana con il piano di facciata oppure l'incontro dell'intradosso della copertura inclinata con il piano di facciata.

Si assume come riferimento alla base l'incontro della costruzione con il piano del terreno a sistemazione esterna avvenuta.

L'edificio non potrà superare l'altezza massima (Hmx) ammessa, per la zona nella quale insiste, dalle prescrizioni dello strumento urbanistico.

Nel caso di terreni comunque inclinati, il riferimento in sommità dovrà essere contenuto entro la superficie parallela al piano di base determinato come precedentemente indicato; tale criterio si adotta anche se l'edificio viene eseguito a gradoni o sezioni di diversa altezza.

Per la determinazione dell'altezza valgono altresì le seguenti norme:

- a. salvo che per i parapetti a confine, nella vantazione dell'altezza massima del fabbricato si comprenderà il parapetto pieno della copertura quando esso ecceda la altezza di 1.2 metri dall'estradosso dell'ultimo solaio, mentre non verranno compresi gli elementi posti sopra la copertura e destinati a volumi tecnici e a canne fumarie;
- b. nella misura dell'altezza del fabbricato non si comprenderà la parte di fronte al di sotto del piano della sistemazione esterna resa visibile per la redazione di rampe o scale di accesso all'interrato stesso.
- c. nel caso di tetti con pendenza superiore allo 0,30 (trenta per cento) si assumerà come riferimento in sommità la media fra la quota minima e massima.

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

### **Art. 15 - Altezza lorda dei piani (Hp)**

L'altezza lorda dei vari piani di un edificio è rappresentata dalla differenza tra le quote dei rispettivi pavimenti o, in caso di copertura con inclinazione superiore al 30, dall'altezza media corrente tra il pavimento e l'estradosso della copertura stessa.

### **Art. 16 • Volume degli edifici (V)**

Per volume ai fini urbanistici (V) di un fabbricato esistente o di progetto si intende il volume di esso misurato vuoto per pieno, risultante dal prodotto della superficie coperta per l'altezza del fabbricato come più oltre definita, salvo le indicazioni seguenti.

- a. qualora il fabbricato abbia superficie diversa ai vari livelli e sia composto di corpo di fabbrica aventi altezze diverse, verrà diviso in parti omogenee ed il volume totale sarà computato come sommatoria del prodotto delle singole superfici per le rispettive altezze lorde, adottando di norma il metodo dell'altezza ponderale, ossia l'altezza derivante dal rapporto fra le superficie di ogni prospetto o porzione di prospetto, e il perimetro totale della porzione omogenea di fabbricati; nel caso di prospetti inclinati o comunque diversamente conformati, si adotteranno idonei metodi di calcolo del volume reale;
- b. sono esclusi dal calcolo del volume consentito i porticati o porzioni di essi, i pilotis e le gallerie, i balconi, le tettoie, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di corsa degli ascensori, vani scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione. I Volumi tecnici possono essere realizzati in eccedenza al volume limite consentito. I porticati che non siano di uso pubblico vengono considerati nella volumetria per la parte eccedente i 50 mc per ogni singola unità immobiliare.
- c. nel computo del volume non viene computata l'altezza del vespaio (comprensiva di pavimentazione interna) purché questi non superi l'altezza di 0,50 ml. dal piano di campagna a sistemazione avvenuta.

### **Art. 17 - Distanza dalla strada (Ds), distanza tra fabbricati (Df), distanza dai confini (Dc)**

**DISTANZA DALLE STRADE.**

Per distanza dalla strada si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato o di parti di esso (esclusi gli aggetti di copertura e gli elementi decorativi) ed il ciglio della strada, come definito dall'art. 2 del D.M. 1.4.1968, n° 1444.

La sede stradale va considerata non nella sua attuale consistenza, ma in quella prevista nelle tavole dei vigenti strumenti urbanistici.

**DISTANZA TRA I FABBRICATI.**

ELABORATO 2.1 NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE "URBANISTICA"

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

Per distanza tra fabbricati si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (esclusi gli oggetti della copertura e degli elementi decorativi) e l'edificio prospiciente.

Le distanze tra i fabbricati sono stabilite secondo quanto prescritto dal D.M. 2 aprile 1968 n° 1444; in particolare si precisa che:

- a. per nuovi edifici è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m 10, secondo le indicazioni delle singole zone, tra pareti finestrate e pareti antistanti anche non finestrate. Tale distanza non tiene conto di balconi aperti purché sporgenti dal filo fabbricato non più di metri 1,0. L'obbligo del rispetto della distanza opera tra costruzioni che si fronteggino anche solo in parte: non opera invece quando le costruzioni pur trovandosi da bande opposte alla linea di confine non abbiano alcun tratto reciprocamente antistante; non sono da considerare, al fine delle anzidette distanze, le modeste costruzioni destinate ad usi accessori, purché di altezza massima non superiore a m 2.40 e sprovviste di finestre sul fronte interessato;
- b. sono fatte salve le disposizioni più restrittive se esplicitamente richiamate nelle norme degli strumenti urbanistici in vigore o da norme e regolamenti specifici e relativi alle opere da realizzare;
- c. è ammessa la costruzione arretrata dal confine laterale nel caso in cui tra i confinanti si stabilisca una convenzione, per atto pubblico, in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra gli edifici fronteggianti ove il confinante realizzi un intervento edilizio;
- d. è ammessa la costruzione in aderenza a pareti non finestrate di edifici esistenti;
- e. per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate al punto a) del presente articolo o alle disposizioni del D.M. 1444/1968 quando ricadono all'interno di strumenti urbanistici particolareggiati previsti dalla legislazione nazionale o regionale in materia;
- f. sono assimilati ai fabbricati non finestrati i muri di altezza superiore a m.3 dal piano di campagna, a sistemazione avvenuta.

### DISTANZA MINIMA DAI CONFINI.

Per distanza minima dai confini, misurata in direzione radiale, si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi e dei balconi aperti purché aggettanti non più di metri uno) ed il confine prospiciente.

Di norma la distanza minima degli edifici dai confini dovrà essere pari alla metà della distanza prevista tra edifici dalle prescrizioni di zona e potrà essere variata solamente nel caso in cui fra i confinanti si stabilisca una convenzione, per atto pubblico, in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra gli edifici fronteggianti.

La medesima minima distanza di cui al comma precedente dovrà essere mantenuta anche rispetto alla delimitazione di aree destinate dallo strumento urbanistico ad attrezzature pubbliche nonché alla delimitazione delle varie zone omogenee.

ELABORATO 2.1 NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE "URBANISTICA"



## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

### **Art. 18 - Rapporto di copertura (Rc)**

Il rapporto di copertura è dato dalla percentuale di superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

### **Art. 19-Parcheggi (P)**

I parcheggi sono costituiti dagli spazi prescritti a tale fine dall'art. 18 della legge 06.08.1967 n.765 e dell'art. 2 della legge 24/03/1989 n. 122. I volumi dei locali riservati alle autovetture, nei limiti della entità minima prescritta, anche se realizzati fuori terra, non vanno conteggiati ai fini del calcolo della volumetria dell'edificio.

### **Art. 20- Autorimesse (A)**

Sono denominati autorimesse gli spazi di parcheggio pubblico o privato con copertura permanente: la superficie minima in esse destinate ad un posto macchina è stabilita in 25 mq comprensivi degli spazi di sosta e manovra.

### **Art. 21 - Parcheggi pubblici (Pp)**

I parcheggi pubblici sono costituiti dalle aree di uso pubblico destinate a sosta temporanea o prolungata di veicoli in aree pubbliche, ai sensi dell'articolo 3. secondo comma, lettera d, del D.M. 02.04.1968.

### **Art. 22 - Verde condominiale (Ve)**

Il verde condominiale è rappresentato dalla percentuale di area del lotto edificabile destinata a verde privato.

### **Art. 23 - Area di rispetto (Ar)**

Le aree di rispetto sono quelle poste a protezione delle principali vie di comunicazione, delle attrezzature, dei servizi, delle zone a destinazione speciale, per le quali siano previste delle distanze minime, stabilite dagli elaborati di piano, da osservarsi nell'edificazione. Tali aree possono essere comprese nella zona omogenea confinante. La distanza minima va osservata anche nel sottosuolo.

### **Art. 24 - Verde privato vincolato (Vp)**

Area a verde, lasciata allo stato naturale oppure coltivata in senso agricolo oppure arborata in senso ornamentale ed attrezzata per il tempo libero.

### **Art. 25 - Verde di decoro (Vd)**

Verde pubblico, a sviluppo lineare lungo le strade (scarpate, spartitraffico, relitti, ecc.) o puntuale (aiuole, spartitraffico, ecc.), necessario per motivi tecnici e per motivi di qualificazione ambientale.

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

### **Art. 26 - Maglia di minimo intervento (Mmi)**

La maglia di minimo intervento definisce la perimetrazione di aree (anche con diversa destinazione di zona) al di cui interno ogni attività edilizia è subordinata alla redazione e approvazione di un unico strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato, se di iniziativa pubblica, oppure piano di lottizzazione, se di iniziativa privata).

### **Art. 27 - Comparto (Co)**

Il comparto, definito dall'art. 15 della legge regionale n.6/79 e succ. mod, costituisce una unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

Esso ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici.

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

### TITOLO 2 – ZONIZZAZIONE

#### CAPO 1 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

##### Art. 28 - Considerazioni Generali

Il P.U.G. ripartisce l'intero territorio comunale in "ambiti omogenei" ed in "ambiti di tutela specifica".

Per taluni ambiti (zone omogenee A ai sensi del D.L. 02.04.68) le modificazioni da addurre riguardano essenzialmente l'uso e le attività compatibili e solo marginalmente le strutture edilizie, poiché ad essi è attribuito un valore complessivo che prospetta come necessaria la conservazione e la valorizzazione delle strutture edilizie preesistenti.

Per gli altri ambiti (zone omogenee B) le modificazioni da addurre si presentano per lo più di tipo edilizio per poter adeguare ai nuovi bisogni ed al nuovo ruolo interi pezzi di città mediante una serie sistematica di interventi diretti.

Per gli altri ambiti (zone omogenee C, D, E) l'urbanizzazione si rende necessaria per soddisfare il bisogno di nuovo spazio fisico per determinate attività che si devono configurare in maniera organica e coordinata fin dall'inizio

**E' opportuno salvaguardare e tutelare i muri a secco di delimitazione delle aree pedonali che costituiscono elemento di forte caratterizzazione ambientale non solo dell'agro di Roccaforzata ma di una intera area geografico-culturale. E' opportuno integrare il piano con un inventario di beni immobili di interesse storico-artistico e architettonico che comprenda anche gli immobili sottoposti alle disposizioni di vincolo, ope legis, ex art. 5 del D.Lgs 490/99.**

##### Art. 29 - Zone Omogenee

Le "Zone Omogenee" definite dal P.U.G. sono:

Zona Omogenea	A1 - Centro Antico
Zona	A2 - Ambiti di tutela specifica
Zona Omogenea	B1 - Completamente Edificata
Zona Omogenea	B2 - di Completamento
Zone Omogenee	C - di Espansione
Zona Omogenea	D1 - Artigianale
Zona Omogenea	D2R – Industriale ( la zona D2M è a servizio di Monteparano)
Zona Omogenea	E - Agricola

ELABORATO 2.1 NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE "URBANISTICA"

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

Zona F - Attrezzature di interesse generale

### Art. 30 - Zone A2: Ambiti di Tutela Specifica

Il P.U.G., ~~in coerenza con il P.U.T.T. della Regione Puglia~~, individua i seguenti ambiti sottoposti a "tutela specifica", denominati zone A2, così come riportati negli elaborati grafici:

Masserie

1. Mass. Benefici;

**Per progetti di nuova edificazione o ristrutturazione o comunque lavori che coinvolgano il sottosuolo (sottoservizi, spianamenti, etc) bisogna dare comunicazione tempestiva alla Soprintendenza Archeologica della Puglia per l'esercizio dei controlli di competenza.**

**E' opportuno salvaguardare e tutelare i muri a secco di delimitazione delle aree pedonali che costituiscono elemento di forte caratterizzazione ambientale non solo dell'agro di Roccaforzata ma di una intera area geografico-culturale.**

## CAPO 2 - ZONE RESIDENZIALI: CARATTERI GENERALI

### Art. 31 – Destinazioni

Le zone residenziali sono destinate alle abitazioni ed ai servizi connessi di seguito specificati Negli edifici destinati alle abitazioni sono consentite le seguenti attività: negozi, esercizi pubblici studi professionali, artigianale di servizio, istituti di istruzione, cliniche, alberghi, ambienti per la cultura lo svago e simili.

Fanno anche parte della zona residenziale i seguenti servizi le cui aree sono localizzate nelle tavole di Piano con esclusione di massima delle aree in cui gli interventi edilizi sono subordinati alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi quali uffici di poste e telegrafi, della protezione civile e simili, aree per spazi pubblici attrezzati a parchi giochi sports e parcheggi.

### Art. 32 - Aree Residenziali (A, B, C,)

Le zone omogenee A, B e C costituiscono le aree residenziali.

### Art. 33 - Aree per i Servizi della Residenza (ASR)

Le aree per i servizi della residenza sono le seguenti :

aree per l'istruzione: asili nido. scuole materne e scuole dell'obbligo      mq/ab 4.00

ELABORATO 2.1 NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE "URBANISTICA"

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, amministrative per pubblici servizi e simili	mq/ab 2.00
aree per parchi, giochi e sport	mq/ab 3.50
aree per parcheggi pubblici	mq/ab 2.50
per un totale di	mq/ab 12.00

Per le zone di espansione gli elaborati del Piano non individuano attraverso localizzazioni esplicite le aree dei servizi; queste sono tuttavia da ricavarsi e da individuarsi, entro la maglia omogeneamente definita in sede di strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto delle tipologie di servizio e delle superfici individuate nella tavola di Piano.

### CAPO 3 -ZONE RESIDENZIALI: DISPOSIZIONI SPECIFICHE

#### Art. 34 - Zona omogenea A1 : Centro Storico - Norme Generali

Questa zona omogenea si attua con un Piano Particolareggiato da redigere successivamente, all'interno del quale potranno essere individuati edifici o gruppi di edifici su cui redigere Piani di Recupero.

Nella redazione del Piano Particolareggiato, l'estensione, le previsioni abitative, le previsioni di standard urbanistici sono quelli previsti dal P.U.G.

Nelle more della approvazione del Piano Particolareggiato (P.P.) dell'intera zona Centro Antico (A1) è fatto divieto di costruzione, di sopraelevazione e di alterazione in qualsiasi forma dei volumi edilizi esistenti; è fatto altresì divieto di ricostruire su suolo occupato da vecchia costruzione, sia se deliberatamente demolita, sia se crollata per obsolescenza delle strutture; è fatto divieto di demolire edifici o parti di edifici esistenti, anche se non ne è prevista la ricostruzione. Gli interventi precedentemente menzionati cui è fatto divieto, possono essere concessi solo se preventivamente viene acquisito parere della soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio, patrimonio storico artistico e demotnoantropologico della Puglia. Sono concedibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria tendenti a garantire migliori condizioni statiche, igieniche e funzionali, limitati comunque a ciascuna unità d'uso (singolo alloggio o unità d'uso non residenziale) nonché gli interventi di restauro e risanamento conservativo che non modifichino le caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici.

i.f.t. - indice di fabbricabilità territoriale 5,00 mc/mq;

i.f.f. - indice di fabbricabilità fondiaria 7,00 mc/mq.

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

### **Art. 35 - Zone omogenee di completamento B: Norme Generali**

Vengono definite come "zona di completamento" quelle parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate ove una accettabile struttura urbana consente interventi di completamento e/o miglioramento a fini prevalentemente di insediamento residenziale.

Da tale zona sono escluse le attrezzature per il commercio all'ingrosso, per il trasporto merci e quelle industrie e attività artigianali che, ancorché non in contrasto con il comma precedente, a giudizio del Sindaco, sentito il parere della USL competente e della Commissione Edilizia, siano ritenute incompatibili con la residenza in quanto generatori di traffico o sorgenti di inconvenienti igienico sanitari.

Il P.U.G. prevede la conferma delle strutture urbane esistenti nei casi in cui queste presentino accettabili caratteristiche funzionali e formali e, conseguentemente, consente interventi di completamento e/o rinnovamento edilizio.

Nella zona residenziale di completamento il P.U.G. si esegue mediante "intervento edilizio diretto" oppure mediante "intervento urbanistico preventivo".

#### a. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

L'intervento edilizio diretto è subordinato al rilascio del Permesso a Costruire o alla DIA in alternativa al Permesso a Costruire.

L'intervento edilizio diretto si concretizza con la edificazione su singoli lotti liberi o con la esecuzione di interventi edilizi su edifici esistenti nel rispetto delle specifiche degli articoli seguenti.

Nella zona residenziale di completamento l'intervento edilizio diretto può assumere le seguenti tipologie :

1. interventi di manutenzione ordinaria;
2. interventi di manutenzione straordinaria;
3. interventi di restauro edilizio;
4. interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione totale e successiva ricostruzione;
5. interventi di sopraelevazione edilizia;
6. interventi di completamento edilizio;
7. edificazione delle aree libere residue.

Il tutto in conformità delle prescrizioni del Regolamento Edilizio e del P.U.G.

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

Nel caso di "intervento edilizio diretto" per le costruzioni già realizzate all'atto di adozione delle presenti norme che si sviluppano per un solo piano, quello terreno o quello rialzato, è prevista la sopraelevazione edilizia dell'intero piano terra o rialzato esistente. Per i distacchi tra i corpi di fabbrica, se la sopraelevazione non avviene in aderenza, l'edificazione deve comunque distanziarsi dal confine, secondo le indicazioni delle singole zone, indipendentemente che una o entrambi le pareti prospicienti siano finestrate o meno e comunque nel rispetto degli indici di seguito definiti.

Nel caso di maglie nelle quali le aree libere intercluse, non asservite ai fabbricati, siano in misura inferiore al lotto minimo, è consentita la costruzione ex novo mantenendo gli allineamenti plani-altimetrici ed il numero dei piani preesistenti e circostanti il tutto nel rispetto degli indici definiti nei successivi articoli.

Nel caso, inoltre, di maglie nelle quali le aree libere, non asservite ai fabbricati, siano in misura superiori al lotto minimo è consentita la costruzione ex novo secondo le disposizioni definite nei successivi articoli.

### b. INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

L'intervento urbanistico preventivo nella zona di completamento è prescritto nei casi di :

1. interventi di adeguamento o di ristrutturazione urbanistica (lettera e, art.31 della legge statale 5.7.1978 n. 457);
2. Piani di Recupero di iniziativa pubblica in conformità agli art. da 18 a 28 della legge Regione Puglia 31.5.1980 n. 56.

Gli interventi di adeguamento o di ristrutturazione urbanistica sono finalizzati al rinnovo urbano ed estesi a maglie dello strumento urbanistico generale specificatamente individuate nelle tavole di P.U.G. o individuate dal Comune nelle successive fasi di attuazione o di programmazione dello stesso P.U.G..

In questo caso deve essere predisposto un progetto planivolumetrico con allegato atto unilaterale di obbligo contenente l'impegno alla cessione ed alla realizzazione delle aree per la formazione degli spazi pubblici che deve essere approvato dal Consiglio Comunale. Tale progetto deve prevedere la organica riqualificazione dell'intera maglia attraverso operazioni di sostituzione edilizia arretrando gli allineamenti planimetrici, e prevedendo la ulteriore formazione di spazi pubblici quali parcheggi, aree verdi, piazze, ecc. nella misura non inferiore al 20% della unità di intervento in questi casi l'indice fondiario è incrementato del 25%.

In tutti gli ambiti sottoposti ad interventi urbanistici preventivi, nelle more che l'Amministrazione Comunale approvi gli interventi stessi, è fatto divieto di costruzione, di sopraelevazione e di alterazione in qualsiasi forma dei volumi edilizi esistenti; è fatto altresì divieto di ricostruire su suolo occupato da vecchia costruzione, sia se deliberatamente demolita, sia se crollata per obsolescenza delle strutture; è fatto divieto di demolire edifici o parti di edifici esistenti, anche se non ne è prevista la ricostruzione. Sono concedibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria tendenti a garantire migliori condizioni statiche, igieniche e funzionali, limitati comunque a ciascuna unità d'uso (singolo alloggio o unità d'uso non residenziale).

ELABORATO 2.1 NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE "URBANISTICA"

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

In generale nelle zone B ogni intervento sia di nuova edificazione sia di completamento e/o miglioramento dell'esistente, deve essere conforme alla vigente legislazione.

In particolare negli interventi di recupero, e cioè di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di completamento, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente non conformi alla normativa vigente all'epoca della loro costruzione.

Negli interventi di ristrutturazione e di completamento, ogni nuova finestra di vano abitabile (escluse quelle che si aprono su strade o spazi pubblici) deve avere, per tutta la sua dimensione, planimetrica ed altimetrica, uno spazio prospiciente libero e scoperto della misura non inferiore a 10 metri sui fronti e 6 metri sui laterali.

Ove non diversamente specificato e nei casi degli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e successiva ricostruzione, di completamento edilizio, nonché di edificazione delle aree libere residue vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

De - distanza dai confini:  $H \times 0,5$  con un minimo di  $m$  5, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;

Df - distanza dai fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti  $\times 0,5$ , con un minimo di  $m$  10, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;

P - parcheggi privati:  $1m^2$  ogni  $10 m^3$  (escluso le sopraelevazioni).

Sono comunque consentite nelle zone omogenee di tipo B le sopraelevazioni purché venga a determinarsi il rapporto di 1 a 1 come distanza tra fabbricati esistenti oppure, in assenza di fabbricati, la distanza dall'asse stradale di  $H/2$  fermo restando il rispetto delle altezze massime consentite nelle singole zone omogenee di Tipo B. di conseguenza nell'art. 36 delle N.T.A. è soppresso il riferimento alle sopraelevazioni ovvero delle parole "le sopraelevazioni..." sino ad "H/2". (\*)

(\*) comma inserito dalla Conferenza dei servizi del 05/07/2006.

### **Art. 36 - Zona Omogenea B1 : Area completamente edificata**

Per gli interventi di completamento e di costruzione delle aree libere residue o per demolizioni e ricostruzioni, vanno rispettati i seguenti indici:

i.f.f. - indice di fabbricabilità fondiaria  $5,0 m^2/m^2$ ;

Per gli interventi di nuova costruzione su lotti liberi l'indice di fabbricabilità fondiaria (i.f.f.) è  $4,0 m^2/m^2$

S.c. - superficie coperta massima 80%;

H -altezza massima:  $11,00m$ .;

ELABORATO 2.1 NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE "URBANISTICA"



## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

Dc - distanza dai confini: Hx0,5 con un minimo di ml 5,0, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;

Df - distanza dai fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti x 0,5, con un minimo di ml 10,0 oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;

Ds - distanza dal ciglio stradale: secondo allineamento preesistente nello stesso isolato. Ove è definito il tessuto viario urbano, in caso di suolo libero o demolizione e ricostruzione può costruirsi il piano terra sugli allineamenti esistenti, ~~Le sopraelevazioni saranno consentite purché venga a determinarsi il rapporto di 1/1 come distanza tra i fabbricati esistenti, oppure in assenza di fabbricati, la distanza dall'asse stradale di H/2<sup>(\*)</sup>. E' ammesso l'arretramento minimo di metri 2,50 con recinzione del suolo antistante.~~

Balconi o aggetti: lo sporto non deve essere maggiore di 1/10 della larghezza della strada o della distanza tra i fabbricati. Non sono ammessi sporti per strade di larghezza inferiore a 6,00 metri.

P - parcheggi privati: 1mq ogni 10 mc. Non è richiesta l'area a parcheggio relativo ai volumi degli interventi di nuove costruzioni o demolizioni e ricostruzioni, nella zona B1, se realizzati a schiera e con destinazione d'uso "locali commerciali o artigianali".

In parte della "zona omogenea B1" per progetti di nuova edificazione o ristrutturazione o comunque lavori che coinvolgano il sottosuolo (sottoservizi, spianamenti, etc) bisogna dare comunicazione tempestiva alla Soprintendenza Archeologica della Puglia per l'esercizio dei controlli di competenza.

(\*) soppresso dalla Conferenza dei servizi del 05/07/2006.

### Art. 37 - Zona Omogenea B2: (B2a, B2b, B2c) di Completamento

Per gli interventi di completamento e di costruzione delle aree libere o rivenienti da demolizioni, vanno rispettati i seguenti indici:

i.f.f. - indice di fabbricabilità fondiaria 4 mc/mq;

S.c. - superficie coperta massima 60%;

H -altezza massima: 7.50 m per la B2a e B2b ; H = 11.00 mt. per la B2c ( in quanto quasi interamente edificata e assimilabile alla B1)

Dc - distanza dai confini: Hx0,5 con un minimo di ml 5, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;

Df - distanza dai fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti x 0,5, con un minimo di ml 10,0, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

Ds - distanza dal ciglio stradale: secondo allineamento preesistente;

P • parcheggi privati: 1mq ogni 10 mc;

### **Art. 38 - Zona Omogenea C: di espansione - Sottozona C1**

Per gli interventi di completamento e di costruzione delle aree libere o rinvenienti da demolizioni, vanno rispettati i seguenti indici:

i.f.f. - indice di fabbricabilità fondiaria 4,1 mc/mq.

Per gli interventi di nuova costruzione su lotti liberi l'indice di fabbricabilità fondiaria (i.f.f.) è 3.50 mc/mq

S.c. - superficie coperta 60%;

H - altezza massima: 7,50m.;

Dc - distanza dai confini: Hx0,5 con un minimo di ml 5, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;

Df - distanza dai fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti x 0,5, con un minimo di ml 10,0, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;

Ds - distanza dal ciglio stradale: secondo allineamento preesistente e le indicazioni planimetriche del P.U.G. In mancanza dei due elementi, arretramento minimo mt. 2.50.

P - parcheggi privati: 1mq ogni 10 mc;

### **Art. 39 - Zona Omogenea C: di espansione - Sottozona C2**

Per gli interventi di completamento e di costruzione delle aree libere o rivenienti da demolizioni, vanno rispettati i seguenti indici:

i.f.f. - indice di fabbricabilità fondiaria 3.15 mc/mq.

Per gli interventi di nuova costruzione su lotti liberi l'indice di fabbricabilità fondiaria (i.f.f.) è 3.0 mc/mq

S.c. - superficie coperta 50%;

H - altezza massima: 7,50m.;

Dc - distanza dai confini: Hx0,5 con un minimo di ml 5, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;

Df - distanza dai fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti x 0,5. con un minimo di ml 10,0, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;

Ds - distanza dal ciglio stradale: secondo allineamento preesistente e le indicazioni planimetriche del P.U.G. In mancanza dei due elementi, arretramento minimo mt. 2.50.

P - parcheggi privati: 1mq ogni 10 mc;

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

### Art. 40 - Zona Omogenea C: di espansione - Sottozona C4

Per gli interventi di completamento e di costruzione delle aree libere o rivenienti da demolizioni, vanno rispettati i seguenti indici:

i.f.f. - indice di fabbricabilità fondiaria 3.5 mc/mq;

i.f.t. - indice fabbricabilità territoriale = 1.5 mc/mq

S.c. - superficie coperta 60%;

H - altezza massima: 7,50m.;

Dc - distanza dai confini: Hx0,5 con un minimo di ml 5, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;

Df- distanza dai fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti x 0.5. con un minimo di ml 10,0, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;

Ds -distanza dal ciglio stradale: secondo P.U.E. (piano urbanistico esecutivo da redigere anche da parte di un singolo cittadino calcolando gli standards e gli indici relativamente alla singola proprietà.)

P - parcheggi privati: 1mq ogni 10 mc;

Per progetti di nuova edificazione o ristrutturazione o comunque lavori che coinvolgano il sottosuolo (sottoservizi, spianamenti, etc) bisogna dare comunicazione tempestiva alla Soprintendenza Archeologica della Puglia per l'esercizio dei controlli di competenza.

### Art. 41 - Zona Omogenea C: di espansione - Sottozona C5

Per gli interventi di completamento e di costruzione delle aree libere o rivenienti da demolizioni, vanno rispettati i seguenti indici:

i.f.f. - indice di fabbricabilità fondiaria 3 mc/mq;

S.c. - superficie coperta 50%;

H - altezza massima: 7,50m.;

Dc - distanza dai confini: Hx0,5 con un minimo di ml 5, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza.

DT- distanza dai fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti x 0,5, con un minimo di ml 10,0, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;

Ds - distanza dal ciglio stradale: secondo allineamento preesistente e le indicazioni planimetriche del P.U.G. In mancanza dei due elementi, arretramento minimo mt. 2.50.

P - parcheggi privati: 1mq ogni 10 mc;

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

### Art. 42 - Zona Omogenea C: di espansione - Sottozona C6

Per gli interventi di completamento e di costruzione delle aree libere o rivenienti da demolizioni, vanno rispettati i seguenti indici:

i.f.f. - indice di fabbricabilità fondiaria 1 mc/mq;

i.f.t. – indice di fabbricabilità territoriale 0.4 mc/mq

S.c. - superficie coperta max 50%;

H - altezza massima: 7,50m.;

Dc - distanza dai confini: Hx0,5 con un minimo di ml 5, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza.

DT- distanza dai fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti x 0,5, con un minimo di ml 10,0, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;

P - parcheggi privati: 1mq ogni 10 mc;

Zona da assoggettare a P.U.E. (Piano Urbanistico Esecutivo) ; unico P.U.E. per l'intera zona.

Per insediamenti di attività tipo:ristorazione,alberghi,cliniche,ambienti per la cultura , o altri assimilabili a questi, l'i.f.f può raggiungere 4 mc/mq; altezza massima mt. 14.00.Il vincolo di tale attività, da costituirsi con atto pubblico registrato e trascritto deve persistere per non meno di anni 10.

### Art. 43 - Zona Omogenea C: di espansione - Sottozona C7

Per gli interventi di completamento e di costruzione delle aree libere o rivenienti da demolizioni, vanno rispettati i seguenti indici:

i.f.f. - indice di fabbricabilità fondiaria 2.70 mc/mq;

i.f.t. – indice di fabbricabilità territoriale ~~0,9 mc/mq~~ 0,8 mc/mq (\*)

(\*) modifica apportata dalla Conferenza dei servizi del 05/07/2006.

S.c. - superficie coperta max 50%;

H - altezza massima: 7,50m.;

Dc - distanza dai confini: Hx0,5 con un minimo di ml 5, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza.

DT- distanza dai fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti x 0,5, con un minimo di ml 10,0, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;

P - parcheggi privati: 1mq ogni 10 mc;

Zona da assoggettare a P.U.E. (Piano Urbanistico Esecutivo) ; unico P.U.E. per l'intera zona.

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

Per insediamenti di attività tipo: ristorazione, alberghi, cliniche, ambienti per la cultura , o altri assimilabili a questi, l'i.f.f. può raggiungere 5 mc/mq; altezza massima mt. 14.00. Il vincolo di tale attività, da costituirsi con atto pubblico registrato e trascritto deve persistere per non meno di anni 10.

### **Art. 44 - Zona Omogenea C: di espansione - Sottozona C8**

Per gli interventi di completamento e di costruzione delle aree libere o rivenienti da demolizioni, vanno rispettati i seguenti indici:

i.f.f. - indice di fabbricabilità fondiaria 0.90 mc/mq;

i.f.t. – indice di fabbricabilità territoriale 0.30 mc/mq

S.c. - superficie coperta max 50%;

H - altezza massima: 7,50m.;

Dc - distanza dai confini: Hx0,5 con un minimo di ml 5, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza.

DT- distanza dai fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti x 0,5, con un minimo di ml 10,0, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;

P - parcheggi privati: 1mq ogni 10 mc;

Zona da assoggettare a P.U.E. (Piano Urbanistico Esecutivo) ; unico P.U.E. per l'intera zona.

Per insediamenti di attività tipo: ristorazione, alberghi, cliniche, ambienti per la cultura , o altri assimilabili a questi, l'i.f.f. può raggiungere 4 mc/mq; altezza massima mt. 14.00. Il vincolo di tale attività, da costituirsi con atto pubblico registrato e trascritto deve persistere per non meno di anni 10. (\*)

(\*) soppresso dalla Conferenza dei servizi del 05/07/2006.

### **Art. 45 - Zona Omogenea C: di espansione - Sottozona C9**

Per gli interventi di completamento e di costruzione delle aree libere o rivenienti da demolizioni, vanno rispettati i seguenti indici:

i.f.f. - indice di fabbricabilità fondiaria 1 mc/mq;

i.f.t. – indice di fabbricabilità territoriale 0.4 mc/mq

S.c. - superficie coperta max 50%;

H - altezza massima: 7,50m.;

Dc - distanza dai confini: Hx0,5 con un minimo di ml 5, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza.

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

DT- distanza dai fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti x 0,5, con un minimo di ml 10,0, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;

P - parcheggi privati: 1mq ogni 10 mc;

Zona da assoggettare a P.U.E. (Piano Urbanistico Esecutivo) ; unico P.U.E. per l'intera zona.

Per insediamenti di attività tipo: ristorazione, alberghi, cliniche, ambienti per la cultura , o altri assimilabili a questi, l'I.f.f può raggiungere 4 mc/mq; altezza massima mt. 14.00. Il vincolo di tale attività, da costituirsi con atto pubblico registrato e trascritto deve persistere per non meno di anni 10.

### **Art. 46 - Aree a verde privato vincolato (Vp)**

Nelle aree a verde privato sono consentite le attività agricole oppure, in alternativa, sono consentite sistemazioni a verde attrezzato di tipo "verde di quartiere".

in quest'ultimo caso ogni intervento è subordinato alla approvazione di un progetto unitario per l'intera maglia.

Sono altresì consentiti interventi edilizi con indice fondiario delle zone E, oppure manutentivi e di ristrutturazione sull'edificato esistente alla data di adozione del P.U.G. con destinazioni d'uso compatibili, sempre che non modificano il verde esistente.

Nelle zone coperte da pineta sono consentite quelle attività di servizio al turismo che non comportino la compromissione del verde esistente (camping, attività di ristoro, attività ricreative, eco.) purché siano assicurati i servizi essenziali ed i parcheggi.

## **CAPO 4 -ZONE RESIDENZIALI: SERVIZI PER LA RESIDENZA**

### **Art. 47 - Aree per i servizi delle zone residenziali esistenti**

Le aree per i servizi della residenza identificate nelle tavole di Piano con apposita simbologia sono destinate esclusivamente alle attività elencate nell'articolo 34.

### **Art. 48 - Aree per l'istruzione: asili nido. per scuole materne e dell'obbligo**

Gli interventi nelle aree destinate ad asili nido e a scuole materne e dell'obbligo sono regolati dalle disposizioni legislative in materia scolastica.

### **Art. 49 - Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, socio culturali, civiche**

Gli interventi nelle aree destinate a chiese; opere parrocchiali e centri civici e sociali sono regolati dalle seguenti prescrizioni:

Iff - indice di fabbricabilità fondiaria massima: mc/mq 3;

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

Rc - rapporto di copertura: per le chiese ed opere parrocchiali: 40% dell'area;

per i centri civici e sociali: 60% dell'area;

Hm - altezza massima per le chiese, senza limitazione per le opere parrocchiali e i centri civici e sociali 15 ml ;

Dc - distanza dai confini:  $H \times 0,5$  con un minimo di ml 6,00;

Df - distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti, con un minimo di ml 10,00;

Ds - distanza dal ciglio stradale: minimo ml 8,00;

Vc - verde attrezzato: per le chiese ed opere parrocchiali: minimo 30% dell'area; per i centri civici e sociali: minimo 20% dell'area;

P - parcheggi: per le chiese ed opere parrocchiali: minimo 20% dell'area, per i centri civici e sociali: minimo 15% dell'area, in ogni caso in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione.

In particolari casi sono ammesse modificazioni agli indici precedenti, ferme restando le destinazioni consentite. Tali modificazioni vanno approvate dal Consiglio Comunale.

Nelle aree per chiese ed opere parrocchiali non è ammessa la costruzione di collegi, convitti e monasteri.

### Art. 50 - Aree per parchi e giochi

Le aree destinate a verde pubblico attrezzato, parchi e giochi sono destinate al tempo libero: in esse sono curate le alberature esistenti e sono poste a dimora nuove alberature.

Nelle aree a verde di quartiere è ammessa la installazione di chioschi, bar, biblioteche, giochi per bambini, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni :

Ift - indice di fabbricabilità territoriale: max 0,05 mc/mq;

Rc - rapporto di copertura: max 2% dell'area;

P - parcheggi: min. 10% dell'area;

Vp - verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min 80% dell'area

Dc - distanza dai fabbricati dai confini: min. 10 ml;

Ds - distanza dalle strade: min. 10 ml.

In particolari casi sono ammesse modificazioni agli indici precedenti, ferme restando le destinazioni consentite. Tali modificazioni vanno approvate dal Consiglio Comunale.

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

### **Art. 51 - Aree per attrezzature sportive**

Queste aree sono destinate alla realizzazione di attrezzature sportive, sia al chiuso che all'aperto. Le costruzioni sono regolate dalle seguenti prescrizioni:

Rc - rapporto di copertura: 60% dell'area (sono conteggiate anche le attrezzature sportive all'aperto)

Hm - altezza massima: 11.00 ml

Dc - distanza dai confini:  $H \times 0.5$  con un minimo di ml 6,00;

Df – distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti, con un minimo di ml 10.00

Ds - distanza dal ciglio stradale: minimo ml 8,00;

Vc - verde attrezzato: minimo 20% dell'area;

P - parcheggi: minimo 20% dell'area;

In particolari casi sono ammesse modificazioni agli indici precedenti, ferme restando le destinazioni consentite. Tali modificazioni vanno approvate dal Consiglio Comunale.

### **Art. 52. Aree per parcheggi pubblici**

Le aree destinate a parcheggi pubblici sono esclusivamente destinate a questo scopo in esse è consentita la piantumazione limitatamente ai marciapiedi sparti-traffico

In caso di realizzazione di autorimesse interrate è consentita la realizzazione di rampe di accesso e di superfici di aerazione.

### **Art. 53 . Aree per i servizi della residenza entro i limiti delle zone omogenee di completamento**

Le costruzioni destinate ai servizi della residenza su aree individuate entro i limiti delle zone omogenee di completamento e le eventuali ricostruzioni di esse possono eseguirsi anche senza il rispetto di uno o più indici, tra quelli previsti negli articoli precedenti, compreso l'indice di fabbricabilità con approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale.

## **CAPO 5 -ZONE DESTINATE AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

### **Art. 54 - Zone Produttive: Suddivisione e Norme Generali**

Le zone produttive sono zone per attività secondarie e terziarie di tipo D1, D2.

Nelle zone D la costruzione dei volumi residenziali, quando consentita, è ammessa soltanto se contemporanea o successiva alla costruzione dei volumi per le attività produttive.



## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

Nelle zone D1, D2 l'edificazione è subordinata all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo, redatto secondo le indicazioni del P.U.G.

### **Art. 55 - Zona Omogenea D1 : Zona Artigianale**

In questa zona, particolarmente attrezzata saranno localizzate esclusivamente quelle attività artigianali al servizio del centro urbano e non nocive.

La loro attuazione è subordinata alla approvazione dello strumento attuativo P.I.P. esteso all'intera zona.

Gli interventi edilizi in tali zone sono subordinati alla approvazione dello strumento urbanistico esecutivo esteso alla intera zona di P.U.G. da attuarsi anche attraverso la formazione di un consorzio o società convenzionate col Comune.

I dati urbanistici sono i seguenti:

i.f.f. - indice di fabbricabilità fondiaria: 3,5 mc/mq Superficie territoriale Ha 4.43.00.

Sc - superficie coperta: 60% del lotto;

Lotto minimo: 400 mq;

P - parcheggi privati: minimo 20% del lotto;

Hm - altezza massima: ml 9.00 (tranne volumi e attrezzature speciali);

Df - distanza tra i fabbricati non in aderenza: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti per 0,5 con minimo ml 10;

Ds - distanza dalle strade: minimo ml 5.

Indice di piantumazione è di n° 100 alberi di alto fusto per ettaro.

Per ogni lotto, nell'ambito della volumetria prescritta è consentito l'insediamento al piano superiore, di residenze nella misura massima di un alloggio e/o uffici, per un massimo di copertura lorda 1 mq ogni 8 mc di fabbricato utilizzato all'attività, per un massimo di 150mq lordi.

### **Art. 56 - Zona Omogenea D2R: Zona industriale**

In questa zona sono consentiti interventi a carattere industriale e terziario.

La loro realizzazione è subordinata alla approvazione dello strumento urbanistico esecutivo esteso alla intera zona del P.U.G..

Tale strumento deve prevedere che non meno del 10% della superficie della zona abbia la destinazione di cui all'art. 5 del D.M. n° 1444 del 2.4.1968, e deve prescrivere, che la superficie utile edificabile non superi il 50% della superficie totale, oltre alle seguenti altre prescrizioni.

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

S.c. - superficie coperta 40%; I.f.f. 3.00 mc/mq ; I.f.t. 1.20 mc/mq. Superficie territoriale ha 8.60.00

Lotto minimo: 2000 mq;

H - altezza massima: 10.00 m. (tranne volumi e attrezzature speciali);

Dc - distanza dai confini: minimo di ml 5;

Df -distanza dai fabbricati: minimo di ml 10,0 ;

Indice di piantumazione è di n° 100 alberi di alto fusto per ettaro.

P - parcheggi privati:20% della superficie del lotto;

Per ogni lotto, nell'ambito della volumetria prescritta è consentito l'insediamento al piano superiore, di residenze nella misura massima di un alloggio e/o uffici, per un massimo di copertura lorda 1 mq ogni 8 mc di fabbricato utilizzato all'attività, per un massimo di 150mq lordi.

### **Art. 57 - Zona Omogenea E: Zona Agricola**

Le zone per attività primarie di tipo E sono destinate in prevalenza all'agricoltura ed alla forestazione;

in esse, *compatibilmente con quanto disposto dalle NTA/Paesaggio della presente Variante di Adeguamento*, sono ammesse le residenze e le attività industriali connesse con la conduzione del fondo, con l'allevamento non intensivo del bestiame, con le industrie estrattive, con i depositi di carburanti, con le reti di telecomunicazione, di trasporto, di energia, di acquedotti e fognature, discariche e impianti di selezione e trasformazione di rifiuti solidi e simili.

Le attività legate alla conduzione del fondo nonché le residenze sono assoggettate alle seguenti prescrizioni:

Sf - superficie fondiaria minima: mq 5.000;

Iff - indice di fabbricabilità fondiaria:

- residenze: 0,03 mc/mq;
- attività produttive al servizio del fondo 0,10 mc/mq;

Rc - rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 2% della S.f.;

Hm - altezza massima: ml 8, salvo costruzioni speciali;

Dc - distanza dai confini: min ml 10;

Df - distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;

Ds - distanza dal ciglio delle strade di uso pubblico: min ml 15;

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

Per estensioni di terreni minori di 5000 mq, è ammesso la costruzione di un locale di dimensioni lorde massimo mq 20 + eventuale veranda mq 10, altezza massima mt. 3.50.

Nella localizzazione e nella disciplina delle attività estrattive va fatto esplicito riferimento anche ai contenuti della L.R. n. 37/22.5.1985, correlando gli stessi con le prescrizioni di tutela che il P.U.G. individua.

Nel caso di interventi ad iniziativa di imprenditori singoli od associati, per attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, cantine e frantoi, collegati alla conduzione agricola del fondo, è ammesso l'accorpamento delle aree di terreni non confinanti, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, purché ricadenti nel territorio comunale.

E' ammesso l'accorpamento dei lotti del medesimo proprietario, siti nei comuni limitrofi e adiacenti lungo il confine, purché il Comune di Roccaforzata prima del rilascio del Permesso a Costruire, chieda il nulla osta al Comune interessato.

In questa zona E, *compatibilmente con quanto disposto dalle NTA/Paesaggio della presente Variante di Adeguamento*, è consentita la installazione di serre ai sensi della Legge Regionale n° 19 dell'11 settembre 1986. Per serre sono da considerarsi impianti stabilmente infissi al suolo prefabbricati o costruiti in opera destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture; possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale (tipo A), e serre con copertura permanente (tipo B). Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non "costruzioni", devono avere le superfici di inviluppo realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezze massime a m 3 in gronda ed a m 6 al culmine se a falda, ed a m 4 se a copertura piana.

Per le serre di tipo A il rapporto di copertura massimo consentito è l'80% della superficie del fondo; la distanza minima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 5 metri; il loro montaggio è sottoposto al rilascio di Autorizzazione comunale.

Per le serre di tipo B il rapporto di copertura massimo è il 60% della superficie del fondo; la distanza minima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 5 metri; la loro costruzione è sottoposta al rilascio di Permesso a Costruire non oneroso.

Il volume di ambedue i tipi di serre non rientra in quello consentito dall'indice di fabbricabilità previsto per la zona. Per le costruzioni preesistenti alla data di adozione delle presenti norme se sprovviste dei servizi (wc, cucine, eco.) è consentita la realizzazione di un ampliamento nei limiti massimi di 20 mq.

Recinzioni:

a) lungo i lati non attestati a viabilità pubblica:

- con muri a secco o in tufo o in blocchetti cementizi altezza max 1,0 m. + rete metallica h = 1,0 m. o con recinzioni metalliche, alte max metri 2,0 i cui montanti sono infissi direttamente nel terreno.

b) lungo i lati attestanti a viabilità pubblica previo arretramento minimo metri 1,0:

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

- con muri a secco o in tufo o in blocchetti cementizi altezza max 1,0 m. + rete metallica max 1,0 m. o con recinzioni metalliche alte max metri 2,0 i cui montanti sono infissi direttamente nel terreno.
- In corrispondenza di incroci, deve essere lasciato libero un triangolo di lati minimo metri 2,0 x 2,0.

Piantagioni:

- Alberi di alto fusto o impianti fissi, minimo a metri 3,0 dalla viabilità.
- La coltivazione del terreno deve fermarsi a metri 1,0 dalla viabilità.

### CAPO 6 - ZONE DI USO PUBBLICO

#### Art. 58 - Aree di uso pubblico

Il P.U.G. individua le aree di uso pubblico (Urbanizzazioni primarie, secondarie, zone F) in relazione al complesso delle zone omogenee, così come indicato dal D.M. 18.aprile.1968 n°1444, sia in relazione alla domanda pregressa sia per la nuova domanda con un limite con 18 mq/ab. di standard urbanistico, cui andrà commisurato l'onere di cui all'art. 5 della Legge n° 10 del 28.gennaio.1977.

Le aree di uso pubblico possono essere di proprietà sia pubblica che privata.

Nelle zone di espansione (sia residenziali, sia produttive) le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie devono essere cedute dai lottizzanti al Comune (lottizzazione) oppure acquisite dal Comune (piano particolareggiato).

Nelle altre zone omogenee le opere di urbanizzazione secondaria possono essere di proprietà privata: in tale caso la costruzione dell'opera ed il suo uso pubblico vanno garantiti e regolamentati con apposita convenzione e con idonee garanzie. La convenzione deve, tra l'altro, prevedere il diritto di prelazione, nel caso di vendite tra privati, da parte del Comune cui va data comunicazione della vendita nei modi utili all'esercizio della prelazione che deve concretarsi entro 60 gg. dalla comunicazione.

Nel caso di istanza di iniziativa privata per la costruzione di una urbanizzazione di uso pubblico, il Comune ha la possibilità, entro dodici mesi dalla presentazione della istanza, di realizzare direttamente l'opera acquisendone l'area.

#### Art. 59 - Aree per le Urbanizzazione Primarie

Le urbanizzazioni primarie sono quelle definite nella tabella C della L.R. n° 6 del 12.2.1979 e successive modifiche.

Esse si realizzano su aree di proprietà pubblica attraverso interventi diretti con progetti approvati dal Consiglio Comunale oppure, per le zone di espansione (sia residenziale, sia produttiva), in esecuzione di specifiche convenzioni, su aree che devono essere cedute al Comune.

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

### Art. 60 - Aree per le Urbanizzazioni Secondarie

Le urbanizzazioni secondarie sono quelle definite nell'art 3 del D.M. n. 1444 del 02.04.1968.

Vengono classificate in:

- scolastiche (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie);
- attrezzature di interesse comune (edificio per il culto, attrezzature socio-culturali, attrezzature commerciali e mercati, attrezzature civiche);
- spazi pubblici a verde e per lo sport di quartiere;
- parcheggi.

Esse vanno realizzate secondo le indicazioni del P.U.G. in esecuzione di progetti conformi alle specifiche normative.

### Art. 61 - Aree per Attrezzature di Pubblico Interesse Generale (zone F)

Le attrezzature di pubblico interesse sono destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte ad assicurare alla comunità i servizi relativi alla vita sociale e culturale; i servizi di tipo tecnico o quelli diretti ad assicurare il controllo dell'ambiente.

In tali aree si insediano:

- a. attrezzature destinate alla espansione e allo sviluppo dei servizi a carattere urbano e delle attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla sua vita sociale e culturale; sia servizi di tipo tecnico. Le prescrizioni per tali insediamenti sono le seguenti :
  - Iff - indice di fabbricabilità fondiario max: mc/mq 0.80;
  - Rc - rapporto di copertura: max 30% dell'area;
  - P - parcheggi: min 20% dell'area;
  - Va - verde e strade di servizio: max 50% dell'area;
  - Dc- distanza dei fabbricati dal confine: min ml 10;
  - Df - distanza tra i fabbricati: min semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti.

ELABORATO 2.1 NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE "URBANISTICA"

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

Per i recapiti terminali dei rifiuti solidi e liquidi vanno rispettate le specifiche normative statali e regionali.

Per l'impianto terminale esistente della rete fognaria, in particolare, per l'edificazione viene stabilita una fascia di rispetto di ml 100 (Disposizione Ministero LL.PP. 4/2/1977) dal perimetro dell'area interessata.

In particolare per la zona F5 (distributore di carburante) oltre agli indici di cui sopra è consentita la realizzazione di una costruzione per alloggio gestore in misura di 1 mq lordo per ogni 40 mq di area interessata per un massimo di 120 mq lordi.

- b. attrezzature destinate al tempo libero ed alla qualificazione ambientale da insediare in aree destinate a verde pubblico (parchi territoriali). In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni che seguono, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, teatri all'aperto, impianti sportivi per allenamento e spettacolo e simili.
- c. attrezzature cimiteriali. Nelle aree cimiteriali è ammessa la installazione di: edifici a carattere cimiteriale, con gli eventuali alloggi per la custodia; gli edifici per il culto; i piccoli edifici destinati alla vendita di fiori e di oggetti d'uso; i parcheggi, in esecuzione di progetti comunali. Nelle aree di rispetto cimiteriale sono allocabili parcheggi pubblici e privati e sono consentite le attività produttive della zona agricola.

Nelle aree per le attrezzature di cui alle lettere a) b) c) la costruzione di edifici ed impianti è subordinata all'approvazione di un progetto unitario da parte del Consiglio Comunale.

Le attrezzature di pubblico interesse di cui alle lettere a) b) possono essere di iniziativa privata: in tale caso la loro realizzazione è preceduta da specifica convenzione al fine di garantire e regolamentare la costruzione e l'uso pubblico e di stabilire idonee garanzie.

Per le stesse attrezzature, nel caso di istanza di iniziativa privata per la loro realizzazione, entro dodici mesi dalla presentazione della istanza, il Comune ha la possibilità di realizzare direttamente l'opera acquisendone l'area. Il Comune, inoltre, ha diritto di prelazione nel caso di vendita tra privati: al Comune, pertanto, va data comunicazione della vendita nei modi utili all'esercizio della prelazione che deve concretarsi entro 60 giorni dalla comunicazione.

Gli interventi previsti dovranno essere compatibili per le parti interessate dalle componenti di paesaggio con la disciplina prevista dalle NTA Paesaggio.

### **Art.62 - Infrastrutture Stradali, Verde di Decoro**

A) Viabilità.

Le aree destinate alla viabilità si distinguono in :

- a. strade, nodi stradali e piazze;

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

- b. parcheggi;
- c. rispetti stradali.

Nelle aree sub a), è imposto il divieto assoluto di edificabilità; nelle aree sub b), da individuare, nelle zone di completamento, tra quelle destinate ai servizi per la residenza e, negli altri casi, attraverso i piani particolareggiati o le lottizzazioni, è consentita la realizzazione di parcheggi, anche a più livelli, ai sensi dell'art 3, comma 2° lett. d D.M, 2/4/1968, nelle aree sub e), definite dall'art 25 delle presenti norme ed individuate nelle tavole di piano; sono in ogni caso ammissibili le opere di cui alla Circolare Ministero dei LL.PP. 30/12/70 n.5980, punto 7.

A tale scopo l'Amministrazione Comunale emanerà apposita regolamentazione.

Il sistema stradale, gli incroci, gli svincoli e gli altri strumenti della viabilità risultano dalle tavole di Piano.

Le strade si classificano in:

- A) strade primarie con funzioni di entrata e di uscita dal centro abitato;
- B) strade di scorrimento con funzioni di garantire la fluidità degli spostamenti veicolari all'interno della rete viaria cittadina;
- C) strade di quartiere con funzioni di collegamento tra i quartieri limitrofi;
- D) strade locali, a servizio diretto degli insediamenti.

Circa la loro sezione, le strade di nuova costruzione, a senso unico o doppio di circolazione, avranno una sezione media complessiva di ml 10,50; le strade esistenti che, ove sia possibile ed utile per il miglioramento della viabilità considerata nel suo complesso, dovranno raggiungere la sezione minima di ml 10,50 con facoltà del Comune di richiedere, necessario, una maggiore sezione.

Per le strade di P.R.G. e per la progettazione di strade della rete secondaria e relativa a qualunque tipo di intervento nel territorio comunale, dovranno essere rispettate le disposizioni della circolare n.2575/8.8.1986 del Ministero LL.PP.

Le aree destinate a parcheggi pubblici sono determinate in base alla legge ed alle presenti disposizioni.

Le misure dei rispetti stradali sono indicate nelle tavole di Piano e nella presente normativa.

B) Verde di decoro.

Nelle aree a verde di decoro sono poste a dimora piantumazioni in modo adeguato al sito. E' possibile localizzarvi stazioni di servizio per la circolazione su progetto approvato dal Consiglio Comunale e nel rispetto dell'articolo n° 76 delle presenti Norme d'Attuazione.

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

### TITOLO 3 - AMBITI DI TUTELA SPECIFICA

#### Art. 63 - Ambiti di tutela specifica A2: norme generali

Le norme che seguono sono riferite alla tutela dei Beni Ambientali e sono state ottenute in comparazione con il ~~P.U.T.T. - P.B.A. già approvato dalla Regione Puglia.~~

Tutti i progetti riguardanti il restauro di Masserie, Ville storiche, chiese rurali, ecc, devono essere sottoposti al parere della Soprintendenza ai Beni A.A.A..

Di qualunque intervento edilizio o di movimento di terra (esclusi quelli per le normali lavorazioni agricole) sia pubblico o privato, va data tempestiva comunicazione dell'inizio lavori, alla Soprintendenza Archeologica della Puglia.

#### CAPO 1 - ASSETTO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO, IDROGEOLOGICO

#### ~~Art. 64 - I Corsi d'Acqua~~

~~Tutti i canali presenti nel territorio sono soggetti alle seguenti norme:~~

~~A - nell'area di pertinenza costituita dall'alveo più le sponde per una larghezza costante di mt. 10 non sono autorizzabili piani e/o progetti nonché interventi comportanti:~~

- ~~1. ogni trasformazione dell'alveo, fatta eccezione degli interventi finalizzati alla sistemazione della vegetazione riparia al miglioramento del regime idrico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), al disinquinamento ed alla disinfezione;~~
- ~~2. escavazione ed estrazione di materiali litoidi negli invasi e negli alvei di piena ordinaria (le eventuali rimozioni di inerti possono essere operate esclusivamente in stato di calamità ed urgenza);~~
- ~~3. discarica di rifiuti di ogni tipo, compresi i materiali derivanti da demolizioni e riporti e di acque reflue non regolamentari;~~
- ~~4. sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa, ad eccezione delle manutenzioni e di quelle indeferibili ed urgenti di consolidamento, non inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale.~~
- ~~5. realizzazione di nuove infrastrutture viarie o a rete, di attraversamento o aderenti alle sponde argini-versanti, con la sola esclusione delle manutenzioni delle opere esistenti.~~

~~B - sono autorizzabili Piani e/o progetti e interventi che sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesaggistico ambientale dei luoghi e comportino le sole seguenti trasformazioni:~~



## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

~~1. sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa se, inquadrare in piani organici di assetto idrogeologico estesi all'area di bacino a monte dell'intervento, che utilizzino materiali e tecnologie appropriate ai caratteri del contesto e prevedano opere di mitigazione degli effetti indotti.~~

~~2. infrastrutture a rete non completamente interrato e quelle di attraversamento aereo in trasversale, se le caratteristiche geologiche del sito escludano opere nel subalveo e purché la posizione, nonché la disposizione planimetrica del tracciato, non contrastino con la morfologia dei luoghi e con l'andamento del profilo trasversale.~~

~~C—Nell'area annessa costituita da una fascia continua con larghezza costante di mt 75 dai limiti dell'area di pertinenza non sono autorizzati piani e/o progetti comportanti:~~

~~1. nuovi insediamenti residenziali;~~

~~2. trasformazioni che compromettano la morfologia e i caratteri culturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesaggistico ambientale esistente tra il corso d'acqua ed il suo intorno diretto; più in particolare non sono autorizzabili:~~

~~2.1 l'eliminazione delle essenze a medio ed alto fusto e di quelle arbustive con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti. Per i complessi vegetazionali artificiali e di sistemazione possono essere attuate le cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;~~

~~2.2 le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, fatta eccezione di quelli strettamente connessi ad opere idrauliche indifferibili ed urgenti o funzionali ad interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotte;~~

~~2.3 la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato (sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale finale congruente con la morfologia dei luoghi;~~

~~2.4 la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed emissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;~~

~~2.5 la formazione di nuovi tracciati viari o di adeguamento di tracciati esistenti compresi quelli di asfaltatura, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistente.~~

~~D—sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che sulla base di specificazioni di dettaglio che~~

~~evidenzino particolari considerazioni dell'assetto paesaggistico ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni, nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche:~~

~~1. manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo, ristrutturazione~~

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

~~(con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno) di manufatti edilizi legittimamente costruiti anche con cambio di destinazione d'uso.~~

~~2. integrazione dei manufatti esistenti legittimamente costruiti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20 % purché finalizzata all'adeguamento di standards funzionali abitativi od servizio alle attività produttive o connessa con il tempo libero e del turismo non alteri significativamente lo stato dei luoghi; —~~

~~3. la superficie ricadente nell'area annessa può comunque essere utilizzata ed accorpata ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza in aree contigue;~~

~~4. modificazione del sito al fine di ripristino di situazione preesistenti connessa a fini produttivi compatibilmente con gli indirizzi e le direttive di tutela.~~

*Per la salvaguardia e valorizzazione delle componenti della struttura idrogeomorfologica, si rimanda al Titolo V – capo II, della Presente Variante di Adeguamento*

### CAPO 2 -ASSETTO BOTANICO-VEGETAZIONALE

#### Art. 65 - Gli uliveti

Gli uliveti sono spesso definiti da muri di pietre a secco che delimitano le proprietà al fine della tutela del paesaggio non sono autorizzabili Piani e/o Progetti ed interventi che comportino:

1. l'eliminazione delle essenze a medio ed alto fusto con caratteristiche paesaggistico ambientali di rilevante valore da perimetrare in sede di formazione di sottopiani.
2. l'eliminazione dei muri a secco esistenti anche se in pessimo stato di conservazione;

### CAPO 3 - STRATIFICAZIONE STORICA DELL'ORGANIZZ. INSEDIATIVA

#### ~~Art. 66 – Complessi Archeologici~~

~~Per queste aree il P.U.G. prevede la redazione di progetti di Parco Archeologico, già elaborati dal Comune.~~

~~Per le "aree di pertinenza" (vincolo ex legge 1089/39):~~

~~A – Non sono autorizzabili piani e/o progetti ed interventi comportanti:~~

- ~~1. ogni trasformazione del sito eccettuate le attività inerenti lo studio, la valorizzazione e la protezione dei reperti archeologici, e la normale utilizzazione agricola dei terreni;~~
- ~~2. escavazione ed estrazione di materiali e l'aratura profonda;~~
- ~~3. discarica di rifiuti e di ogni tipo.~~

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

~~B sono autorizzabili piani e/o progetti ed interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione per la tutela dei reperti archeologici e per l'assetto ambientale dei luoghi comportino le sole seguenti trasformazioni:~~

- ~~1. mantenimento e strutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature per attività connesse con i reperti archeologici (sorveglianza, protezione, ricerca scientifica, attività culturali e del tempo libero), costruzioni di nuovi manufatti conformi a tale destinazione, ammesse solo se localizzate in modo da evitare compromissioni alla tutela e valorizzazione dei reperti e comunque conformi alle prescrizioni urbanistiche generali.~~
- ~~2. infrastrutture a rete fuori terra e, per quelle interrate, se posizione e disposizione planimetrica non compromettano la tutela e valorizzazione dei reperti.~~

~~Per l'area annessa (delimitata con vincolo indiretto ex Legge 1089/39) o comunque non inferiore a 100 mt dal perimetro del vincolo diretto.~~

~~A Non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti:~~

- ~~1. nuovi insediamenti residenziali o produttivi.~~
- ~~2. trasformazioni che compromettano la morfologia e i caratteri d'uso del suolo (salvo quelli di recupero e ripristino ambientale) con riferimento al rapporto paesaggistico ambientale esistente tra le presenze archeologiche e il loro intorno diretto; più in particolare non sono autorizzabili:~~

- ~~• le arature profonde e i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientale da questi indotti;~~
- ~~• la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti ad eccezione dei casi in cui sia finalizzato (sulla base di specifico progetto) a risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale congruente con la morfologia dei luoghi.~~
- ~~• la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale tecnologico di quelle esistenti.~~

~~B sono autorizzabili piani e/o progetti ed interventi che sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesaggistico ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni, nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche.~~

- ~~1. recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno) di manufatti edilizi legittimamente costruiti anche con cambio di destinazione d'uso;~~
- ~~2. integrazione di manufatti esistenti legittimamente costruiti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20% se destinata al miglioramento della dotazione di servizi.~~

ELABORATO 2.1 NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE "URBANISTICA"

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

~~Art. 90 D. Lgs 42/2004. Chi scopre fortuitamente cose immobili o mobili indicate nell'art. 10 del D. Lgs 42 del 2004, ne fa denuncia entro ventiquattro ore al soprintendente o al sindaco ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e provvede alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute. Ove si tratti di cose mobili delle quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuovere per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'autorità competente e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica. Agli obblighi di conservazione e custodia previsti è soggetto ogni detentore di cose scoperte fortuitamente.~~

~~Le spese sostenute per la custodia e rimozione sono rimborsate dal Ministero.~~

*Per la salvaguardia e valorizzazione delle componenti della struttura antropica e storico culturale, si rimanda al Titolo V – capo IV, della Presente Variante di Adeguamento ed in particolare si rimanda agli art. 39-40-42 delle NTA/paesaggio.*

### **Art. 67 - Complessi di Valore Storico Testimoniale: Masserie e Ville**

E' previsto di tutelare le Masserie esistenti considerando "area di pertinenza" del bene quella costituita ed impegnata dai fabbricati con le relative recinzioni ed "area annessa" una fascia perimetrale all'area di pertinenza della larghezza costante di ~~mt. 20~~ *così come individuata alla tavola 7.3 della presente Variante di Adeguamento.*

Si potranno attuare interventi destinati: alla residenza, alla agricoltura, alla creazione di strutture per: il tempo libero, l'agriturismo, lo sport e la ricreazione, anziani, sanitarie e culturali.

Sono pertanto autorizzabili piani e/o progetti ed interventi, che sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dall'assetto storico paesaggistico ambientale dei luoghi, comportino le seguenti trasformazioni nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche:

1. restauro dei manufatti edilizi esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso.
2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 10%;
3. la superficie ricadente nell'area annessa può comunque essere utilizzata ed accorpata ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue.
4. Sono altresì autorizzabili piani e/o progetti ed interventi che sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto storico paesaggistico ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:

4.1 Area a verde attrezzato anche con:

- percorsi e spazi di sosta con esclusione di opere comportanti la completa impermeabilizzazione dei suoli;

ELABORATO 2.1 NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE "URBANISTICA"

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

- chioschi e costruzioni, movibili e/o precario, nonché depositi di materiali ed attrezzi per le manutenzioni;
- movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originari del contesto;

4.2 infrastrutturazione viaria carrabile e tecnologica senza significative modificazioni dell'assetto orografico del sito, anche con:

- la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi e simili;
- la costruzione di impianti di depurazione di immissione di reflui e di captazione e di accumulo di acque purché completamente interrati anche attraverso movimenti di terra che non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi.

5. sono inoltre autorizzabili piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie per:

- l'originaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo;
- i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesaggistici dei luoghi.

### **Art. 68 - Complessi di Valore Storico Testimoniale**

A) Chiese rurali Per questi beni extraurbani si applicano le prescrizioni indicate per le masserie sia come area di pertinenza, sia come area annessa.

B) Edicole, Cappelle votive muri a secco: per questi beni e per quanto applicabili valgono le norme dei complessi archeologici.

*Fatta salva la disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del Codice, nelle aree interessate da "Testimonianze della stratificazione insediativa" e nella "relativa area di rispetto" di cui all'art. 36 commi 2.2 e 2.3, ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del PPTR, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui art. 43 e 44.*

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

### TITOLO 4 - NORME FINALI E TRANSITORIE

#### **Art. 69 - Disposizioni relative agli strumenti urbanistici esecutivi vigenti**

Gli strumenti urbanistici esecutivi in vigore alla data di adozione del presente P.U.G. conservano la loro validità per quanto non modificato dal presente P.U.G. stesso.

Essi vengono recepiti e adeguati alla situazione esistente ed alle esigenze del P.U.G..

#### **Art. 70 - Aggiustamenti dei Limiti degli Strumenti Urbanistici Attuativi**

In sede di elaborazione degli strumenti urbanistici attuativi (P.U.E., P.d.R., P.E.E.P., P.I.P. ecc.) qualora le linee grafiche sugli elaborati del P.U.G. delimitano e suddividono le aree incluse o da includere in detti strumenti cadano in prossimità, ma non coincidano con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici, manufatti fuori terra o interrati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie, ecc.), le linee grafiche di delimitazione o suddivisione reale di cui sopra possono essere portate a coincidere con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore.

#### **Art. 71 - Varianti agli Strumenti Urbanistici Esecutivi Vigenti**

Gli strumenti urbanistici esecutivi vigenti alla data di approvazione del presente P.U.G. possono essere variati per quanto non in contrasto con il P.U.G. stesso senza modificare in aumento il carico insediativi.

#### **Art.72 - Demolizione e ricostruzione di edifici**

Nel caso di demolizione di edifici o gruppi di edifici, anche se aventi destinazione diversa da quella prescritta dal Piano, le ricostruzioni dovranno realizzarsi nel rispetto delle nuove destinazioni nonché delle prescrizioni delle presenti norme salva l'osservazione di disposizioni concernenti aree sottoposte a vincoli speciali

#### **Art. 73- Rispetto delle alberature di alto fusto**

In sede di esecuzione degli interventi edilizi di qualsiasi natura e studio dei piani particolareggiati o delle lottizzazioni deve essere eseguito un rilievo delle alberature di alto fusto esistenti e in conseguenza tali alberature devono essere di massima conservate.

#### **Art. 74. Utilizzazione degli indici di fabbricabilità**

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità fondiaria (iff) e territoriale (lft) in una determinata superficie (Sf e Um) impedisce ogni richiesta successiva di licenze di altre costruzioni sulla stessa superficie, anche se frazionata e, comunque, trasferita.

ELABORATO 2.1 NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE "URBANISTICA"

## COMUNE DI ROCCAFORZATA

Piano Urbanistico Generale

Variante di adeguamento al PPTR della Regione Puglia

### **Art. 75 - Cambiamenti di destinazione**

Per gli edifici e/o le attività esistenti in contrasto con le destinazioni di zona del P.U.G., sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria.

### **Art. 76 - Edifici abusivi**

Gli edifici abusivi, o comunque irregolari la cui esistenza risulti o meno dalla cartografia del P.U.G., non possono essere oggetto di alcun intervento, salvo l'ordinaria manutenzione, sino alla loro demolizione o alla loro eventuale regolarizzazione in sanatoria ai sensi della legge statale n. 47/1985 e della Legge Regionale n. 26/85, D.L. 724/1994 e Legge 662 del 23.12.1996 e successive modifiche.

### **Art. 77 - Adeguamento della disciplina vigente**

Ogni disposizione e/o norma della disciplina urbanistico-edilizia, vigente all'adozione del P.U.G., in contrasto con il P.U.G. approvato (grafici, norme tecniche di esecuzione, regolamento edilizio) è sostituita con quanto previsto dallo stesso P.U.G. approvato.

### **Art. 78- Permesso in deroga**

Nei limiti e con le procedure dell'articolo 30 della L.R. n. 56/80, il Sindaco ha la facoltà di rilasciare Permessi in deroga alle presenti norme tecniche di esecuzione.

### **Art. 79 - Distributori di Carburanti**

Nelle tavole di piano sono individuate le sedi dei distributori dei carburanti, in esecuzione e ai sensi della L.R. n° 13 del 20.aprile.1990.

### **Art. 80 - Differenze tra elaborati**

Nel caso di differenze tra elaborati grafici a diversa scala, prevale quanto rappresentato nell'elaborato in scala con denominatore inferiore.

Nel caso di differenze tra elaborati scritti, prevalgono le Norme Tecniche di Attuazione.