

COMUNE DI DISO

(PROVINCIA DI LECCE)

PIANO REGOLATORE GENERALE

legge regionale n° 56/1980



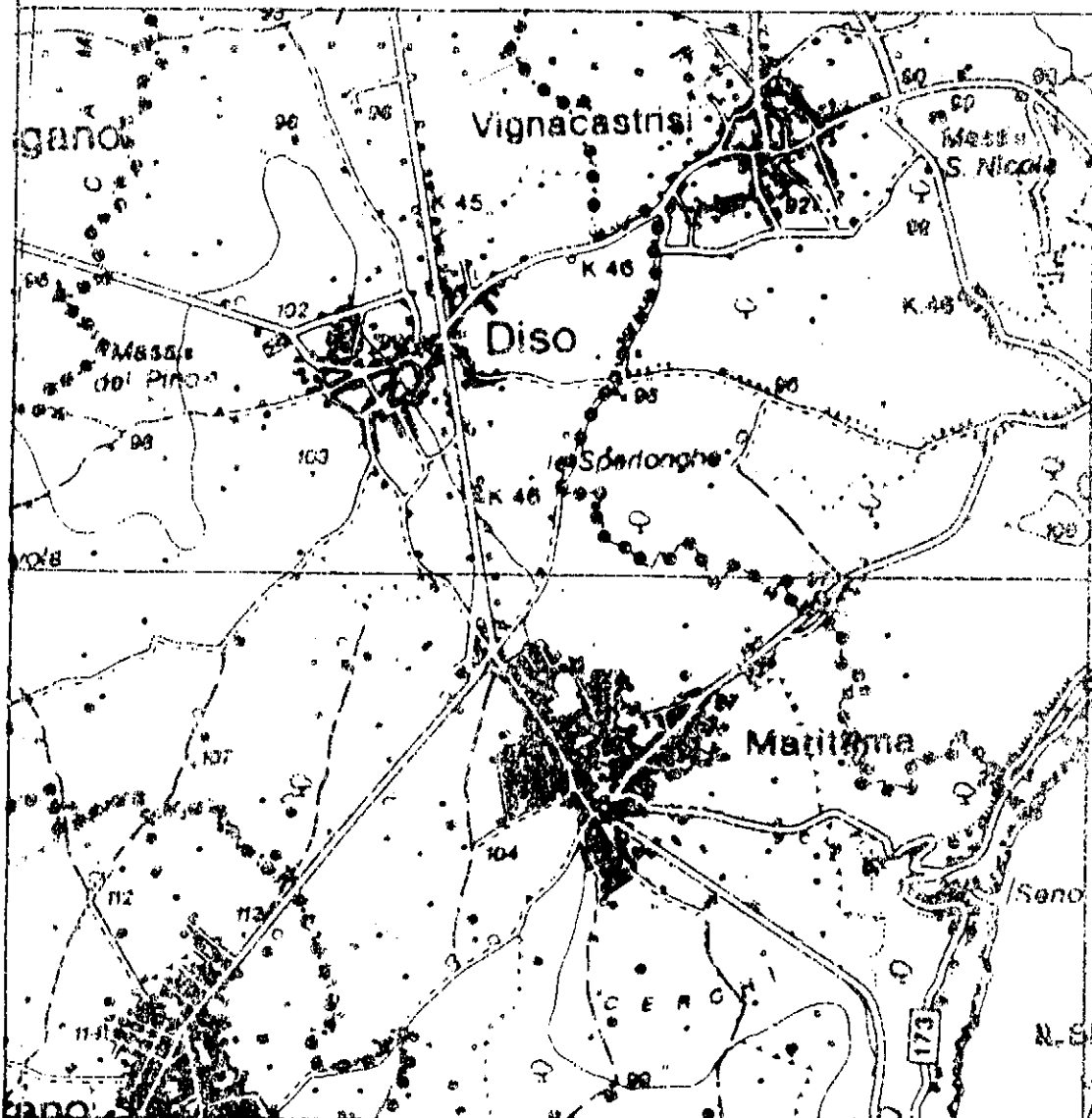
Approvato con deliberazione
GR. n. 2988 del 28-12-2010

Il Dirigente del S.U.R.
(Dr. Ing. Nicola GIORDANO)

NORME DI ATTUAZIONE

REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO URBANISTICO REGIONALE
PUB. N. 1210

8



COMUNE DI DISO
ARRIVO
24 MAG 2011
Prot. nr. 4752 Cat. F. 0.7

Il commissario straordinario
con delega

N. SEGRETARIO COMUNALE
Il segretario generale

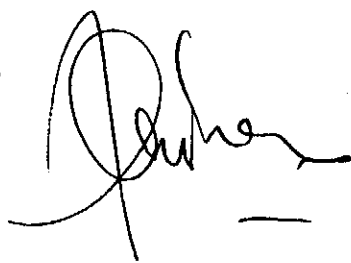
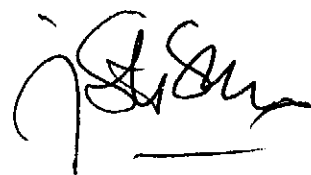
[Signature]

progettisti:
dott. ing. cesare sanno
dott. arch. franco marasco

dott. ing. giuseppe sanno

PIANO REGOLATORE GENERALE - COMUNE DI DISO

NORME DI ATTUAZIONE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. L. ...', with a horizontal line underneath.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. L. ...', with a horizontal line underneath.

PIANO REGOLATORE GENERALE - COMUNE DI DISONORME DI ATTUAZIONEINDICE GENERALE

TITOLO I° - NORME GENERALI

Art. 1 - Finalità della disciplina urbanistica.	pag.	2
Art. 2 - Elementi costitutivi del P.R.G..	"	3
Art. 3 - Ambito di applicazione della disciplina del		
Piano Regolatore Generale.	"	4

TITOLO II° - OPERE DI URBANIZZAZIONE - STANDARDS URBANISTICI

Art. 4 - Oneri di urbanizzazione.	pag.	6
Art. 5 - Opere di urbanizzazione primaria	"	7
Art. 6 - Opere di urbanizzazione secondaria	"	8
Art. 7 - Standards urbanistici.	"	9
Art. 8 - Attuazione degli standards urbanistici	"	11
Art. 9 - Attrezzature a livello urbano e territoriale -		
Attrezzature e servizi di interesse generale	"	13
Art.10 - Parcheggi.	"	14

TITOLO III° - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 11 - Strumenti di attuazione del P.R.G..	pag.	16
Art. 12 - Piano Particolareggiato (P.P.).	"	17
Art. 13 - Piano di zona per l'edilizia economico popolare (P.E.E.P.)	"	18
Art. 14 - Piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.). . .	"	19
Art. 15 - Piano di Recupero (P.R.).	"	20
Art. 16 - Piano di Lottizzazione convenzionata (P.L.C.) . . .	"	21
Art. 17 - Piano di Recupero di iniziative privata convenzionata (P.R.C.).	"	22
Art. 18 - Interventi esecutivi diretti di iniziativa pubblica	"	23
Art. 19 - Interventi per l'attuazione delle infrastrutture. .	"	24
Art. 20 - Interventi esecutivi diretti mediante concessione edilizie.	"	26
Art. 21 - Modalità di attuazione del P.R.G. - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.).	"	27
Art. 22 - Applicazione degli indici urbanistici	"	28
Art. 23 - Archivio comunale delle mappe catastali aggiornate.	"	29

TITOLO IV° - NORME PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE E DEI BENI CULTURALI

Art. 24 - Tutela dell'ambiente naturale e delle riserve territoriali.	pag.	31
Art. 25 - Tutele del patrimonio boschivo e dell'ambiente agricolo.	"	32
Art. 26 - Tutela del verde nell'ambiente urbano	"	34
Art. 27 - Tutele e decoro dell'ambiente urbano.	"	35
Art. 28 - Tutela della fascia costiera	"	36
Art. 29 - Apertura e coltivazione di cave Aree per parco rottami	"	37
Art. 30 - Ritrovamenti archeologici o di opere di pregio artistico o storico	"	38

TITOLO V° - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE - DESTINAZIONE D'USO

Art. 31 - Suddivisione in zona del territorio comunale. . . .	pag. 40
Art. 32 - Destinazioni d'uso - Destinazione di zona	" 42

TITOLO VI° - ZONE A - RESIDENZIALI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
E DI INTERESSE AMBIENTALE.

Art. 33 - Zone A - Residenziali degli insediamenti storici e di interesse ambientale	pag. 44
Art. 34 - Zona A ₁ - Centro storico - Zone di recupero	" 45
Art. 35 - Categoria Al.1 - Edifici monumentali.	" 47
Art. 36 - Categoria Al.2 - Edifici di notevole interesse ambientale.	" 48
Art. 37 - Categoria Al.3 - Tessuti edilizi di interesse ambientale.	" 50
Art. 38 - Categoria Al.4 - Edifici recenti.	" 53
Art. 39 - Interventi nelle aree libere e nelle zone destinate a verde privato	" 54
Art. 40 - Interventi edilizi diretti nel Centro Storico Zona A ₁	" 55
Art. 41 - Norme e prescrizioni per la redazione dei progetti degli interventi dei Centri Storici	" 56
Art. 42 - Edifici di interesse ambientale	" 59
Art. 43 - Inventario dei beni culturali ed ambientali	" 60
Art. 44 - Zona A.2 - Zona di interesse ambientale	" 61

TITOLO VII° - ZONE B - RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

Art. 45 - Zone B - Residenziali esistenti e di completamento.	pag. 63
Art. 46 - Zona B ₁₀ - Residenziali prevalentemente sature.	" 65
Art. 47 - Zona B ₁₁ - Residenziali di completamento	" 67
Art. 48 - Zona B ₁₂ - Zone turistico residenziali	" 69

Art. 49 - Zone B.13 - Nuclei residenziali con giardini	71
Art. 50 - Zone B.14 - Ville d'interesse ambientale - Parchi e giardini d'interesse ambientale " "	72
Art. 51 - Zone B.15 - Zone turistico residenziali consolidate allo stato di fatto " "	73
Art. 52 - Zone B.16 - Zone perimetrare ex legge 47/'85 soggette a piano di recupero urbanistico " "	74
Art. 53 - Verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo " "	75

TITOLO VIII° - ZONE C - RESIDENZIALI DI NUOVO INSEDIAMENTO

Art. 54 - Zone C - Residenziali di nuovo insediamento. " "	77
Art. 55 - Zone C.1 - Residenziali di espansione a carattere urbano " "	80
Art. 56 - Zone C.2 - Residenziali di sviluppo turistico " "	81
Art. 57 - Zone C.3 - Residenziali integrate con attività artigianali " "	82
Art. 58 - Zone C.4 - Zona di sviluppo turistico alberghiero. " "	83

TITOLO IX° - ZONE D - INSEDIAMENTI ARTIGIANALI, SEMINDUSTRIALI,
COMMERCIALI E PER ATTIVITA' DISTRIBUTIVE

Art. 59 - Zone D - Inseidiamenti artigianali, semindustriali, commerciali e per attività distributive " "	86
Art. 60 - Zone D.1 - Zone artigianali esistenti e di completamento " "	87
Art. 61 - Zone D.2 - Nuove zone artigianali e semindustriali " "	89
Art. 62 - Zone D.3 - Zone per attività distributive e commer ciali " "	91

TITOLO X° - ZONE E - DESTINATE AD USO AGRICOLO

Art. 63 - Zone E - Destinate ad uso agricolo " "	94
Art. 64 - Zone E.1 - Zone agricole produttive normali " "	96
Art. 65 - Zone E.2 - Zone agricole con prevalenti colture arboree " "	98
Art. 66 - Zone E.3 - Zone agricole di salvaguardia ambientale " "	100

TITOLO XI° - ZONE F.11 + F.16 - ATTREZZATURE E SERVIZI DI QUARTIERE

Art. 67 - Zone F.11+16 - Attrezzature e servizi di quartiere . pag.	103
Art. 68 - Zone F.11 - Attrezzature per l'istruzione (scuola dell'infanzia e dell'obbligo) "	104
Art. 69 - Zone F.12 - Attrezzature civili di interesse comune. "	105
Art. 70 - Zone F.13 - Attrezzature religiose di interesse comune "	106
Art. 71 - Zone F.14 - Verde attrezzato "	107
Art. 72 - Zone F.15 - Verde sportivo "	108
Art. 73 - Zone F.16 - Parcheggi pubblici "	109

TITOLO XII° - ZONE F.21 + F.34 - ATTREZZATURE E SERVIZI DI
INTERESSE GENERALE

Art. 74 - Attrezzature e servizi di interesse generale "	111
Art. 75 - Zone F.21 - Attrezzature per l'istruzione medio superiore "	113
Art. 76 - Zone F.22 - Attrezzature civili a carattere urbano . "	114
Art. 77 - Zone F.23 - Attrezzature socio sanitarie "	115
Art. 78 - Zone F.24 - Attrezzature private d'interesse collettivo "	116
Art. 79 - Zone F.25 - Attrezzature turistico commerciali "	117
Art. 80 - Zone F.26 - Attrezzature turistico ricettive "	118
Art. 81 - Zone F.27 - Attrezzature per esposizioni e mercati . "	119
Art. 82 - Zone F.28 - Attrezzature a servizio delle zone industriali ed artigianali "	120
Art. 83 - Zone F.29 - Attrezzature per le infrastrutture dei trasporti "	121
Art. 84 - Zone F.30 - Attrezzature annonarie ed impianti tecnologici di servizio pubblico "	122
Art. 85 - Zone F.31 - Attrezzature cimiteriali "	123
Art. 86 - Zone F.32 - Parco attrezzato "	124
Art. 87 - Zone F.33 - Parco attrezzato costiero "	126
Art. 88 - Zone F.34 - Aree per attrezzature turistico ricreative "	129

Art. 89	- Zone F.35 - Voragine naturale "Grave la Ora"	pag. 133
Art. 90	- Zone F.36 - Aree di tutela annesse alla voragine "Grave la Ora"	" 134
Art. 91	- Verde di arredo stradale	" 135
Art. 92	- Zone della viabilità urbana e comprensoriale	" 136
Art. 93	- Norme generali per gli insediamenti commerciali	" 137
Art. 94	- Attrezzature balneari - Norme di salvaguardia dei caratteri geo-morfologici del litorale (costa a scogliera)	" 138
Art. 94	- Attrezzature nautiche	" 140
Art. 95	- Campeggi - Insediamenti turistico ricettivi all'aperto	" 141

TITOLO XIII° - VINCOLI DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO

Art. 97	- Vincoli di salvaguardia e di rispetto	" 144
---------	---	-------

TITOLO XIV° - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 98	- Poteri di deroga	" 147
Art. 99	- Effetti e misure di salvaguardia del P.R.G.	" 148
Art. 100	- Adeguamento delle disposizioni in contrasto con la disciplina del P.R.G.	" 149
Art. 101	- Norme generali per gli interventi	" 150

* * * *

TITOLO I° - NORME GENERALI

ART. 1 - FINALITA' DELLA DISCIPLINA URBANISTICA.

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

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

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

Il Piano Regolatore Generale é costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione	tav. n° 1
- Stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente - allegato alla Relazione - rapp. 1:2.000	" " 1.1
- Schede di analisi delle maglie urbane e distribuzione delle aree nei comparti d'intervento - allegato relazione	" " 1.2
- Analisi urbana e stato di fatto - rapp. 1/2.000	" " 1.3
- Ricognizione dello stato fisico del territorio - Stato dei terreni agricoli e delle colture prevalenti - rapp. 1 : 5.000	" " 2.1 - 2.2
- Inquadramento ed interrelazioni con le previsioni di assetto territoriale - rapp.1:25000	" " 3
- Zonizzazione - rapp.1:5000	" " 4.1- 4.2
- Zonizzazione - rapp.1:2000	" " 5.1/ 5.4
- Distribuzione delle aree della zonizzazione- rapp.1:2000	" " 6.1a/6.4a
- Comparti d'intervento - zonizzazione- rapp.1:2000	" " 6.1b/6.4b
- Centro storico : Destinazione d'uso degli edifici - stato di fatto - rapp. 1:1000	" " 7.1
- Centro storico : Caratteri storico ambientali del tessuto edilizio - rapp. 1:1000	" " 7.2
- Centro storico : Caratteri tipologici degli edifici- rapp. 1:1000	" " 7.3
- Centro storico : Stato di conservazione degli edifici- rapp. 1:1000	" " 7.4
- Centro storico : Modalità d'intervento- rapp. 1:1000	" " 7.5
- Norme di attuazione	" " 8
- Regolamento edilizio	" " 9

In caso di non corrispondenza tra le tavole in scala diversa é prevalente la prescrizione indicata nella tavola in scala più detta gliata .

ART. 3 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL PIANO REGOLATORE
GENERALE.

La disciplina urbanistico-edilizia del Piano Regolatore Generale si applica a qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e deve essere osservata, in base al la vigente legislazione nazionale e regionale in materia, da chiunque intenda eseguire nuove costruzioni, ovvero compiere opere di ampliamento, di demolizione, di restauro, di ristrutturazione, modificazioni delle destinazioni d'uso degli edifici e del suolo, nonché eseguire impianti, servizi ed opere di urbanizzazione.

TITOLO II° - OPERE DI URBANIZZAZIONE - STANDARDS URBANISTICI

ART. 4 - ONERI DI URBANIZZAZIONE.

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

Nel caso di Piani Urbanistici esecutivi attuati direttamente dai proprietari, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono soddisfatti mediante la costruzione delle relative opere nei termini stabiliti dalla Convenzione, ovvero mediante contributi determinati in base alle disposizioni di cui innanzi e di quanto stabilito nel successivo art. 8.

Per gli interventi diretti, che interessano aree facenti parte di lottizzazioni convenzionate, il contributo di cui al comma precedente va corrisposto scomputando le aree direttamente cedute, le opere già realizzate dal lottizzante ed i contributi da esso eventualmente già corrisposti per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di stipula della Convenzione di lottizzazione.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

Sono opere di urbanizzazione primaria:

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

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

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

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

ART. 7 - STANDARDS URBANISTICI.

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

7.1 - Standards per gli insediamenti residenziali

(Attrezzature a livello di quartiere)

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

a) asilo nido	mq./ab. 0,40
b) scuola materna	" 0,80
c) scuola elementare	" 2,10
d) scuola media	" 1,20

- Standard complessivo per l'istruzione dell'obbligo mq./ab. 4,50

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

- Standard mq./ab. 1,80

7.1.3 - Attrezzature religiose di interesse comune:

- Standard mq./ab. 0,70

7.1.4 - Verde attrezzato:

- Standard mq./ab. 5,00

7.1.5 - Verde sportivo:

- Standard mq./ab. 4,50

7.1.6 - Parcheggi pubblici:

- Standard mq./ab. 2,50

7.1.7 - Standard complessivo per attrezzature a livello di quartiere
mq./ab. 19,00

7.1.8 - Per gli insediamenti residenziali nella fascia costiera lo standard per verde attrezzato viene fissato in 10 mq/ab. e pertanto lo standard complessivo per attrezzature risulta fissato in
mq./ab. 24,00

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

- per spazi di verde pubblico attrezzato e di attrezzature a servizio delle zone stesse : mq. 10 ogni 100 mq. di superficie fondiaria (SF) ;
- per spazi di sosta e di parcheggio pubblico (escluse le sedi viarie) : mq. 5 ogni 100 mq. di superficie fondiaria (SF) .

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

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

ART. 8 - ATTUAZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICI.

Ai fini dell'osservanza dei rapporti innanzi indicati si assume convenzionalmente che ad ogni abitante insediabile corrispondano media mente 100 mc. di volume abitabile (di cui 80 mc. destinati alla residen za e 20 mc. destinati ai servizi connessi alla residenza, diversi dai servizi di quartiere) , oppure 30 mq. di superficie lorda abitabile .

Per le zone turistiche lo standard abitativo viene stabilito pari a 60 mc. per persona; di tale volume almeno il 15 % é da destinare ai servizi della residenza .

Nelle planimetrie della zonizzazione di P.R.G. sono individuate le ubi cazioni e le dimensioni delle aree destinate alle attrezzature e servi zi di quartiere (zone F11/F16). Gli strumenti urbanistici attuativi ove previsti, potranno precisare l'esatta ubicazione di tali aree, te nendo conto della distribuzione delle aree della zonizzazione determi nata nelle relative tavole del P.R.G.

L'Amministrazione Comunale provvederà alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria ed alla acquisizione delle relative aree nella misura innanzi indicata, direttamente o attraverso la con tribuzione degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente art. 4.

Nella Convenzione dei piani di Lottizzazione, ai sensi del l'art. 28 della L.R. n° 56/'80 deve essere previsto:

- la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizza zione primaria di cui al precedente art. 5;
- la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazio ne secondaria, di cui all'art. 6, nella misura stabilita nel prece dente art. 7 in rapporto agli abitanti insediabili o alle superfici utili SU realizzabili.

Per l'attuazione degli standards urbanistici secondo le previ sioni del P.R.G., negli strumenti attuativi saranno determinati compar ti di intervento con il criterio di cui all'art. 15 della L.R. n° 6 e 66/'79, in modo da ripartire equamente oneri ed utili tra i soggetti aventi titolo.

Nel caso che lo strumento di attuazione o il comparto di intervento unitario previsto dal P.R.G. includa una quantità di aree per attrezzature e servizi a livello di quartiere inferiore al predetto standard medio in rapporto agli abitanti insediabili (mai comunque inferiore allo standard minimo di 12 mq/ab. di cui al D.M. n°1444/'68) ovvero alle superfici utili realizzabili, il contributo per oneri di urbanizzazione dovrà essere maggiorato del costo delle aree per la quota parte non ceduta gratuitamente rispetto agli standards medi prescritti, secondo le modalità stabilite al successivo art. 49.

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

Ai fini della applicazione dei criteri innanzi stabiliti, nelle tavole 6.b del P.R.G. sono stati determinati i comparti operativi d'intervento unitario, comprendenti aree di insediamenti residenziali o produttivi ed aree destinate a nuclei di servizi o ad attrezzature d'interesse collettivo, entro i quali gli oneri per la realizzazione delle urbanizzazioni (o per il loro completamento) e gli oneri relativi all'acquisizione delle aree destinate ad uso pubblico (infrastrutture, servizi ed attrezzature) devono essere ripartiti in rapporto alle superfici utili realizzabili (Su), sia attraverso gli strumenti attuativi e sia attraverso gli interventi diretti consentiti.

ART. 9 - ATTREZZATURE A LIVELLO URBANO E TERRITORIALE

ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

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

Queste sono :

- le aree per l'istruzione medio superiore - F.21;
- le aree per attrezzature civili a carattere urbano e comprensoriale (amministrative, culturali, sociali, associative, ricreative, direzionali) - F.22 ;
- le aree per attrezzature socio sanitarie - F.23 ;
- le aree per attrezzature per esposizioni e mercati - F.27;
- le aree per attrezzature a servizio delle zone industriali e artigianali - F.28;
- le aree per attrezzature per le infrastrutture dei trasporti - F.29;
- le aree per attrezzature annonarie ed impianti tecnologici di servizio pubblico - F.30;
- le aree per attrezzature cimiteriali - F.31;
- le aree per parco attrezzato - F.32;
- le aree per parco attrezzato costiero - F.33;
- le aree per le attrezzature turistiche e gli impianti balneari di interesse collettivo .

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

In rapporto alla progressiva attuazione delle attrezzature e dei servizi previsti dal P.R.G., il Comune potrà acquisire a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione, anche le aree destinate alle predette attrezzature a livello urbano e territoriale, entro la misura globale stabilita per gli standards di cui al precedente art.7 e mediante l'applicazione dei criteri stabiliti dal precedente art.8 in ordine ai comparti operativi.

ART. 10 - PARCHEGGI.

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

- per le aree residenziali : 1 posto auto per appartamento anche monocamera e comunque non meno di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione ;
- per le aree industriali, magazzini, laboratori artigianali e simili : mq. 10,00 ogni 100,00 di superficie fondiaria SF ;
- per le aree commerciali con superficie di vendita maggiore di mq.400,00: mq. 150,00 ogni 100,00 di superficie utile di vendita SU ;
- per le aree direzionali, commerciali (con superficie di vendita minore di mq. 400) e simili : mq. 40,00 ogni mq. 100,00 di superficie utile SU ;
- per le aree alberghiere, sanitarie e simili : 1 posto auto ogni due camere e comunque non meno di mq. 25,00 ogni 100,00 mq. di SU ;
- per teatri, cinematografi, ristoranti e simili : mq. 80,00 ogni 100,00 di superficie utile SU .

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

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

TITOLO III° - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ART. 11 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

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

1) Strumenti esecutivi preventivi di iniziativa pubblica:

- 1.1 - Piani Particolareggiati (PP) disciplinati dagli articoli 19, 20 e 21 della L.R. n° 56/'80.
- 1.2 - Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP) disciplinati dalla legge n° 167/'62 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 1.3 - Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi (PIP) disciplinati dall'art. 27 della legge n° 865/'71.
- 1.4 - Piani di Recupero ai sensi della legge n° 457/'78 disciplinati dagli articoli n° 22, 23 e 24 della L.R. n° 56/'80.

2) Strumenti esecutivi preventivi di iniziativa privata:

- 2.1 - Piani di Lottizzazione Convenzionata (PLC) disciplinati dagli articoli n° 25, 26, 27 e 28 della L.R. n° 56/'80.
- 2.2 - Piani di Recupero di iniziativa privata Convenzionati (PRC) ai sensi dell'art. 30 della legge n° 457/'78, disciplinati dagli articoli n° 22, 23 e 24 della L.R. n° 56/'80.

3) Interventi esecutivi diretti di iniziativa pubblica.

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

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

Negli altri casi, e per l'esecuzione delle previsioni degli strumenti attuativi preventivi, è consentito l'intervento diretto, subordinato al rilascio della concessione edilizia, regolata dalle presenti norme e dalle disposizioni del Regolamento Edilizio.

ART. 12 - PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.P.).

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

- a) la delimitazione delle aree interessate dal Piano;
- b) la determinazione della rete stradale, degli spazi pubblici e delle altre attrezzature di servizio;
- c) la disposizione planivolumetrica degli edifici esistenti e previsti;
- d) l'indicazione degli edifici destinati a demolizione totale o parziale e la specificazione degli interventi sugli edifici soggetti a recupero;
- e) la precisazione delle destinazioni d'uso delle aree degli edifici e degli eventuali vincoli;
- f) la prescrizioni delle tipologie edilizie e dell'arredo urbano;
- g) le Norme di Attuazione.
- h) la previsione delle fasi necessarie alla sua esecuzione .

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

Nel caso che il P.P. preveda utilizzazioni private, esso dovrà essere integrato dallo schema di atto unilaterale d'obbligo avente i contenuti stabiliti dall'art. 28 della L.R. n° 56/'80 per la convenzione dei PLC di cui al successivo art. 16.

L'attuazione dei P.P. e gli effetti della pubblica utilità delle opere in essi previste sono disciplinati dall'art.37 della L.R. n. 56/'80 .

ART. 13 - PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE (PEEP).

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

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

Oltre ai contenuti prescritti per il P.P., di cui al precedente art. 12, il PEEP dovrà individuare e precisare:

- le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- le aree da cedere in proprietà a cooperative edilizie ed a singoli aventi diritto ed il relativo prezzo di cessione;
- lo schema di convenzione tipo per la concessione del diritto di superficie dei lotti fabbricabili, ai sensi dell'art. 35 della Legge n° 865/'70;
- tutti gli altri elementi prescritti dalle disposizioni legislative in materia.

Oltre alle aree dei P.E.E.P. vigenti saranno vincolate dal Comune altre aree ed immobili con i criteri stabiliti dall'art. 5 della L.R. 6/'79, in modo da soddisfare le esigenze dell'edilizia economica e popolare nelle proporzioni stabilite dall'art. 2 della legge n. 10/'77 .

ART. 14 - PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

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

Oltre ai contenuti prescritti per il P.P. di cui all'art. 12 delle presenti norme, i P.I.P. dovranno individuare e precisare:

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

In relazione alle dimensioni della zona interessata dal P.I.P., potranno non essere individuate le disposizioni planivolumetriche di cui all'art. 12 punto c) delle presenti norme.

I Piani per insediamenti produttivi, nella loro elaborazione, adozione, approvazione ed attuazione seguono le disposizioni degli articoli 19, 20, 21 e 37 della L.R. n.56/'80 .

ART. 15 - PIANO DI RECUPERO (P.R.)

Il Piano di Recupero (P.R.), interessa singolarmente o complessivamente gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree individuate dal P.R.G., come zone di recupero ai sensi del titolo IV° della legge n° 457/'78 e dalla L.R. n° 56/'80 o anche determinati con apposite delibere del Consiglio Comunale, a norma delle predette disposizioni legislative.

Il P.R. di iniziativa pubblica è formato dall'Amministrazione Comunale ed approvato a norma dell'art. 24 della L.R. n° 56/'80. Esso, a norma dell'art.22 della L.R. n.56/'80, deve contenere :

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

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

ART. 16 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (P.L.C.)

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

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

Il P.L.C. deve eseguire le previsioni e prescrizioni del P.R.G., e contenere tutte le determinazioni e definizioni stabilite per il P.P. nell'art. 12 delle presenti norme. Esso è costituito dagli stessi elaborati prescritti per il P.P. dall'art. 20 della L.R. n° 56/'80 e dal Regolamento Edilizio Comunale.

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

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

ART. 17 - PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA CONVENZIONATO (P.R.C.)

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

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

Il P.R.C. deve avere i contenuti stabiliti dall'art. 15 delle presenti norme.

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

ART. 18 - INTERVENTI ESECUTIVI DIRETTI DI INIZIATIVA PUBBLICA.

L'esecuzione delle attrezzature e dei servizi pubblici a livello di quartiere ed urbano previsti dal P.R.G., e delle altre opere pubbliche, nonché la manutenzione straordinaria ed il restauro di edifici ed aree pubbliche, per gli immobili dei quali il Comune abbia la disponibilità, ^{si attua} mediante progetti comunali esecutivi redatti a cura dell'Amministrazione Comunale, ed approvati dal Consiglio Comunale, previo parere obbligatorio del dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale corredato della scheda di controllo di cui all'art. 35 della L.R. n° 56/'80, nonché previo parere obbligatorio della Commissione Urbanistico-Edilizio, a norma del Regolamento Edilizio.

ART. 19 - INTERVENTI PER L'ATTUAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE

FASCE DI RISPETTO

L'attuazione della rete viaria e delle altre opere infrastrutturali previste dal P.R.G., e concernenti le reti principali degli impianti di servizio pubblico, è realizzata dalla Pubblica Amministrazione mediante progetti esecutivi, formati ed approvati con le modalità prescritte nell'art. 21 delle presenti norme e le disposizioni del Regolamento Edilizio.

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

Nelle planimetrie di zonizzazione del P.R.G. sono indicate le aree e fasce di rispetto della rete viaria principale che rappresentano le distanze minime da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio stradale, ai sensi del D.M. n° 1404/'68/ e del vigente nuovo Codice della strada. In rapporto alle caratteristiche funzionali, esse sono determinate come segue:

- Strade di media importanza: statali non di grande comunicazione, strade provinciali o comunali con larghezza della sede stradale maggiore o uguale a m. 10,50 : distanze minime= m. 30,00.
- Strade di interesse locale: provinciali e comunali non comprese nella categoria precedente: distanza minima= m. 20,00.

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

Nelle aree di rispetto è vietata:

- qualsiasi costruzione comunque stabile, anche se in precario, comprese le stazioni di servizio, gli impianti di distribuzione dei carbu-

ranti e le strutture provvisoriali per la pubblicità. Quelle esistenti devono essere spostate in caso di demolizione o di cessazione dell'attività. Per esse sono consentiti solo lavori di ordinaria manutenzione.

ART. 20 - INTERVENTI ESECUTIVI DIRETTI MEDIANTE CONCESSIONE EDILIZIA.

Nei casi in cui l'attuazione delle previsioni del P.R.G. non è subordinata alla formazione di strumenti esecutivi preventivi, è consentito l'intervento diretto mediante la concessione di cui all'art. 7 della legge n° 10/'77, rilasciata dal Sindaco, a chi abbia titolo per richiederla, a norma dell'art. 4 della stessa legge e dell'art. 29 della L.R. n. 56/'80.

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

Il contributo ai sensi dell'art. 3 della legge n° 10/'77, dovuto per il rilascio della concessione, è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 4 delle presenti Norme, nonché al costo di costruzione, determinato dal Comune in base ai parametri e con i criteri stabiliti dai titoli III° e IV° della L.R. n° 6/'79 e successive integrazioni ed adeguamenti.

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

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

Negli art. li 7 ed 8 del R.E. sono precisati rispettivamente le opere ed i lavori subordinati al rilascio di concessione e quelle soggette a semplice autorizzazione e, per questi ultimi, sono stabilite condizioni e modalità.

La disciplina delle altre autorizzazioni è regolata dalle Norme del Titolo III° - Parte terza del R.E.

ART. 21 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. - PROGRAMMA PLURIENNALE
DI ATTUAZIONE (P.P.A.) .

Allo scopo di coordinare gli interventi pubblici e privati in base alle risorse economiche - finanziarie disponibili o prevedibili nel breve termine, il Comune può programmare l'attuazione del P.R.G. mediante il Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.), secondo le modalità ed i contenuti stabiliti dalle LL.RR. n.6/'79 , n.56/'80 e n. 6/'85 e successive modificazioni ed integrazioni .

In tal caso al di fuori delle aree incluse nei P.P.A. sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 6 del Decreto legge 23.1.82 n. 9 , come modificato dalla legge statale n. 94/'82 , nonché le concessioni relative alle opere ed agli interventi previsti dall'art. 9 della legge n.10/'77, sempreché non siano in contrasto con le prescrizioni del P.R.G. .

ART. 22 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI.

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

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

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

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

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

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

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

ART. 23 - ARCHIVIO COMUNALE DELLE MAPPE CATASTALI AGGIORNATE.

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

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

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

TITOLO IV° - NORME PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE E DEI BENI CULTURALI

ART. 24 - TUTELA DELL'AMBIENTE NATURALE E DELLE RISORSE TERRITORIALI.

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

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

ART. 25 - TUTELA DEL PATRIMONIO BOSCHIVO E DELL'AMBIENTE AGRICOLO.

Nelle aree boschive comprese o meno nelle zone classificate dal P.R.G. come parchi e/o zone agricole di interesse ambientale, è vietato l'abbattimento di alberature, la estirpazione di arbusti e cespugli e la rimozione del manto erboso o del sottobosco se non per esigenze del mantenimento e della rigenerazione del patrimonio boschivo. In tal caso l'intervento deve essere preventivamente autorizzato dal Sindaco, previo nulla osta del competente Ispettorato Dipartimentale delle foreste.

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

All'interno delle aree boschive, e per una fascia di rispetto larga non meno di quanto fissato dalle disposizioni legislative vigenti in materia intorno ai suoi confini, sono vietate costruzioni di qualsiasi tipo, comprese le recinzioni murarie o simili. E' altresì vietato l'at traversamento di cavi aerei di elettrodotti o di telecomunicazioni.

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

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

E' vietato l'abbattimento di alberi lungo il corso dei canali, lungo i cigli delle strade, salvo per esigenze richieste da necessarie siste mazioni ed adeguamenti. In tal caso le alberature devono essere ri pristinate.

Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione

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

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

ART. 26 - TUTELA DEL VERDE NELL'AMBIENTE URBANO.

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

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

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

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

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

ART. 27 - TUTELA E DECORO DELL'AMBIENTE URBANO

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

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

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

ART. 28 - TUTELA DELLA FASCIA COSTIERA

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

In particolare tali interventi dovranno assicurare la conservazione dei caratteri morfologici e naturalistici delle coste, la tutela della macchia mediterranea e la difesa idrogeologica.

Al di fuori delle zone urbanizzate , indicate nelle tavole del P.R.G. é vietata qualsiasi costruzione e/o modificazione dell'assetto del territorio entro la fascia di m.300 misurata dal confine del demanio marittimo o dal ciglio più elevato sul mare. Entro tale fascia saranno consentite solo le opere di piantumazione, di coltivazione, gli accessi pedonali e le attrezzature indicate dal P.R.G. .

ART. 29 - APERTURA E COLTIVAZIONE DI CAVE - AREE PER PARCO ROTTAMI.

29.1 - Apertura e coltivazione di cave.

Gli interventi previsti potranno essere realizzati secondo le procedure della legge regionale 22.5.1985 n° 37 "Norme per la disciplina dell' attività delle cave" .

29.2 - Aree per parco rottami.

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

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

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

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

Le autorizzazioni sono regolate dalle disposizioni del R.E.

ART. 30 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI O DI OPERE DI PREGIO ARTISTICO

O STORICO

Qualora durante la esecuzione di lavori siano rinvenute cose mobili o immobili d'interesse archeologico, artistico o storico, il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a farne immediata denuncia al Sindaco ed alla competente Soprintendenza, provvedendo alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute.

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

A seguito dei ritrovamenti di cui ai commi precedenti, il Sindaco può disporre la totale o parziale sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti definitivi, da adottarsi a norma di legge sentita la competente Soprintendenza . Questi possono comportare varianti alle opere autorizzate ed anche la revoca della concessione medesima .

La mancata osservanza delle norme di cui al presente articolo e delle altre disposizioni stabilite dalle leggi statali e regionali in materia comporta la automatica ed immediata decadenza della concessione stessa .

TITOLO V° - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE - DESTINAZIONE D'USO

ART. 31 - SUDDIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE.

Il territorio Comunale è suddiviso dal P.R.G. in zone omogenee ai sensi del D.M. n° 1444/'68, allo scopo di individuare per ciascuna di esse le destinazioni, di disciplinarne gli interventi e le trasformazioni e di stabilirne i vincoli, in base alla L.R. n° 56/'80 ed alle altre disposizioni legislative vigenti in materia di uso e tutela del territorio.

Le zone omogenee sono classificate come segue:

ZONE A - Residenziali degli insediamenti storici e di interesse ambientali.

Comprendono le parti del territorio comunale costituite da nuclei e tessuti urbani, complessi edilizi o edifici isolati con caratteristiche specifiche relative all'impianto urbanistico, che presentino interesse storico-artistico o ambientale. Tali zone sono individuate nelle tavole del P.R.G. come :

- zona A₁: il centro storico ed i nuclei e gli edifici singoli di interesse ambientale;
- zona A₂: i tessuti marginali alle zone A₁ che abbiano interesse ambientale proprio o in rapporto con il centro storico.

ZONE B - Residenziali esistenti e di completamento.

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

ZONE C - Residenziali di nuovo insediamento.

Comprendono le parti del territorio Comunale destinate ai nuovi insediamenti residenziali da attuarsi mediante gli strumenti esecutivi preventivi di cui all'art.11 delle presenti norme.

ZONE D - Insedimenti artigianali e commerciali

Comprendono le parti del territorio Comunale interessate o destinate agli insediamenti con carattere artigianale, semindustriale, commerciale ed alle attività distributive.

ZONE E - Destinate ad uso agricolo

Comprendono le parti del territorio interessate o destinate alla produzione agricola, differenziate in rapporto alla presenza o meno di colture arboree od in relazione ai loro caratteri morfologici o ambientali, che diano luogo ad interesse paesaggistico.

ZONE F.11/F.16 - Attrezzature e servizi di quartiere

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

ZONE F.21/F.34 - Attrezzature e servizi di interesse generale

Comprendono gli edifici, gli impianti pubblici e le zone esistenti o destinate ad attrezzature di interesse generale, determinate dal P.R.G. in rapporto alle esigenze funzionali degli insediamenti urbani ed in relazione alle integrazioni comprensoriali. Tra queste sono inclusi anche i parchi territoriali, le attrezzature per il turismo ed il tempo libero e le altre attrezzature destinate alla fruizione della fascia costiera.

ART. 32 - DESTINAZIONI D'USO - DESTINAZIONE DI ZONA.

Le destinazioni d'uso ammissibili per ciascuna zona, sono stabilite nelle norme specifiche che ad essa si riferiscono e devono essere espressamente indicate nelle concessioni edilizie e negli altri strumenti attuativi del P.R.G.

Il mutamento delle destinazioni d'uso, di fabbricati o parti di essi è subordinato al rilascio di Concessione Edilizia, semprechè la nuova destinazione sia consentita dalle previsioni del P.R.G. o dagli strumenti esecutivi dello stesso.

Il contributo per il rilascio della concessione di cambiamento della destinazione d'uso è determinato in base agli indici e parametri stabiliti per i diversi tipi di destinazioni.

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

TITOLO VI - ZONE A - RESIDENZIALI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
E DI INTERESSE AMBIENTALE.

ART. 33 - ZONE A - RESIDENZIALI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI E DI INTERESSE AMBIENTALE.

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

Tali zone sono delimitate nelle tavole del P.R.G. ed individuate in modo differenziato come :

- zone A.1 : il centro storico ed i nuclei e gli edifici singoli di interesse ambientale ;
- zone A.2 : i tessuti marginali alle zone A.1 , che abbiano interesse ambientale proprio in rapporto con il centro storico .

ART. 34 - ZONA A.1 - CENTRO STORICO - ZONE DI RECUPERO.

Comprende gli organismi urbani sviluppatisi intorno ai nuclei degli originari insediamenti di Diso e di Marittima, secondo le conformazioni assunte sino agli inizi del secolo, e delimitati nelle tavole del P.R.G. con apposita perimetrazione.

Gli interventi urbanistici ed edilizi nel Centro storico sono finalizzati :

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

In considerazione delle condizioni generali di degrado e dell'interesse pubblico connesso al recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 27 della legge 457/'78 e dell'art. 22 della L.R. 56/'80 , sono individuate come "zone di recupero" gli edifici ed aree comprese all'interno del perimetro del Centro storico .

Gli interventi saranno attuati con i criteri di priorità, stabiliti tenendo conto :

- delle delimitazioni dei comparti d'intervento unitario, indicati nella tavola 7.5 ;
- delle classificazioni di "cattivo" e "mediocre" attribuite nella tavola 7.4 agli edifici ed alle relative aree di pertinenza .

L'Amministrazione Comunale, con apposita delibera del C.C., potrà adeguare il perimetro dei comparti previsto dal P.R.G., o individuare altri, tenendo conto delle disponibilità di finanziamento e della evoluzione dello stato di conservazione degli edifici .

Le modalità di intervento per i singoli edifici ed aree, comprese nelle zone A₁, sono disciplinate dalle prescrizioni degli art.li che seguono, in rapporto alla loro classificazione secondo le categorie definite nella tavola 7.5.

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

Nell'ambito dei comparti unitari soggetti ai Piani di Recupero, sino all'approvazione dei relativi strumenti attuativi-preventivi, sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro e risanamento conservativo, oggetto di concessione gratuita, sempre nel rispetto delle prescrizioni stabilite nei successivi articoli.

Per gli immobili sottoposti al vincolo di cui alla legge n° 1089 del 1939 nonché per quelli individuati nella tav. 7.2 del P.R.G. relativamente alle prime due categorie A.1.1 ed A.1.2 (edifici di notevole interesse storico monumentale ed edifici di notevole interesse storico ambientale) gli interventi sono subordinati al preventivo parere della Soprintendenza ai BB.A.A.A.S. di Bari ; al parere della medesima Soprintendenza sono altresì subordinati gli interventi che comportino modifiche all'aspetto esterno di edifici classificati con la categoria A.1.3 (edifici di interesse ambientale) nella suddetta tavola n° 7.2 del P.R.G. .

ART. 35 - CATEGORIA A1.1 - EDIFICI MONUMENTALI

Comprende gli edifici monumentali -il Castello con le sue pertinenze, le chiese e le cappelle di interesse storico-artistico individuate nella tavola 7.5 del P.R.G. con apposito retino- per i quali è prevista la conservazione integrale mediante il restauro ed il risanamento conservativo.

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

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

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

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

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

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

ART. 36 - CATEGORIA A1.2 - EDIFICI DI NOTEVOLE INTERESSE AMBIENTALE.

Comprende i palazzi, i palazzetti ed alcuni edifici con le caratteristiche tipologiche della residenza, che presentano comunque un notevole interesse ambientale, individuati con apposito retino nella tavola n. 7.5 del P.R.G., per i quali é prescritta la conservazione dello impianto strutturale originario e dei caratteri tipologici, dell'aspetto architettonico, della tecnologia costruttiva e dei materiali, in quanto determinano il valore storico-ambientale di essi. Tali edifici, se già non soggetti alla tutela della legge n. 1089/'39, sono proposti per tale vincolo di tutela .

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

- a) conservazione delle facciate interne ed esterne, dei tetti e di tutti gli elementi decorativi costituiti da mostre, lesene, marcapiani, doccioni, mensole, balaustre, inferriate ecc.;
- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, delle volte e delle scale, in quanto costituiscono elementi caratteristici della tipologia edilizia originaria;
- c) conservazione e ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate, anche di quelle a livello stradale, che formano accesso agli edifici od alle botteghe o negozi, in quanto costituiscono elementi caratterizzanti del disegno architettonico dell'edificio;
- d) conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi isolati, quali colonne angolari, stemmi gentilizi, edicole, fregi, lapidi ed iscrizioni antiche;
- e) conservazione di mostre, vetrine ed insegne di negozi, che abbiano valore ambientale e documentario;

- f) eliminazione delle superfetazioni e delle sovrastrutture, che non abbiano interesse storico-documentario e che alterino i caratteri essenziali della morfologia dell'edificio;
- g) le aree libere o risultanti dalla demolizione di superfetazioni devono essere sistemate a verde, ed in caso di cortili, androni e corti vanno lastricati con basolato tradizionale di pietra calcarea .

Sono ammessi:

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

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

- sedi di servizi e di associazioni culturali, religiose e politiche;
- studi professionali e sedi di attività rappresentative e direzionali a livello locale ;
- piccole botteghe artigiane ed attività commerciali al dettaglio;
- pensioni ed attrezzature ricettive per il turismo.

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

ART. 37 - CATEGORIA A.1.3 - TESSUTI EDILIZI DI INTERESSE AMBIENTALE

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

Sono consentiti gli interventi di :

- manutenzione ordinaria e straordinaria ,
- restauro e risanamento conservativo ,
- ristrutturazione edilizia ,
finalizzati al corretto recupero delle funzioni residenziali nel rispetto dei caratteri architettonici, tipologici, morfologici, essenziali per la conservazione dei valori ambientali complessivi ;
- ampliamento, sopraelevazione e completamento di edifici esistenti , a condizione che non venga deturpato o sostanzialmente modificato lo aspetto architettonico degli edifici e dell'ambiente circostante ;
- nuove costruzioni su aree non edificate, con fronte prospiciente verso strade o piazze e non adiacenti ad edifici classificati nelle precedenti categorie A.1.1 ed A.1.2 .

Anche per le nuove costruzioni é prescritto che sia rispettato l'originario aspetto architettonico degli edifici e dell'ambiente circostante . Gli ampliamenti ammissibili non potranno comunque interessare corti o avancorti di edifici esistenti .

Per gli interventi di ampliamento, sopraelevazione e completamento di edifici esistenti e per le nuove costruzioni, gli edifici saranno realizzati per tipologia, stile e materiali, in armonia con i fabbricati circostanti e nel rispetto dei seguenti indici e parametri :

1 - Densità edilizia

- per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, l'indice di fabbricabilità fondiario non deve superare quello preesistente, computato senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.;

- per le nuove costruzioni, ampliamenti e completamenti, l'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare il 50 per cento della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5,00 mc/mq.

2 - Altezza degli edifici

- per le operazioni di risanamento conservativo non é consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture ;
- per le trasformazioni, ampliamenti e nuove costruzioni ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare quella degli edifici circostanti .

3 - Distanze tra i fabbricati

- per le operazioni di risanamento conservativo e per le trasformazioni , le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico - artistico o ambientale ;
- per ampliamenti e nuove costruzioni la distanza tra gli edifici deve essere non inferiore ai 2/5 dell'altezza massima consentita (calcolata come stabilito al precedente punto 2) e, comunque, non inferiore a metri 3,00 .

4 - Distacco dai confini di proprietà

- per operazioni di risanamento conservativo, i distacchi dai confini di proprietà non possono essere inferiori a quelli preesistenti ;
- per ampliamenti e nuove costruzioni il distacco minimo dai confini interni é di metri 5,00 , dai confini laterali é pari alla metà del distacco tra gli edifici, computato come al precedente punto 3 .

5 - Spazi interni ammessi

- sono ammessi chiostrine e cortili .

6 - Rapporto di copertura

- per ampliamenti e nuove costruzioni il rapporto di copertura non può essere superiore a 0,60 mq/mq. .

Negli interventi devono osservarsi tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi di cui al precedente art. 36 e possono altre

si essere consentiti :

- a)- l'aggregazione di unità tipologiche o di più elementi modulari semplici, allo scopo di conseguire una adeguata organizzazione degli spazi interni in rapporto alle esigenze abitative, nel rispetto dei caratteri architettonici essenziali delle singole parti ;
- b)- la formazione di cortili e spazi interni aperti, quando siano necessari per migliorare le condizioni igienico-abitative di una o più unità mediante la demolizione di coperture di elementi edilizi interni, a condizione che questi non abbiano valore architettonico;
- c)- la ricostruzione di parti irreparabilmente degradate o dirute, quando risultino essenziali per il recupero della tipologia, da realizzarsi nel rispetto dei caratteri architettonici originari o comunque di interesse ambientale, e con l'uso di materiali e tecnologie tradizionali ;
- d)- il mantenimento di elementi edilizi, realizzati in ampliamento dell'organismo originario, che risultino necessari ad esigenze igienico-abitative dell'edificio e che non siano in contrasto con i valori ambientali d'insieme ;
- e)- il risanamento igienico-edilizio di edifici esistenti, con aumento della superficie utile nella misura massima del 10 % e per una superficie utile di ampliamento comunque non superiore a mq.10,00, per la realizzazione, anche in supero al predetto indice di 5,00 mc/mq., di servizi igienici ed impianti tecnologici .

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

Per gli edifici che rientrano in tale categoria è ammessa la destinazione residenziale e tutte le altre destinazioni consentite per la categoria di cui al precedente art. 36 . Sono altresì ammesse :

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

ART. 38 - CATEGORIA A.1.4 - EDIFICI MODERNI E RECENTI

Comprendono gli edifici moderni realizzati mediante interventi sostitutivi sul tessuto edilizio preesistente, o con nuove costruzioni su aree libere .

Per tali edifici sono consentiti gli interventi di :

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

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

Gli interventi di ricostruzione edilizia sono subordinati al rispetto delle seguenti prescrizioni :

- a)- la superficie utile realizzabile non potrà essere maggiore di quella esistente, computata senza tener conto delle superfetazioni o delle sovrastrutture edilizie, e comunque con un indice massimo di densità fondiaria di 5,00 mc/mq. ;
- b)- l'altezza massima non potrà superare quella degli edifici circostanti di categoria A.1.1, A.1.2 , A.1.3 e con un numero di piani fuori terra non superiore a due ;
- c)- i materiali da impiegare devono essere compatibili, con i caratteri ambientali circostanti ;
- d)- gli spazi liberi devono essere sistemati a verde .

Sono altresì consentiti gli interventi di completamento edilizio ed ampliamento di edifici esistenti con il rispetto delle prescrizioni e degli indici e parametri stabiliti per i medesimi interventi al precedente art. 37 .

Per gli edifici che rientrano in tale categoria sono ammesse le destinazioni consentite per gli edifici classificati nella categoria A.1.3 , di cui al precedente art. 37 .

ART. 39 - INTERVENTI NELLE AREE LIBERE E NELLE ZONE DESTINATE A VERDE
PRIVATO.

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

Le aree libere interne al tessuto edilizio, classificate nella tavola n° 7.5 come verde privato, sono vincolate a tale destinazione, fatta eccezione per le aree che possono essere interessate da interventi di nuova costruzione ed ampliamento o completamento di edifici esistenti , come previsti e normati dai precedenti articoli 37 e 38 .

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

Attraverso i medesimi interventi é consentita l'eventuale realizzazione di servizi ed impianti tecnologici, anche insistenti nelle aree interne classificate come verde privato, secondo le modalità ed entro i limiti consentiti negli articoli precedenti per le specifiche categorie.

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

ART. 40 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI NEL CENTRO STORICO - ZONE A1 -

Gli interventi edilizi diretti sono regolati dalle seguenti ulteriori norme:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria sono soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia, che dovrà contenere le prescrizioni in relazione alle modalità esecutive dell'intervento ed all'uso dei materiali, onde garantire la salvaguardia dei valori ambientali;
- b) gli interventi di manutenzione straordinaria, sono soggetti al rilascio di concessione gratuita, ai sensi dell'art. 9 della legge n° 10/'77, che dovrà precisare modalità esecutive dell'intervento, l'uso dei materiali e le tecnologie edilizie più appropriate;
- c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono soggetti a concessione convenzionata ^{ad} -o/atto d'obbligo unilaterale- che dovrà garantire l'osservanza delle prescrizioni e delle modalità esecutive dell'intervento ed il rispetto delle destinazioni d'uso previste. Per le concessioni a titolo gratuito la concessione -o atto unilaterale d'obbligo- dovrà altresì garantire l'impegno del proprietario ai sensi del par. b della legge n° 10/'77 e L.R. 6-66/'79, salvo che ricorrino le condizioni di cui al par. d -art. 9- della legge n° 10/'77;
- d) gli interventi di ristrutturazione edilizia ammissibili entro i limiti di cui alle prescrizioni dei precedenti art.li 35 e 36, sono soggetti alla concessione convenzionata nei termini previsti nel precedente par. c;
- e) gli interventi di ricostruzione edilizia sono soggetti a concessione onerosa previa formazione di strumento urbanistico preventivo.

Per tutti gli edifici classificati nelle categorie A1.1, A1.2, ogni intervento dovrà conseguire il nulla-osta della soprintendenza a norma della legge n° 1089/'39. Sono altresì soggetti al presente nulla-osta tutti gli strumenti urbanistici preventivi ricaduti nel perimetro del Centro Storico.

ART. 41 - NORME E PRESCRIZIONI PER LA REDAZIONE DEI PROGETTI DEGLI INTERVENTI NEI CENTRI STORICI.

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

E' prescritto in particolare:

- a) il rilievo quotato in scala 1:50 dello stato di fatto dell'edificio completo in ogni sua parte incluse le sistemazioni e gli elementi esterni qualificanti, ed il rilievo dei particolari architettonici e costruttivi in scala 1:20 ;
- b) i profili longitudinali del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti ed il corrispondente profilo del fronte contrapposto; le sezioni trasversali delle sedi stradali;
- c) la documentazione fotografica dello stato di fatto e dei particolari significativi dello spazio interno ed esterno;
- d) il progetto esecutivo dettagliato in scala 1:50 completo di piante, prospetti e sezioni con indicazione differenziata delle demolizioni e delle nuove opere che si intendono eseguire;
- e) la descrizione dettagliata delle opere di finitura interne ed esterne previste dal progetto;
- f) la relazione con la descrizione dettagliata delle opere che si intendono realizzare precisando il tipo di intervento, la classificazione prevista dal P.R.G. (secondo le categorie di cui alla tav. 7.5) e le destinazioni d'uso.

Per gli edifici soggetti o proposti a vincolo di tutela, classificati nella tav. n° 7.5 con le categorie A1.1 e A1.2, gli elaborati dovranno essere integrati da:

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

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

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

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

- l'intonaco esterno dovrà essere realizzato secondo le tecnologie tradizionali con tufina e calce;
- gli elementi architettonici o le parti di essi irrecuperabili quali cornici, lesene, davanzali, mostre doccioni, ecc., per i quali sia necessaria la sostituzione, dovranno essere realizzati in pietra leccese, con le tecnologie delle lavorazioni tradizionali;
- sulle pareti a faccia vista in pietra leccese gli interventi dovranno essere condotti con il metodo del "cuci e scuci" per piccole superfici in modo da conservare le stesse caratteristiche dell'antica muratura;
- eventuali strutture di rafforzamento dovranno essere eseguite all'interno del corpo murario lasciando all'esterno un sufficiente spessore della muratura antica;
- il materiale delle sostituzioni deve essere uguale a quello antico e lavorato con analogha tecnica;
- gli infissi, quando ne risulta necessaria la sostituzione, dovranno essere in legno verniciati con i colori originali;

- sono vietati gli infissi in alluminio anodizzato e ne é prescritta la loro sostituzione con infissi in legno, nei casi in cui siano stati precedentemente adoperati, per tutti gli edifici classificati con le categorie A.1.1 , A.1.2 ed A.1.3 ;
- devono essere conservate, per quanto possibile, le vecchie patine sulle facciate degli edifici, intervenendo quando necessario con leggera pulitura a mano;
- devono essere conservate e ripristinate le vetrine, le insegne e gli altri elementi di arredo, che costituiscano documentazione autentica dell'ambiente.

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

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

Per l'autorizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria è necessario esibire il rilievo dello stato di fatto, la documentazione fotografica delle parti interessate dall'intervento, e la relazione con descrizione dettagliata delle opere da realizzare e dei materiali da impiegare.

ART. 42 - EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE.

Gli edifici classificati di interesse ambientale ed indicati nelle tavole di zonizzazione in scala 1/2000 ed 1/5000 con apposito retino si riferiscono a costruzioni con tipologie diverse, esistenti nel territorio comunale all'esterno del perimetro del Centro storico, che per i caratteri architettonici costituiscono testimonianze di interesse ambientale da salvaguardare.

Tali edifici, con le relative aree di pertinenza, sono sottoposti alle norme e prescrizioni stabiliti per gli edifici della categoria A.1.2 del Centro storico, di cui al precedente art. 36 ; per essi é prescritta la conservazione delle destinazioni residenziali e/o produttive.

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

ART. 44 - ZONA A2 - ZONA DI INTERESSE AMBIENTALE.

La zona A2 comprende i tessuti edilizi sviluppatisi prevalentemente agli inizi del secolo, in adiacenza a quelli inclusi nella zona A1, che per le ricorrenti caratteristiche tipologiche e costruttive e per le correlazioni di impianto urbanistico con il Centro Storico, costituiscono una zona urbana-intermedia con le espansioni più recenti da salvaguardare.

Sono consentiti gli interventi di:

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

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

Sono altresì consentiti :

- interventi di ampliamento, sopraelevazione e completamento di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione su aree non edificate con il rispetto delle prescrizioni e degli indici e parametri stabiliti per i medesimi interventi al precedente art. 37 ;
- gli interventi di cui alle prescrizioni contraddistinte con le lettere da a) ad e) del precedente art. 37 .

Nella zona A.2 le aree libere, costituenti corti e percorsi pedonali pubblici o privati a servizio della residenza, dovranno essere mantenute inedificate e libere da sovrastrutture o costruzioni precarie.

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

Per gli edifici che rientrano nella zona A.2 sono ammesse le destinazioni d'uso consentite per la categoria A.1.3, di cui al precedente art. 37. Sono vietate le attività di autotrasportatori, spedizionieri e simili .

ART. 43 - INVENTARIO DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI.

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

Tale inventario dovrà anche comprendere gli edifici rurali e di residenza stagionale di interesse ambientale, quali masserie, ville, ecc. - localizzate prevalentemente nelle zone E. del P.R.G., tavola n°5 in scala 1:5000, che costituiscono testimonianze storico-culturali, caratterizzanti il paesaggio agricolo salentino.

TITOLO VII - ZONE B - RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

ART. 45 - ZONE B - RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

Le zone B comprendono le maglie urbane esterne alle zone 'A' già quasi completamente impegnate da edifici a prevalente carattere residenziale, e le altre aree degli insediamenti urbani e di quelli lungo la fascia costiera interessate dalle più recenti espansioni residenziali per le quali sono definite dal P.R.G. le relative organizzazioni e configurazioni urbanistiche .

In rapporto al livello di saturazione, ai caratteri edilizi, alle prevalenti destinazioni in atto e da adottarsi, ed ai conseguenti interventi ammissibili, le zone B sono individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. in scala 1:2000 ed 1:5000 e disciplinate nei successivi articoli secondo le seguenti classificazioni :

- B.10 Zone residenziali prevalentemente sature
- B.11 Zone residenziali di completamento
- B.12 Zone turistico residenziali
- B.13 Nuclei residenziali con giardini
- B.14 Parchi e ville di interesse ambientale
- B.15 Zone turistico residenziali consolidate allo stato di fatto.
- B.16 Zone perimetrate ex legge 47/'85 soggette a piano di recupero urbanistico .

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

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

Nel rilascio delle concessioni edilizie per le zone residenziali degli insediamenti costieri la determinazione degli oneri di urbanizzazione deve tenere conto anche del costo delle aree per le opere di urbanizzazione secondo l'incidenza di mq. 24,00 per ogni abitante insediabile, corrispondenti alla dotazione di attrezzature e servizi ed alla quota parte di zone F.32 - parco costiero attrezzato - previste dal P.R.G. in funzione dell'insediamento .

Ai fini della salvaguardia dei valori paesaggistici, gli interventi diretti e gli strumenti esecutivi del P.R.G., che interessino le aree del territorio comunale ricadenti entro il perimetro del vincolo paesistico, sono subordinati al nulla osta ai sensi della legge 1497/'39 e , relativamente al vincolo idrogeologico, anche alla preventiva autorizzazione del competente Ispettorato delle Foreste.

Nelle zone B degli insediamenti costieri, gli interventi devono essere attuati nel rispetto delle norme di tutela di cui agli art/li 25, 26 e 28 delle presenti norme; le aree libere devono essere sistemate e mantenute a verde con i sistemi di terrazzamento tradizionali.

ART. 46 - ZONE B.10 - RESIDENZIALI PREVALENTEMENTE SATURE

Comprendono le maglie dei centri urbani di Diso e Marittima quasi completamente edificate con caratteristiche edilizie di tipo denso e con destinazione prevalentemente residenziale.

In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni :

- residenze;
- uffici privati e studi professionali;
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;
- agenzie di credito ed assicurative;
- commercio al dettaglio ed artigiano di servizio;
- pensioni, ristoranti, pubblici esercizi ed attività ricreative.

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

Sono vietate le attività di autotrasportatori o simili, i depositi di materiali e le attività artigianali che abbiano carattere di nocività, rumorosità ed inquinamento, contrastanti con i generali requisiti di residenzialità della zona.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti :

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

con il rispetto dei seguenti indici :

- Indice di fabbricabilità fondiaria : IF = 3,00 mc/mq.
- Rapporto di copertura RC = 0,65 mq/mq.
- Altezza massima H max = 8,00 m.
- Numero dei piani fuori terra N.P. = 2 (piano terra e I° piano)
- Arretramento dal filo stradale: in linea con gli edifici adiacenti.

Sono consentiti, nel rispetto dei parametri innanzi prescritti

ti, interventi di ristrutturazione edilizia e ricostruzione anche parziale estesi a più edifici di una stessa maglia, allo scopo di migliorarne la disposizione planivolumetrica, anche con modificazione degli allineamenti e con la formazione di spazi interni più regolari, sistemati a verde. In tal caso l'intervento diretto è soggetto a concessione convenzionata.

E' consentito il completamento edilizio di edifici esistenti a solo piano terra con la sopraelevazione del I° piano, anche con indici maggiori di quelli innanzi stabiliti; in tal caso però la superficie della sopraelevazione non potrà superare il 70 % di quella esistente a piano terra .

Nelle aree libere, comprese tra due lotti già edificati ed aventi un fronte su strada inferiore o uguale a m.15,00 , i distacchi laterali e posteriori tra i fabbricati possono essere ridotti in misura inferiore a quella stabilita dall'art. ^{art 3ter}~~5~~ del Regolamento edilizio, ma dovranno comunque essere non inferiori al rapporto di 2/3 rispetto alla altezza maggiore del rispettivo fronte più alto contrapposto. In ogni caso la distanza dal confine non potrà essere inferiore ad 1/2 del pre detto distacco minimo .

ART. 47 - ZONE B₁₁ - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO.

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

In tali zone sono consentite le destinazioni stabilite nel precedente art. 46 per le zone B₁₀.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

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

con il rispetto dei seguenti indici:

- | | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| - Indice di Fabbricabilità Fondiario | IF = $\frac{2.00}{2.50}$ mc/mq. |
| - Rapporto di copertura | RC = $\frac{0.60}{0.60}$ mq/mq. |
| - Altezza massima | H max = 11,00 m. |
| - Numero dei piani fuori terra | N.P. = 2 + piano terra |
| - Allineamento dal filo stradale: | in linea con gli edifici adiacenti |

Lungo i fronti non prospicienti su fasce di arredo stradale, in mancanza di riferimenti ad allineamenti esistenti è prescritto l'arretramento di m. 3,00.

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

Gli interventi di ristrutturazione edilizia e ricostruzioni estesi a più edifici di una stessa maglia, sono consentiti alle stesse condizioni di cui al 6° comma del precedente articolo, ed al rispetto dei parametri stabiliti per le zone B.10, con altezza massima H.max di m. 11,00.

Nelle aree libere, comprese tra due lotti già edificati ed aventi un fronte su strada inferiore o uguale a m.15,00 , i distacchi laterali e posteriori tra i fabbricati possono essere ridotti in misura inferiore a quella stabilita dall'art. ^{3^{ter}} del Regolamento edilizio, ma dovranno comunque essere non inferiori al rapporto di 2/3 rispetto alla altezza maggiore del rispettivo fronte più alto contrapposto. In ogni caso la distanza dal confine non potrà essere inferiore ad 1/2 del predetto distacco minimo .

Per il comparto di zone B.11 comprese nell'isolato dell'abitato di Diso attestato sulla via P. Stasi (tratto urbano della via vecchia Castro) e delimitato ad ovest dall'area F.21 impegnata dall'Istituto scolastico "IPSIA" , gli interventi sono subordinati alla cessione gratuita delle aree occorrenti per il completamento del sistema viario marginale all'isolato stesso .

Per le zone B.11 ricadenti nei P.E.E.P. vigenti sono consentiti gli interventi diretti con il rispetto degli indici, prescrizioni, quantità insediative ed altre modalità attuative stabilite nei relativi strumenti urbanistici esecutivi approvati .

ART. 48 - ZONE B.12 - ZONE TURISTICO RESIDENZIALI

Comprendono le aree urbanizzate degli insediamenti costieri, ricadenti a monte della strada litoranea o nell'ambito di Piano particolareggiato già adottato, caratterizzate da tipologie eterogenee prevalentemente destinate alla residenzialità stagionale.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso :

- residenziali;
- pensioni e piccoli ristoranti;
- commercio al dettaglio, pubblici esercizi.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti :

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

con il rispetto dei seguenti indici e prescrizioni :

- Indice di fabbricabilità fondiaria : $IF = 0,60 \text{ mc/mq.}$
- Rapporto di copertura : $RC = 0,45 \text{ mq/mq.}$
- Altezza massima : $H \text{ max} = 3,50 \text{ m.}$
- Numero dei piani fuori terra : $N.P. = 1 \text{ (piano terra)}$; può essere consentita la realizzazione di edifici con volumetria complessiva "a gradoni" , nel rispetto dell'andamento altimetrico del terreno , con altezza massima fuori terra per ogni gradone (riferita al piano di campagna) pari a m. 3,50 e con arretramento minimo di m. 3,50 tra i fronti di due successivi gradoni ;
- Arretramento dal filo stradale: $\text{m. } 5,00$; può essere consentito un arretramento minore corrispondente all'allineamento degli edifici limitrofi preesistenti nel medesimo isolato, salvo i maggiori arretramenti previsti nelle tavole di P.R.G. .
- Distanza minima dai confini : $D = 5,00 \text{ m.}$; ovvero distanza minore qualora risulti da convenzione con la proprietà limitrofa una distanza tra edifici non inferiore a m.10,00 ;

- Distacco minimo tra edifici : 10,00 m. . Sono ammesse costruzioni in aderenza sul confine laterale.

Per i fabbricati esistenti sono ammessi anche interventi di risanamento igienico edilizio con l'aumento una tantum non maggiore del 10% della superficie utile Su esistente per la realizzazione di servizi igienici e di impianti tecnici o per migliorare le condizioni abitative, anche se il fabbricato esistente abbia gli indici IF ed RC maggiori dei valori innanzi prescritti.

ART. 49 - ZONE B.13 - NUCLEI RESIDENZIALI CON GIARDINI

Comprendono le aree in parte già inserite tra zone urbanizzate secondo le previsioni del P.E. o integrate nelle maglie della viabilità prevista dal P.R.G., per le quali è consentita la edificazione con tipologia a villini .

In tali zone sono consentite le destinazioni residenziali.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti :

- manutenzione ordinaria e straordinaria ,
- risanamento igienico-edilizio ,
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione ,
- nuove costruzioni ed ampliamenti ,

nel rispetto dei seguenti indici :

- Indice di fabbricabilità fondiaria : $IF = 0,30 \text{ mc/mq.}$
- Rapporto di copertura massimo, comprese eventuali costruzioni accessorie: $RC = 0,20 \text{ mq/mq.}$
- Altezza massima : $H \text{ max} = 7,50 \text{ m.}$
- Numero dei piani fuori terra $NP. = 1 + \text{piano terra}$
- Arretramento dal filo stradale : quello indicato dalle fasce di rispetto previste dal P.R.G. e comunque non inferiore a m.5,00;
- Superficie del lotto minimo d'intervento: $S.Mi. = 1500 \text{ mq.}$ 1000 mq

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

ART. 50 - ZONE B.14 - VILLE DI INTERESSE AMBIENTALE -

PARCHI E GIARDINI D'INTERESSE AMBIENTALE

Comprendono le ville, i giardini ed i parchi privati di interesse ambientale vincolati dal P.R.G. con l'obbligo del mantenimento delle aree destinate a verde ed a giardino.

Gli interventi edilizi ammessi negli edifici esistenti sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico-edilizio e ristrutturazione con aumento della Superficie Utile Su esistente nella misura del 10%, per la realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnici o per migliorare le condizioni abitative.

Per gli edifici indicati con il retino delle zone A₁ si applicano le prescrizioni degli art. 40 e 42 delle presenti norme .

Le aree classificate come zone B₁₄ e contrassegnate con la lettera P sono soggette a vincolo protettivo ambientale, con l'obbligo del mantenimento delle essenze arboree d'alto fusto esistenti e delle sistemazioni a verde e, per gli edifici privi di interesse storico-artistico o ambientale, con il rispetto della ubicazione planimetrica originaria nel caso di ristrutturazioni o ricostruzioni.

ART. 51 - ZONE B.15 - ZONE TURISTICO RESIDENZIALI CONSOLIDATE ALLO

STATO DI FATTO

Comprendono le aree degli insediamenti costieri caratterizzate dalla presenza di costruzioni di residenza stagionale, realizzate anche con interventi spontanei, che, per particolari situazioni di carattere paesaggistico ed in relazione alle esigenze di organizzazione funzionale del settore territoriale, non possono essere integrate nelle strutture insediative di completamento, ma devono essere circoscritte nella situazione di fatto consolidata alle condizioni esistenti alla data di adozione del P.R.G. .

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di risanamento igienico-edilizio con un aumento una tantum del 10% della superficie utile Super la realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnici o per migliorare le condizioni abitative .

Le aree libere devono essere sistemate a giardino con impianto di verde e per le coltivazioni compatibili, e mantenute a verde o coltivate ad orto secondo i tradizionali sistemi di terrazzamento .

Per gli edifici esistenti di tipo abusivo valgono le disposizioni di cui al 3° e 4° comma del precedente art. 45 .

ART. 52 - ZONE B.16 - ZONE PERIMETRATE EX LEGGE 47/'85 SOGGETTE

A PIANO DI RECUPERO URBANISTICO

Nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. sono indicate come zone B.16 le aree turistico-residenziali perimetrate ai sensi della legge 28.2.1985 n° 47 dall'Amministrazione Comunale e comprendenti prevalentemente gli insediamenti abusivi da sottoporre a Piano di recupero urbanistico di cui all'art. 29 della medesima legge n° 47/'85 ed alle LL.RR. n° 26/'85 e n° 40/'86 .

Tutti gli interventi in tali zone B.16 e nelle aree limitrofe, interessate dalla Variante o Piano di recupero, sono subordinati alla definitiva approvazione e successiva entrata in vigore del medesimo strumento urbanistico .

Nelle zone B.16 le destinazioni d' uso consentite ed il tipo e le modalità degli interventi ammissibili sono regolati dalle norme e previsioni stabilite dalla suddetta Variante o Piano di recupero , con le eventuali modifiche ed integrazioni prescritte in sede di approvazione definitiva del medesimo strumento urbanistico attuativo .

Nell'ambito dell'intera area interessata dalla Variante o Piano di recupero la realizzazione dei servizi, delle attrezzature e delle sistemazioni ed infrastrutture previste nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. , rimanendo anche esse regolate dalla specifica normativa della medesima Variante o Piano di recupero, dovrà attuarsi con il rispetto delle eventuali prescrizioni approvative stabilite dagli Organi regionali per il suddetto strumento urbanistico attuativo .

Per gli edifici esistenti di tipo abusivo valgono le disposizioni di cui al 3° e 4° comma del precedente art. 45 .

Per gli edifici esistenti, realizzati in base a regolare licenza o concessione edilizia, fino alla approvazione definitiva e successiva entrata in vigore della suddetta Variante o Piano di recupero urbanistico si applicano le norme stabilite per le zone B.15 nel precedente articolo 51, secondo comma .

ART. 53 - VERDE PRIVATO O DI PERTINENZA DI EDIFICI DI INTERESSE
COLLETTIVO.

Nelle tavole di zonizzazione sono indicate con il retino di "verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo" e senza altra connotazione alcune aree interne alla struttura edilizia esistente o di completamento nell'ambito della stessa maglia.

Tali aree sono destinate a verde di pertinenza degli edifici pubblici o privati a cui si riferiscono e devono essere sistemate e mantenute a giardino secondo le disposizioni dell'art. 26 delle presenti norme.

Sono consentiti interventi di nuove costruzioni ed ampliamenti o completamenti di edifici esistenti nei casi previsti e normati dai precedenti articoli 37, 38 e 44 .

TITOLO VIII - ZONE C - RESIDENZIALI DI NUOVO INSEDIAMENTO

ART. 54 - ZONE C - RESIDENZIALI DI NUOVO INSEDIAMENTO

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

Gli interventi nelle zone 'C' si attuano mediante strumenti urbanistici esecutivi preventivi (P.P. - P.L.C. - P.E.E.P.) estesi a tutte le aree comprese entro i perimetri dei "comparti di intervento unitario" definiti nelle tavole 6.1b / 6.4b rapp.1:2000 del P.R.G. .

Gli interventi urbanistici esecutivi relativi alle zone C.4 di sviluppo turistico alberghiero possono essere estesi ad una quota parte del rispettivo comparto di intervento unitario avente superficie territoriale non inferiore a mq. 10.000 e comprendente una superficie fondiaria complessiva non superiore all'incidenza percentuale della predetta quota territoriale interessata rispetto a quella totale del medesimo comparto .

Le aree per attrezzature e servizi, in sede di progettazione esecutiva, possono essere anche diversamente posizionate . Quanto innanzi al fine di rendere più agevole l'esecuzione dei comparti e di consentire una corretta applicazione della ripartizione degli utili e degli oneri rivenienti dalle disposizioni sui comparti disciplinanti dall'art. 15 della L.R. n° 6/'79 e successive modifiche ed integrazioni .

Le aree da destinare ad attrezzature e servizi collettivi incluse nei sopracitati comparti d'intervento unitario, secondo le previsioni del P.R.G., vanno cedute gratuitamente al Comune nella misura non inferiore allo standard fissato dal P.R.G. pari a mq/ab.19 o 24 per la fascia costiera . Qualora la superficie minima d'intervento urbanistico comprenda aree pubbliche per attrezzature e servizi in misura minore (mai comunque inferiore a 12 mq/ab.) della quantità di cui sopra, il contributo per le opere di urbanizzazione dovrà essere incrementato dalla monetizzazione corrispondente alle aree non cedute fino al limite del

predetto standard fissato dal P.R.G., restando in ogni caso esclusa la possibilità di effettuare la monetizzazione per aree corrispondenti ad uno standard complessivo inferiore a 12 mq/ab. .

Ove i comparti del P.R.G. dovessero prevedere aree pubbliche per attrezzature e servizi maggiori a detti standards (19 o 24 mq/ab.), le su perfici che eccedono tale quantità potranno rimanere di proprietà dei lottizzanti per la realizzazione delle attrezzature e servizi collettivi secondo le destinazioni d'uso consentite dal P.R.G., con specifico con venzionamento regolamentante l'uso delle medesime attrezzature e servizi.

Nei comparti comprendenti anche zone B, in base ai criteri del l'art.8 delle presenti norme, l'onere della cessione gratuita delle aree pubbliche e la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri sarà effettuata tenendo conto di tutte le utilizzazioni realizzabili anche re lativamente agli interventi nelle zone B incluse nel medesimo comparto.

In rapporto alle densità edilizie, alla integrabilità delle destinazioni residenziali con attività artigiane ed ai caratteri tipologici ed organizzativi degli insediamenti, le zone "C" sono individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. secondo le seguenti classifica zioni :

- Zone C.1 - Residenziali di espansione a carattere urbano
- Zone C.2 - Residenziali di sviluppo turistico
- Zone C.3 - Residenziali integrate con attività artigianali .
- Zone C.4 - Zone di sviluppo turistico alberghiero .

Per gli strumenti urbanistici esecutivi si applicano gli indici e le prescrizioni stabilite nei successivi articoli.

Per le zone "C" ricadenti nei Piani attuativi approvati e con venzionati dall' Amministrazione Comunale, sono consentiti gli interventi diretti con il rispetto degli indici, prescrizioni , quantità insediative ed altre modalità attuative stabilite nei relativi strumenti urbanistici esecutivi approvati .

Nelle fasi attuative del P.R.G. l'Amministrazione Comunale provvederà a determinare nei comparti di zone C la quota parte di zone

ART. 55 - ZONE C.1 - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE A CARATTERE URBANO

Sono ammesse le destinazioni residenziali, le attività commerciali al dettaglio e l'artigianato di servizio alla residenza nella misura complessiva massima del 20% della superficie utile Su realizzabile con l'intervento.

Negli strumenti urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici, riferiti alla superficie fondiaria con destinazione omogenea C.1 :

- Indice di fabbricabilità fondiaria IF = 3,00 mc/mq.
- Rapporto di copertura RC = 0,50 mq/mq.
- Altezza massima H max = 11,00 m.
- Numero dei piani N.P. = 2 + piano terra
- Distanza minima dai confini D = 5,00 m.
- ~~Arretramento dal filo stradale :~~ m. 5,00 ; può essere consentito un arretramento minore corrispondente all'allineamento degli edifici limitrofi preesistenti, salvo i maggiori arretramenti previsti nelle tavole di P.R.G. ;
- Distacco minimo tra edifici : m.10,00 ; sono ammesse costruzioni in aderenza sul confine laterale .

Negli strumenti urbanistici attuativi si applica inoltre il seguente indice massimo :

- Indice di fabbricabilità territoriale : IT = 1,93 mc/mq.
- riferito a tutte le aree incluse nei comparti individuati dalle tavole di zonizzazione del P.R.G. e comprendenti anche le aree destinate ad attrezzature e servizi ed alla viabilità .

I predetti indici costituiscono valori massimi e pertanto nell'attuazione delle previsioni insediative di ciascun comparto d'intervento unitario deve essere applicato quello tra i due indici IF ed IT che dà luogo alla volumetria minore .

da realizzare con interventi di edilizia economica e popolare ai sensi della legge n.10/'77 e con i criteri dell'art.5 della L.R. n.6/'79.

Per gli edifici esistenti di tipo abusivo valgono le disposizioni di cui al 3° e 4° comma del precedente art. 45 .

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

Ai fini della salvaguardia dei valori paesaggistici, gli interventi diretti e gli strumenti urbanistici esecutivi del P.R.G., che interessino le aree del territorio comunale ricadenti entro il perimetro del vincolo paesistico, sono subordinati al nulla osta ai sensi della legge 1497/'39 e, relativamente al vincolo idrogeologico, anche alla preventiva autorizzazione del competente Ispettorato delle Foreste.

Nelle zone C degli insediamenti costieri, gli interventi devono essere attuati nel rispetto delle norme di tutela di cui agli art/li 25, 26 e 28 delle presenti norme. Le aree libere devono essere sistemate e mantenute a verde con i sistemi di terrazzamento tradizionali.

ART. 56 - ZONE C.2 - RESIDENZIALI DI SVILUPPO TURISTICO

Comprendono i comparti degli insediamenti costieri previsti per lo sviluppo della ricettività turistica a carattere prevalentemente residenziale e le aree già interessate da Piani urbanistici attuativi vigenti o in corso di perfezionamento .

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso :

- residenziali a carattere turistico stagionale ;
- complessi turistico residenziali tipo residence ;
- pensioni, piccoli ristoranti e pubblici esercizi .

Negli interventi urbanistici esecutivi si applicano i seguenti indici, riferiti alla superficie fondiaria con destinazione omogenea C.2 :

- Indice di fabbricabilità fondiaria IF = 0,80 mc/mq.
- Rapporto di copertura RC = 0,25 mq/mq.
- Altezza massima H max = 7,00 m.
- Numero dei piani N.P. = 2 : piano terra più parziale
I° piano arretrato nello stesso senso dell'andamento della pendenza naturale del terreno con superficie coperta non superiore al 70 % di quella del piano terra ;
- Distanza minima dai confini : D = 6,00 m.
- Distacco minimo tra gli edifici : m. 12,00 , salvo le aggregazioni di più cellule facenti parte di un organismo unitario ;
- Arretramento dal filo stradale : minimo m. 6,00 .

Negli strumenti urbanistici attuativi si applica inoltre l'indice massimo : Indice di fabbricabilità territoriale : IT = 0,50 mc/mq. riferito a tutte le aree incluse nei comparti individuati dalle tavole di zonizzazione del P.R.G. e comprendenti anche le aree destinate ad attrezzature e servizi ed alla viabilità .

I predetti indici costituiscono valori massimi e pertanto nell'attuazione delle previsioni insediative di ciascun comparto d'intervento unitario deve essere applicato quello tra i due indici IF ed IT che dà luogo alla volumetria minore .

Per le zone C.2 ricadenti nei Piani attuativi approvati sono consentiti gli interventi diretti con il rispetto degli indici, prescrizioni, quantità insediative ed altre modalità attuative stabilite nei relativi strumenti urbanistici approvati e/o contenute nelle rispettive convenzioni .

ART. 57 - ZONE C₃ - RESIDENZIALI INTEGRATE CON ATTIVITA' ARTIGIANALI.

Comprendono i nuovi comparti previsti dal P.R.G. con destinazione residenziale mista ad attività artigianali, compatibili con la residenza.

Oltre alle residenze, sono ammesse le botteghe ed i laboratori artigianali con i connessi locali di servizio, nel rapporto del 50% delle relative superfici utili rispetto a quelle impegnate dalle residenze.

Per gli strumenti urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici massimi, riferiti alle superfici fondiarie con destinazione omogenea C₃:

- Indice di Fabbricabilità Fondiario IF = 2,00 mc./mq.
- Rapporto di Copertura RC = 0,50 mq./mq.
- Altezza massima H max = 11,00 m.
- Numero piani N.P. = 2 + piano terra

Negli strumenti urbanistici attuativi si applica inoltre il seguente indice massimo :

- Indice di fabbricabilità territoriale : IT = 0,87 mc/mq.

riferito a tutte le aree incluse nei comparti individuati dalle tavole di zonizzazione del P.R.G. e comprendenti anche le aree destinate ad attrezzature e servizi ed alla viabilità .

I predetti indici costituiscono valori massimi e pertanto nell'attuazione delle previsioni insediative di ciascun comparto d'intervento unitario deve essere applicato quello tra i due indici IF ed IT che dà luogo alla volumetria minore .

Lo strumento attuativo dovrà precisare l'articolazione dei volumi e la connessa distribuzione delle destinazioni d'uso entro i rapporti globali innanzi stabiliti ed in correlazione con gli spazi pubblici su cui prospettano gli edifici.

ART. 58 - ZONE C.4 - ZONE DI SVILUPPO TURISTICO ALBERGHIERO

Comprendono i comparti degli insediamenti costieri destinati in modo specifico allo sviluppo di strutture turistico-residenziali a carattere prevalentemente alberghiero.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso :

- alberghi residenziali ed altri complessi attrezzati per il soggiorno ed il turismo;
- complessi turistico-alberghieri tipo residence;
- ristoranti e servizi connessi alla ricettività turistica.

Negli interventi urbanistici esecutivi si applicano i seguenti indici, riferiti alla superficie fondiaria con destinazione omogenea C.4:

- Indice di fabbricabilità fondiaria IF = 1,20 mc/mq.
- Rapporto di copertura RC = 0,35 mq/mq.
- Altezza massima H max = 7,50 m.
- Numero dei piani N.P. = 2 fuori terra ;
- Distanza minima dai confini D = 6,00 m.
- Distacco minimo tra gli edifici: 12,00 m., salvo le aggregazioni di più cellule facenti parte di un organismo unitario;
- Arretramento dal filo stradale : minimo m.6,00
- Aree per parcheggi 1 mq. ogni 5 mq. di Su
- Aree sistemate a verde con alberature di alto fusto : almeno il 30% della superficie fondiaria SF .

Negli strumenti urbanistici attuativi si applica inoltre il seguente indice massimo :

- Indice di fabbricabilità territoriale : IT = 0,55 mc/mq.
- riferito a tutte le aree incluse nei comparti individuati dalle tavole di zonizzazione del P.R.G. e comprendenti anche le aree destinate ad attrezzature e servizi ed alla viabilità .

I predetti indici costituiscono valori massimi e pertanto nell'attuazione delle previsioni insediative di ciascun comparto d'intervento unitario deve essere applicato quello tra i due indici IF ed IT che dà luogo alla volumetria minore .

Gli interventi in tali zone C.4, relativi agli alberghi residenziali ed agli altri complessi a carattere alberghiero, sono soggetti anche alle disposizioni della L.R. n.37/'81 .



ART. 59 - ZONE D - INSEDIAMENTI ARTIGIANALI, SEMINDUSTRIALI, COMMERCIALI
E PER ATTIVITA' DISTRIBUTIVE

Comprendono le aree dell'insediamento artigianale e semindustriale in parte ricadenti nel P.I.P. già programmato dall'Amministrazione Comunale, le altre aree del territorio comunale già interessate da edifici o insediamenti destinati ad attività artigianali, alla piccola industria ed alle attività commerciali e distributive ed i nuovi comparti previsti dal P.R.G. per tali destinazioni o di servizio per le attrezzature nautiche.

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

- Zone D.1 - Zone artigianali esistenti e di completamento
- Zone D.2 - Nuove zone artigianali e semindustriali
- Zone D.3 - Zone per attività distributive e commerciali e di servizio per attrezzature nautiche .

Gli interventi nelle zone D sono subordinati alla esecuzione delle opere che garantiscano il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere a norma della legge statale n.319 del 10.5.76 e successive modifiche e delle altre disposizioni vigenti in materia.

ART. 60 - ZONE D.1 - ZONE ARTIGIANALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

Comprendono le aree dei nuovi comparti previsti dal P.R.G. per insediamenti artigianali e le altre aree già impegnate da edifici utilizzati per attività artigianali o semindustriali localizzate in varie parti del territorio, per le quali il P.R.G. ne conferma la destinazione.

Sono consentite le seguenti destinazioni :

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

E' altresì consentita la realizzazione di tipologie miste con la residenza, comprendenti l'alloggio del titolare, dirigente o custode e locali per botteghe artigiane e per negozi ed esposizioni connessi alla attività artigianale . In ogni caso la superficie Su destinata alla residenza non potrà essere maggiore del 30 % della superficie utile totale .

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi :

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

con il rispetto dei seguenti indici :

- Indice di fabbricabilità fondiaria IF = 2,00 mc/mq.
- Rapporto di copertura RC = 0,40 mq/mq.
- Altezza massima H max = 8,00 m.
(ad esclusione dei volumi tecnici)
- Distanza minima dai confini D = 6,00 m.
- Distanza minima tra gli edifici all'interno del lotto : pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m. 5,00 ;
- Arretramento dal filo stradale : secondo le fasce di rispetto indicate nelle tavole di P.R.G. o i maggiori arretramenti stabiliti negli strumenti esecutivi ;

- Aree del lotto da destinarsi al verde alberato ed a parcheggi : non inferiori al 30% della superficie fondiaria SF ;
- Costruzioni accessorie sulle aree libere : solo per lotti con SF non inferiore a 3000 mq. .

Gli interventi sono subordinati al progetto unitario esteso all'intero comparto di superficie fondiaria con destinazione omogenea D.1 secondo le indicazioni delle tavole di zonizzazione del P.R.G. .

Gli strumenti esecutivi preventivi dovranno prevedere, secondo i criteri stabiliti dall'art. 8 delle presenti norme, la cessione gratuita delle aree per attrezzature e servizi inclusi nei comparti operativi che li comprendono ed eventualmente i maggiori oneri integrativi corrispondenti, nel caso che dette aree risultino inferiori agli standards stabiliti nel precedente art. 7

ART. 61 - ZONE D.2 - NUOVE ZONE ARTIGIANALI E SEMINDUSTRIALI

Comprendono le aree della zona per gli insediamenti di artigiano e piccola industria, interessate dal Piano per gli insediamenti produttivi vigente, incluse nel comparto d'intervento unitario n° indicato nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. .

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni :

- impianti ed edifici artigianali e di piccola industria con i relativi servizi tecnici ed amministrativi ;
- depositi e magazzini all'ingrosso;
- attrezzature per autotrasportatori e simili .

E' altresì consentita la realizzazione di un solo alloggio per azienda ad uso del dirigente o del custode, per una superficie utile non superiore a mq. 110,00 .

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

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi :

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

con il rispetto dei seguenti indici :

- Indice di fabbricabilità fondiaria : IF = 3,00 mc/mq.

- Rapporto di copertura : RC = 0,40 mq/mq.

- Altezza massima ad esclusione dei volumi tecnici (elementi richiesti da specifici impianti) : Hmax = 7,50 m.

- Distanza minima dai confini : D = 5,00 m.

- Distacco minimo tra edifici all'interno del lotto : pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m. 5,00

- Arretramento dal ciglio stradale : m. 5,00 salvo le maggiori fasce di rispetto indicate nelle tavole di P.R.G. e di cui all'art.19 e salvo gli arretramenti delle recinzioni sui fronti stradali indicati nelle sezioni stradali tipo fissate dal P.I.P. .
- Aree del lotto da destinarsi al verde alberato ed a parcheggi:
 - del 30% della superficie fondiaria S.f, con un minimo di 1/3 dell'area libera destinata a verde .
- Area minima del lotto : Sf = mq. 800 (aree artigianali)
= " 1.320 (aree semindustriali)
- Costruzioni accessorie sulle aree libere : non ammesse ad eccezione di tettoie per parcheggi addossate ai confini di proprietà nel rispetto del distacco di m. 5,00 con l'edificio principale..
- Volume massimo complessivo : V.max = mc. 20.000

E' consentita la costruzione di edifici per uffici dell'unita' produttiva, comprendenti 2 piani + piano terra e per una superficie coperta non maggiore del 10 % della superficie fondiaria.

Sono vietati insediamenti produttivi che comportino emissione nella atmosfera di fumi o sostanze gassose di qualunque natura, anche se entro i limiti di tollerabilita' ammessi dalle leggi e disposizioni in vigore.

Non sono ammesse installazioni di camini e ciminiere di qualunque tipo ad eccezione di quelle necessarie per la normale ventilazione

I fabbricati principali ed accessori dovranno essere articolati con distribuzione planivolumetrica e soluzioni architettoniche che risultino non in contrasto con i caratteri ambientali della particolare zona salentina .

Gli interventi sono comunque subordinati al rispetto delle norme e previsioni del P.I.P. vigente .

ART. 62 - ZONE D.3 - ZONE PER ATTIVITA' DISTRIBUTIVE E COMMERCIALI E

DI SERVIZIO PER ATTREZZATURE NAUTICHE

a)- Comprendono le aree destinate dal P.R.G. ad attività distributive e commerciali e per le attrezzature di servizio delle attività nautiche di diporto e della pesca .

Sono consentite le seguenti destinazioni :

- edifici ed impianti commerciali e distributivi con i relativi servizi tecnici ed amministrativi;
- depositi, magazzini, esposizioni ;
- attrezzature per autotrasporti e simili .

E' altresì consentita la realizzazione di un solo alloggio per azienda ad uso del dirigente o del custode, per una superficie utile non superiore a mq. 120 .

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

Gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico preventivo - P.P. o P.I.P. - esteso al perimetro del comparto d'intervento unitario indicato nella tavola di P.R.G., ovvero, se non indicato, all'intera superficie fondiaria avente destinazione omogenea D.3. ed annesse eventuali sistemazioni previste, con il rispetto delle prescrizioni ed indici stabiliti per le zone D.1 nel precedente art. 60 .

Per gli edifici esistenti, in assenza dello strumento urbanistico preventivo sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

b)- La installazione di impianti per la distribuzione di carburanti (stazioni di servizio, autostazioni) può essere consentita marginalmente alla rete viaria esterna al centro abitato e lungo i tracciati della viabilità principale di scorrimento interna, a condizione che non rechi pregiudizio alla sicurezza del traffico, all'ambiente urbano ed al paesaggio.

Gli impianti e le relative costruzioni accessorie, comprendenti chioschi, magazzini e servizi con la esclusione di alloggi ed attività commerciali, devono rispettare i seguenti indici massimi e prescrizioni :

- Indice di fabbricabilità fondiaria : IF = 0,10 mc/mq.
- Rapporto di copertura : RC = 0,04 mq/mq.
- Altezza massima : H_{max} = 5,00 m.
- Arretramento dal filo stradale : non inferiore alla metà della larghezza stabilita per la relativa fascia di rispetto; ovvero, per gli impianti lungo la rete viaria esterna, come da D.M. 1.4.68 n.1404 ;
- Parcheggi privati 1 mq. ogni 20 mc.
- Per ogni insediamento si dovrà prevedere una dotazione di verde pubblico e di parcheggio pubblico complessivamente non inferiore al 15 % della superficie interessata ;
- Distanza minima dai confini : 12,00 m. .

Le autorizzazioni alla realizzazione di tali impianti possono essere revocate in ogni tempo per motivi d'interesse pubblico.

TITOLO X - ZONE E - DESTINATE AD USO AGRICOLO

ART. 63 - ZONE E - DESTINATE AD USO AGRICOLO.

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

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

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

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

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

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

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

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

In rapporto ai caratteri della produzione e dell'ambiente naturale, le zone agricole sono individuate nelle tavole di zonizzazione

del P.R.G. e disciplinate nei successivi articoli secondo le classifi-
cazioni seguenti :

- Zone E.1 - zone agricole produttive normali
- Zone E.2 - zone agricole con prevalenti colture arboree
- Zone E.3 - zone agricole di salvaguardia ambientale .

ART. 64 - ZONE E.1 - AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI

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

Gli interventi sono soggetti alle seguenti prescrizioni :

- a)- Per la residenza a servizio della azienda agricola e relativi annessi rustici :
- Superficie minima SF d'intervento : SF = 10.000 mq.
 - Indice di fabbricabilità fondiario : IF = 0,03 mc/mq.
 - Altezza massima : H max = 7,50 'm.
- b)- Valori maggiori di detti indici nonché superfici di intervento inferiori al predetto valore di mq.10.000, con un minimo di mq.5.000, saranno ammessi solo per la realizzazione di fabbricati rurali destinati alla lavorazione, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli ed alla zootecnia, previa procedura di deroga da adottarsi ai sensi dell'art. 30 della L.R. n° 56/'80 .

Gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b) devono rispettare la distanza minima dai confini di m. 10,00 e la distanza minima dal ciglio stradale secondo le fasce di rispetto indicate nelle tavole di P.R.G. e nell'art. 19 delle presenti norme , con un minimo di m. 15,00 dal ciglio delle strade interpoderali .

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

E' possibile, nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiaria IF = 0,06 mc/mq. e con una superficie minima del lotto non inferiore a mq. 5.000 , la realizzazione di infrastrutture ed impianti per attività ricreative, di ristoro e per lo sport, destinate all' agrituri

smo, sempre che risultino di contorno all'attività agricola principale e che per l'imprenditore agricolo, singolo od associato, ricorrano le disposizioni di cui alla L.R. n° 34 del 22.5.1985 (Interventi a favore dell'agriturismo) .

Per le ville, le masserie e gli altri edifici rurali di interesse ambientale indicati con apposito retino nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. e per quelli di carattere ambientale da accertarsi in sede di inventario dei beni culturali, si applicano le modalità di intervento stabilite nei precedenti art/li 40 e 42 .

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

Qualora gli edifici esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici foderie SF inferiori al lotto minimo, può essere consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una tantum della superficie utile SU nella misura massima del 20 % della superficie utile SU preesistente .

In tali zone E.1 é consentita, marginalmente alla rete viaria nei limiti della fascia di rispetto prevista dal D.M. 1.4.68 n° 1444 , la realizzazione di attrezzature al servizio del traffico (stazioni di servizio, autostazioni, ecc.) con gli indici e prescrizioni di cui al precedente art. 62 paragrafo b .

Per gli eventuali edifici esistenti di tipo abusivo valgono le disposizioni di cui al 3° e 4° comma del precedente art. 45 .

ART. 65 - ZONE E.2 - AGRICOLE CON PREVALENTI COLTURE ARBOREE

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

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

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

Per le ville, le masserie e gli altri edifici rurali di interesse ambientale indicati con apposito retino nelle tavole di zonizzazione di P.R.G. e per quelli di carattere ambientale da accertarsi in sede di inventario dei beni culturali, si applicano le modalità di intervento stabilite nei precedenti art/li 40 e 42 .

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

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

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

- Indice di fabbricabilità fondiaria IF = 0,02 mc/mq.

- Superficie minima dell'area interessata dall'intervento : SF = 1 ettaro
- Superficie utile massima del ricovero SU = 40 mq.

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

- Per la residenza a servizio della residenza agricola :
- Volume massimo in un unico edificio V = 500 mc.
aumentabile per ogni ettaro in più oltre i
5 ha. nel rapporto di : 30 mc/ha .
- Altezza massima H max = 7,50 m.
- Per le attrezzature a servizio della produzione agricola :
- Indice di fabbricabilità fondiaria IF = 0,03 mc/mq.
- Altezza massima ad eccezione dei volumi tecnici : H max = 7,50 m.

c)- E' possibile, nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiaria $IF = 0,06$ mc/mq. e con una superficie minima del lotto non inferiore a mq. 5.000 , la realizzazione di infrastrutture ed impianti per attività ricreative, di ristoro e per lo sport, destinate all'agriturismo, sempre che risultino di contorno all'attività agricola principale e che per l'imprenditore agricolo, singolo od associato, ricorrano le disposizioni di cui alla L.R. n° 34 del 22.5. 1985 (Interventi a favore dell'agriturismo) .

Per gli eventuali edifici esistenti di tipo abusivo valgono le disposizioni di cui al 3° e 4° comma del precedente art. 45 .

ART. 66 - ZONE E.3 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

Comprendono la fascia del territorio costiero che costituisce una struttura naturale di particolare valore ambientale e paesaggistico per gli aspetti fisici e morfologici tipici del litorale adriatico del basso Salento. Questo è caratterizzato dalle serre degradanti verso il mare, dalla presenza di macchia mediterranea con essenze arboree singolari e dalle sistemazioni tipiche a terrazzamenti con manufatti in pietra a secco, muretti e pagliare, che si integrano con il singolare ambiente naturale.

L'intera fascia territoriale è sottoposta al vincolo idrogeologico e paesaggistico^e quindi alle prescrizioni delle Leggi 3267 del 1923 e n° 1089 del 1939, indirizzate in particolare alla tutela del patrimonio boschivo e dell'ambiente naturale.

Gli interventi in tali zone pertanto devono indirizzarsi alla tutela dei valori paesaggistici e dell'ambiente naturale mediante il riassetto dei caratteri morfologici, delle vegetazioni e delle sistemazioni tradizionali.

Sono consentite esclusivamente le attività agricole già in atto e le opere di conservazione e ripristino dei terrazzamenti e delle pagliare esistenti, a condizione che siano compatibili con le precedenti prescrizioni di tutela ambientale.

Le ville, case di campagna, edifici rurali ed altri elementi di carattere ambientale dovranno essere catalogati nell'inventario dei beni culturali ed ambientali di cui al precedente art. 43 delle presenti norme.

Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Per gli edifici che non rivestano carattere ambientale, riconosciuti dall'inventario, sono consentiti interventi di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione con l'aumento una-tantum del 20% della superficie utile SU per la installazione dei servizi igienici e tecnologici ed il miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e di ricostruzione con volume V e superficie utile SU, non maggiori di quelli preesistenti.

~~X~~ Per gli interventi ammissibili sotto il profilo paesaggistico, per la realizzazione di piccoli depositi per attrezzi agricoli, purchè compatibili con le esigenze di rispetto e conservazione dell'ambiente naturale, in tali zone E.3 è fissata una superficie coperta massima di mq. 20 la altezza massima di m. 3,30, con tipologia a trullo o pagliara realizzati e rifiniti con materiali tipici del luogo ed una superficie minima del lotto non inferiore a mq. 5.000 .

Per gli eventuali edifici esistenti di tipo abusivo valgono le disposizioni di cui al 3° e 4° comma del precedente art. 45 .

TITOLO XI - ZONE F. 11+16 - ATTREZZATURE E SERVIZI DI QUARTIERE

ART. 67 - ZONE F. 11+16 - ATTREZZATURE E SERVIZI DI QUARTIERE.

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

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

- ZONE F₁₁ - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE (SCUOLA DELL'INFANZIA E DELL'OBBLIGO);
- ZONE F₁₂ - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE;
- ZONE F₁₃ - ATTREZZATURE RELIGIOSE DI INTERESSE COMUNE;
- ZONE F₁₄ - VERDE ATTREZZATO;
- ZONE F₁₅ - VERDE SPORTIVO;
- ZONE F₁₆ - PARCHEGGI PUBBLICI.

L'acquisizione da parte del Comune delle aree destinate alle attrezzature pubbliche innanzi riportate avverrà nella fase successiva alla definizione degli strumenti urbanistici esecutivi estesi ai singoli comparti d'intervento unitario definiti dal P.R.G., che le comprendono .

La realizzazione delle attrezzature e servizi é soggetta alle prescrizioni legislative ed ai regolamenti che disciplinano la specifica materia .

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

ART. 68 - ZONE F11 - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE (SCUOLA DELL'INFAN-
ZIA E DELL'OBBLIGO).

Comprendono le aree e gli edifici destinati alle seguenti at-
trezzature:

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

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

Per le nuove costruzioni e l'ampliamento di edifici esistenti
si applicano le disposizioni legislative ed i regolamanti che disciplina
no la specifica materia delle attrezzature e servizi da realizzare .

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

ART. 69 - ZONE F12 - ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE COMUNE.

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

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

Le attrezzature commerciali, ricreative e direzionali possono essere realizzate mediante concessione convenzionata a termine da altri enti o privati che ne assumano la gestione soggetta al pubblico controllo. L'Amministrazione dovrà, in tal caso, stabilire i termini e le modalità della concessione in modo che risultino garantiti i servizi pubblici previsti.

Per le nuove costruzioni e per l'ampliamento di edifici esistenti si applicano le disposizioni legislative ed i regolamenti che disciplinano la specifica materia delle attrezzature e servizi da realizzare .

Le attrezzature F.12 possono trovare sistemazione in edifici esistenti di interesse storico, artistico ed ambientale o comunque ricadenti nel centro storico, purché le specifiche destinazioni siano compatibili con i caratteri degli edifici e non contrastino con le prescrizioni, per essi stabilite nel titolo VI° delle presenti norme, alle quali i relativi interventi sono soggetti .

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

ART. 70 - ZONE F₁₃ - ATTREZZATURE RELIGIOSE DI INTERESSE COMUNE.

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

Per le nuove costruzioni e per l'ampliamento di edifici esistenti si applicano le disposizioni legislative ed i regolamenti che disciplinano la specifica materia delle attrezzature e servizi da realizzare .

Le aree libere devono essere sistemate e mantenute a verde con alberature di alto fusto, o attrezzate con campi per il gioco e lo sport.

Per gli edifici di interesse storico-artistico ed ambientale si applicano le disposizioni di cui al titolo VI delle presenti norme.

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

Le aree dei comparti delle zone F₁₃ saranno cedute dal Comune all'Amministrazione religiosa per la realizzazione delle relative attrezzature previste.

ART. 71 - ZONE F₁₄ - VERDE ATTREZZATO.

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

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

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

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

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

ART. 72 - ZONE F15 - VERDE SPORTIVO.

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

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

Per le nuove costruzioni e per l'ampliamento di edifici esistenti si applicano le disposizioni legislative ed i regolamenti che disciplinano la specifica materia delle attrezzature e servizi da realizzare .

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

Dovrà essere destinata a parcheggi (interni ed esterni) una superficie non inferiore al 10 % di quella complessiva dell'attrezzatura.

ART. 74 - ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

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

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

- Zone F.21 Attrezzature per l'istruzione medio superiore
- Zone F.22 Attrezzature civili a carattere urbano e comprensoriale
- Zone F.23 Attrezzature socio - sanitarie
- Zone F.24 Attrezzature private di interesse collettivo
- Zone F.25 Attrezzature turistico commerciali
- Zone F.26 Attrezzature turistico ricettive
- Zone F.27 Attrezzature per esposizioni e mercati
- Zone F.28 Attrezzature a servizio delle zone industriali e artigianali
- Zone F.29 Attrezzature per le infrastrutture dei trasporti
- Zone F.30 Attrezzature annonarie ed impianti tecnologici di servizio pubblico
- Zone F.31 Attrezzature cimiteriali
- Zone F.32 Parco attrezzato
- Zone F.33 Parco attrezzato costiero
- Zone F.34 Attrezzature turistico ricreative
- Zone F.35 Voragine naturale "Grave la Ora"
- Zone F.36 Aree di tutela annessa alla voragine Grave la Ora
- Verde di arredo stradale
- Attrezzature nautiche
- Attrezzature balneari

La realizzazione delle predette attrezzature a carattere urbano e territoriale e l'acquisizione delle relative aree é attuata dalle Amministrazioni Comunale, Provinciale, Regionali e Statali secondo le rispettive competenze ed in rapporto alla gestione delle specifiche attrez

zature e servizi .

Per le attrezzature incluse nei comparti di intervento unitario, l'Amministrazione Comunale potrà altresì procedere all'acquisizione delle relative aree a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione a norme degli art/li 8 e 9 delle presenti norme .

Alcune attrezzature di interesse generale potranno essere realizzate da Enti o soggetti giuridici, che a giudizio dell'Amministrazione Comunale possano garantire l'attuazione delle finalità e la loro gestione nel rispetto dell'interesse generale .

Gli interventi in tali zone sono disciplinati dalle norme dei seguenti articoli e sono subordinati alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi estesi al perimetro dei comparti d'intervento unitario che li comprendono ovvero agli interventi esecutivi diretti di iniziativa pubblica di cui all'art. 18 delle presenti norme.

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

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

ART. 76 - ZONE F.22- ATTREZZATURE CIVILI A CARATTERE URBANO E COMPENSO-
RIALE.

Comprendono le aree e gli edifici destinati alle attrezzature pubbliche a carattere urbano, anche integrate con le altre analoghe a livello di quartiere, di cui all'art. 69 delle presenti norme. Comprendono in particolare le seguenti attrezzature:

- amministrative, uffici di enti pubblici;
- direzionali a livello urbano;
- sociali, associative, culturali e ricreative;
- commerciali limitatamente alla distribuzione al dettaglio.

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

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

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

Per le nuove costruzioni si applicano le prescrizioni e gli indici stabiliti per le zone F12 dal precedente art. 69 .

ART. 75 - ZONE F21 - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE MEDIO-SUPERIORE.

Sono destinate alle attrezzature scolastiche dell'ordine superiore all'obbligo, istituti professionali e scuole medie superiori.

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

Per le nuove costruzioni nei comparti delle aree previste dal P.R.G. e per gli ampliamenti degli edifici esistenti si applicano le disposizioni legislative ed i regolamenti che disciplinano la materia delle attrezzature e servizi da realizzare .

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

ART. 77 - ZONE F.23 - ATTREZZATURE SOCIO SANITARIE

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

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di risanamento igienico-edilizio, di ristrutturazione e di ampliamento secondo gli indici e parametri di cui al precedente art. 69 .

Gli interventi nei nuovi comparti sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo esteso alle sistemazioni urbane circostanti indicate nelle tavole di P.R.G. con il rispetto degli indici e prescrizioni di cui al precedente art. 69 .

Le aree libere devono essere sistemate a verde con alberature d'alto fusto .

ART. 78 - ZONE F.24 - ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO.

Comprendono gli edifici con le relative aree di pertinenza appartenenti a istituzioni religiose, enti morali o privati destinati ad attrezzature assistenziali , attrezzature per lo svago ed il ristoro ed attrezzature scolastiche a diversi livelli.

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

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

ART. 79 - ZONE F.25 - ATTREZZATURE TURISTICO COMMERCIALI

Comprendono le aree destinate ad attrezzature a carattere commerciale per gli insediamenti turistici integrate con altri nuclei di servizi, spazi per parcheggi e verde pubblico .

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso :

- negozi, esercizi pubblici, locali di esposizione, piccole botteghe;
- ristoranti e bar ;
- attrezzature varie per lo spettacolo, lo svago ed il tempo libero .

Gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo esteso ai singoli comparti individuati con destinazione omogenea F.25 nelle tavole di P.R.G. o, quando prescritto, ai perimetri dei comparti di intervento unitario previsti dal P.R.G. o stabiliti dall'Amministrazione Comunale con i criteri di cui all'art. 8 delle presenti norme .

Per gli interventi si applicano i seguenti indici e prescrizioni :

- Indice di utilizzazione fodiaria UF = 0,80 mq/mq.
- Rapporto di copertura RC = 0,40 mq/mq.
- Altezza massima H max = 7,00 m.
- Aree per parcheggi e verde di
arredo urbano : 1 mq. ogni 5 mq. di Su .

La realizzazione delle attrezzature turistico commerciali F.25 può essere attuata, oltre che dalla Pubblica Amministrazione, anche da Enti, Cooperative o privati che garantiscano mediante apposita convenzione la gestione di esse nell'interesse collettivo generale .

Per le attrezzature turistico commerciali esistenti, oltre gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, sono ammessi la ristrutturazione, il risanamento igienico edilizio e l'ampliamento entro i limiti consentiti per gli interventi di nuova costruzione .

Comprendono gli edifici e le aree esistenti ed i nuovi comparti che il P.R.G. prevede per la specifica destinazione di attrezzature ricettive in rapporto allo sviluppo turistico della costa.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso :

- ricettive di tipo alberghiero o alberghiero residenziale;
- bar, ristoranti ed attrezzature ricreative .

Gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo esteso ai comparti d'intervento unitario con prevalente destinazione F.34, individuati nelle tavole di P.R.G., entro cui ricadono le aree con tipizzazione omogenea F.26 . Per l'attuazione dei suddetti comparti d'intervento dovranno adottarsi i criteri di cui all'art. 15 della L.R. n° 6 del 1979 e le altre disposizioni richiamate al precedente art. 8 delle presenti N.T.A. .

Per gli interventi si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni, riferiti alle aree con destinazione omogenea F.26 :

- Indice di fabbricabilità fondiaria IF = 0,80 mc/mq.
- Rapporto di copertura RC = 0,25 mq/mq.
- Altezza massima H max = 3,50 m.
- Numero dei piani fuori terra N.P. = 1 (piano terra)
- Parcheggi 1 mq. ogni 5 mq. di Su
da ricavarsi nell'ambito delle aree F.26
- Aree sistemate a verde con alberature delle essenze tipiche locali : almeno il 60 % della superficie fondiaria SF
- Superficie delle aree per attrezzature complementari alle attività turistiche da cedere al Comune per standards urbanistici : 0,4 mq. per ogni metro cubo , da localizzarsi in continuità con le altre attrezzature di tipo B.2, da cedere al Comune e rivenienti come standards delle utilizzazioni turistico ricreative F.34 di cui al successivo art. 88 .

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

Per le attrezzature ricettive esistenti, oltre gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, sono ammessi la ristrutturazione, il risanamento igienico-edilizio e l'ampliamento entro i limiti consentiti per le nuove costruzioni .

Gli interventi in tali zone F.26 sono soggetti anche alle disposizioni della L.R. n° 37/'81 .

Per gli edifici esistenti realizzati in assenza di licenza o di concessione edilizia valgono le disposizioni di cui al 3° e 4° comma del precedente art. 45 .

ART. 81 - ZONE F.27 - ATTREZZATURE PER ESPOSIZIONI E MERCATI

Comprendono le aree integrate con il parco attrezzato F.32 pre viste dal P.R.G. per le attrezzature fieristiche e commerciali ed il mer cato settimanale .

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso :

- attrezzature di tipo fieristico, con sale per mostre ed esposizioni;
- attrezzature, impianti e spazi attrezzati per il mercato settimanale;
- attrezzature per lo spettacolo fisse e mobili .

Gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo esteso al perimetro del comparto d'intervento uni tario indicato nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. .

Il Piano attuativo dovrà precisare le destinazioni specifiche delle singole attrezzature e la sistemazione degli spazi esterni per aree attrezzate, parcheggi e collegamenti con il sistema della viabilità ester na, nel rispetto dei seguenti indici massimi e prescrizioni :

- Indice di utilizzazione fondiaria
per le attrezzature fisse coperte : $UF = 0,60 \text{ mq/mq.}$
- Rapporto di copertura
per le attrezzature fisse coperte : $RC = 0,40 \text{ mq/mq.}$

con spazi coperti a piano terra
aperti ai percorsi pubblici ed alla sosta non inferiori
al 50% della Superficie utile Su a tale livello ;

- Indice di utilizzazione fondiaria
complessiva per le attrezzature coperte
fisse o organizzate all'aperto con strut
ture a carattere precario : $UF = 0,80 \text{ mq/mq.}$
- Superficie per parcheggi
compresi quelli esterni alle aree F.27: 1 mq. ogni 5 mq. di Su .

Le aree libere devono essere sistemate a verde con alberature di alto fusto delle essenze tradizionali locali ed integrarsi con le si stemazioni del parco attrezzato .

ART. 82 - ZONE F.28- ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLE ZONE INDUSTRIALI ED
ARTIGIANALI.

Comprendono le aree destinate alla reslizzazione di nuclei di attrezzature a servizio degli insediamenti industriali esistenti o previsti secondo le indicazioni del P.R.G. .

In tali zone sono ammesse le seguenti reslizzazioni:

- attrezzature di servizio sociale (ambulatori, pronto soccorso, asilo nido);
- attrezzature ricreative e sportive, mense e ristoro;
- botteghe, uffici e pubblici servizi.

Gli interventi sono soggetti a concessione edilizia che definisca le previsioni di utilizzzzione dell'intera area con destinazione omogenea F.25 .

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

- Indice di utilizzazione fondiaria U.F.= 0,80 mq./mq.
- Rapporto di Copertura RC= 0,50 mq./mq.
- Parcheggi (se non previsti marginalmente): mq. 1 ogni 10 mq. di Su

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde.

Per gli interventi nel comparto dell'agglomerato industriale-artigianale del P.I.P. vigente . devono essere altresì rispettate le prescrizioni stabilite dal relativo Piano Particolareggiato.

ART. 83 - ZONE F.29 - ATTREZZATURE PER LE INFRASTRUTTURE DEI TRASPORTI

Comprendono le aree previste dal P.R.G. per le attrezzature connesse alle infrastrutture dei trasporti pubblici su gomma con i relativi servizi ed impianti.

In tali aree gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo esteso al perimetro indicato nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., che dovrà precisare le caratteristiche di tali attrezzature in base alle specifiche funzioni, organizzando i servizi in rapporto ai percorsi, ai collegamenti con gli spazi attrezzati esterni, ai parcheggi ed alle connesse aree a verde.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici e prescrizioni :

- Indice di utilizzazione fondiaria : $UF = 0,60 \text{ mq/mq.}$
- Rapporto di copertura $RC = 0,40 \text{ mq/mq.}$
- Altezza massima : $H \text{ max} = 7,50 \text{ m.}$

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde, con cortine di alberi ad alto fusto, delle essenze tipiche locali, lungo il perimetro delle aree di parcheggio.

ART. 84 - ZONE F.30 - ATTREZZATURE ANNONARIE ED IMPIANTI TECNOLOGICI
DI SERVIZIO PUBBLICO

Comprendono le attrezzature ed impianti tecnologici ed ann^o
nari esistenti, con le relative aree di pertinenza, ed i nuovi comparti
destinati dal P.R.G. alla loro integrazione ed adeguamento.

Per le attrezzature ed impianti esistenti sono consentiti
gli interventi di manutenzione , di ristrutturazione ed ampliamento occor
renti per la funzionalità dei servizi, regolati dalle prescrizioni ed in
dici stabiliti nel precedente art.59 per le zone D.1 .

Nel nuovo comparto previsto dal P.R.G. gli interventi sono
soggetti a strumento urbanistico esecutivo esteso al perimetro indicato
nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. secondo le prescrizioni stabilite
per le zone D.3 nel precedente art.61 e con i seguenti indici:

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------|
| - Indice di utilizzazione fondiaria | UF = 0,60 mq/mq.; |
| - Altezza massima | Hmax =12,00 m.; |
| - Parcheggi o autorimesse | 1 mq. ogni 6 mq. di SU . |

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

Per le zone degli impianti terminali della fognatura, gli inter
venti sono soggetti alle speciali disposizioni vigenti in materia, in modo
da assicurare l'efficienza del servizio e rispondere alle norme di inquina
mento e di sicurezza .

ART. 85 - ZONE F.31- ATTREZZATURE CIMITERIALI.

Comprendono le aree e le strutture del cimitero, e le zone di ampliamento previste dal P.R.G., destinate alle attrezzature cimiteriali ed ai servizi connessi, compresi gli uffici amministrativi, i garages e depositi e l'alloggio del guardiano.

Gli interventi nelle zone di ampliamento dovranno rispettare i seguenti indici e prescrizioni:

- Indice di Utilizzazione Fondiaria, riferito alla superficie fondiaria di intervento:
 - a)- per le strutture e le aree destinate alla sepoltura U.F. = 0,40 mq./mq.
 - b)- per i servizi coperti U.F. = 0,05 mq./mq.
- Superficie riservata a verde con alberature ad alto fusto: S. = 0,40% di S.F.

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

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

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

ART. 86 - ZONE F.32 - PARCO ATTREZZATO

Comprendono le aree del territorio comunale marginali o prossime ai centri abitati ed alle strutture insediative, ovvero poste in relazione a particolari attrezzature d'interesse generale -con le quali si integrano-, destinate dal P.R.G. alla formazione del sistema di verde per le attività del tempo libero, per la qualificazione dell'ambiente urbano e per la salvaguardia dei caratteri morfologici del territorio di particolare valore ambientale .

Tali aree concorrono alla formazione della dotazione di aree per la urbanizzazione secondaria e per le attrezzature pubbliche d'interesse generale, in rapporto alla popolazione del centro urbano ed alla globale capacità ricettiva degli insediamenti.

L'attuazione dei Parchi attrezzati F.32 é subordinata alla formazione degli strumenti urbanistici esecutivi estesi ai comparti d'intervento unitario, entro cui sono compresi, e dovrà collegarsi con la realizzazione delle altre attrezzature, servizi e strutture insediative incluse nel medesimo comparto, salvo le diverse delimitazioni che l'Amministrazione Comunale potrà stabilire a norma dell'art.73 delle presenti norme.

Gli strumenti esecutivi dovranno prevedere :

- la sistemazione dell'impianto del verde che dovrà interessare una superficie non inferiore al 75% della superficie SF indicata, nell'ambito del comparto, dalle tavole di zonizzazione del P.R.G. con destinazione omogenea F.32, di cui almeno il 60% con alberature d'alto fusto;
- la sistemazione delle aree attrezzate per il gioco dei bambini nella misura non maggiore del 10% di SF ;
- altre attrezzature e spazi per il tempo libero, il passeggio e la sosta nella misura non maggiore del 10% di SF ;
- percorsi pedonali, piste ciclabili e, limitatamente alle aree marginali, parcheggi nella misura complessiva non superiore al 5% di SF .

E' consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature per il tempo libero :

- chioschi in struttura precaria per bar, posti di ristoro e servizi;
- padiglioni per biblioteca, musica e mostre;
- teatro all'aperto e teatro tenda;
- piccoli depositi per gli attrezzi di giardinaggio e l'eventuale alloggio del custode .

Compatibilmente con l'impianto delle alberature e del verde, può essere consentita l'installazione delle strutture temporanee di luna park, circhi equestri e per altre manifestazioni d'interesse generale.

Per le attrezzature stabili si applicano i seguenti indici riferiti alla superficie con destinazione omogenea F.32 :

- Indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,005 mq/mq.
- Altezza massima H max = 8,00 m. .

Nella formazione dei Piani Particolareggiati P.P. di attuazione l'Amministrazione Comunale potrà considerare l'opportunità del mantenimento all'uso privato di eventuali costruzioni esistenti che non risultino in contrasto con i caratteri, la destinazione di zona e le connesse finalità stabilite nel presente articolo e purché tali costruzioni possano essere enucleate senza pregiudizio per la continuità del Parco.

Potranno altresì essere utilizzati per le destinazioni d'uso consentite fabbricati esistenti che rientrino nei limiti degli indici massimi innanzi stabiliti per le attrezzature fisse .

La realizzazione delle attrezzature ammissibili nelle zone F.32 é attuata dalla pubblica Amministrazione o può essere affidata mediante concessione a termine ad altri soggetti, che ne garantiscano la gestione nel rispetto delle destinazioni d'uso stabilite e del pubblico servizio .

In assenza dei Piani Particolareggiati di esecuzione, nei fabbricati esistenti sono consentiti soltanto interventi di ordinaria manutenzione, senza cambiamento delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del P.R.G. . .

ART. 87 - ZONE F.33 - PARCO ATTREZZATO COSTIERO

Comprendono le aree del territorio comunale immediatamente marginali alla fascia demaniale costiera e le particolari strutture morfologiche costituite dalle aree circostanti il vallone dell'Acquaviva e dalle altre aree -in gran parte boscate- sovrastanti l'omonima insenatura, che si estendono sino alla zona di belvedere naturale esistente a monte della strada per l'Arenosa .

Tali aree sono destinate alla salvaguardia dei caratteri morfologici del territorio costiero, alla tutela ed al recupero del patrimonio boschivo ed alla libera fruizione del litorale in rapporto alla popolazione del comprensorio e del turismo stagionale.

Esse concorrono alla dotazione di aree per la urbanizzazione secondaria in relazione agli insediamenti costieri ed alla formazione di attrezzature pubbliche di interesse generale in rapporto alla popolazione dell'intero territorio servito.

Ove non comprese nei perimetri dei comparti d'intervento unitario, l'attuazione di dette zone è subordinata alla formazione dello strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica che potrà essere esteso ai comparti dei vicini insediamenti residenziali o nuclei di altre attrezzature allo scopo di consentire le possibili compensazioni tra utilizzazioni ed onerosità secondo i criteri stabiliti nell'art. 8 delle presenti norme .

L'Amministrazione Comunale potrà procedere altresì mediante interventi diretti all'acquisizione di dette aree secondo i programmi attuativi delle urbanizzazioni degli insediamenti costieri, stabiliti con i criteri di cui all'art. 45 e 53 delle presenti norme .

Gli strumenti esecutivi dovranno prevedere :

- la sistemazione delle aree destinate a rimboschimento ed alla conservazione dei caratteri geo-morfologici naturali delle scogliere;
- la localizzazione ottimale delle attrezzature per la balneazione ed i servizi legati alla fruizione turistica, verificando la compatibilità delle attrezzature e servizi esistenti;

- la compatibilità di costruzioni esistenti, che possono essere mantenute in rapporto ai caratteri e le destinazioni della zona o in quanto rivestano interesse storico o ambientale;
- le modalità d'intervento per la eliminazione di costruzioni e manufatti incompatibili con la destinazione, con i caratteri della costa e con la libera visuale del mare .

Nelle zone F.33 é vietata la costruzione di strutture stabili e qualunque modificazione che non sia necessaria per il ripristino dello assetto geo-morfologico e per l'incremento del patrimonio boschivo.

Sono consentiti nelle localizzazioni precisate dal P.R.G. o meglio individuate dagli strumenti esecutivi di cui innanzi :

- impianti per le attività balneari con strutture in precario, secondo le prescrizioni stabilite nel successivo art. 90 ;
- percorsi pedonali per l'accesso al mare e connesse piccole piazzole per la sosta sul litorale a scogliera;
- chioschi con strutture in precario per bar, posti di ristoro e servizi;
- attrezzature all'aperto per il gioco dei bambini;
- piccoli depositi per gli attrezzi di giardinaggio .

Per le costruzioni coperte in precario dovranno essere rispettati i seguenti indici massimi, riferiti alla superficie con destinazione omogenea F.33 :

- Indice di utilizzazione fondiaria : $UF = 0,001 \text{ mq/mq.}$
- Altezza massima $H \text{ max} = 3,00 \text{ m.}$.

I fabbricati esistenti, da acquisire e mantenere per le destinazioni d'uso ammissibili compatibilmente agli aspetti paesaggistici, non potranno comunque superare i seguenti indici massimi, riferiti ad un comparto omogeneo di aree F.32 di estensione non superiore a 4 ha. interessato dal Piano urbanistico esecutivo:

- Indice di utilizzazione territoriale $UT = 0,005 \text{ mq/mq.}$
- Altezza massima $H_{\text{max}} = 4,00 \text{ m.}$

La realizzazione dei chioschi ed attrezzature è attuata dalla pubblica Amministrazione o può essere affidata mediante concessione a termine ad altri soggetti che ne garantiscano la gestione con il rispetto delle destinazioni.

In assenza dei Piani Particolareggiati di esecuzione, nei fabbricati esistenti sono consentiti soltanto interventi di ordinaria manutenzione, senza cambiamento delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del P.R.G. .

Nelle zone di Parco attrezzato costiero F.33 le aree non interessate da formazioni naturali di scogliere o emergenze rocciose devono essere sistemate a bosco con le essenze vegetali tipiche della località e compatibili con l'ambiente naturale, in misura non inferiore all'80% della superficie con tale destinazione .

E' vietata la installazione di Parchi di campeggio anche precari, al di fuori delle aree dei comparti previsti per tali destinazioni dalle tavole di zonizzazione del P.R.G. .

Per le aree della zona F.33 ricadenti entro il perimetro della Variante o Piano di recupero urbanistico, predisposto dall'Amministrazione Comunale ai sensi della legge n° 47/'85 , gli interventi sono regolati dalle norme e previsioni stabilite dal medesimo strumento urbanistico attuativo, con le eventuali modifiche ed integrazioni prescritte per lo stesso in sede di approvazione definitiva . Fino all'approvazione ed all'entrata in vigore della suddetta Variante o Piano di recupero urbanistico valgono le norme e prescrizioni innanzi stabilite dal presente articolo .

ART. 88 - ZONE F.34 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO RICREATIVE

Comprendono il comprensorio di aree del territorio costiero posto a monte della fascia di 300 metri dal confine del demanio marittimo ed in posizione pressoché intermedia tra l'insenatura dell'Acquaviva ed il confine con il Comune di Andrano , per il quale il P.R.G. prevede la salvaguardia dei particolari valori ambientali e paesaggistici delle strutture naturali esistenti in coerenza con le sottostanti zone E.3 e , per quanto compatibile con tale salvaguardia, la realizzazione, entro aree pianeggianti e di radura, di alcune attrezzature turistico ricreative per il tempo libero e complementari alle attività turistiche .

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso :

- a)- attività agricole già in atto ed opere di conservazione e ripristino dei terrazzamenti e dei manufatti rurali ;
- b.1)-attrezzature turistico ricreative per il tempo libero (bar, ristoranti, pizzerie, dancing all'aperto) ;
- b.2)-attrezzature turistico ricreative complementari alle attività turistiche (parchi di gioco per bambini, piste pedonali ed aree per attività fisiche all'aperto, aree attrezzate per la sosta e attività ricreative per adulti, parchi attrezzati, campi di bocce, minigolf) .

Sono vietate le destinazioni residenziali e gli impianti ed attrezzature sportive innanzi non individuati .

Gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo (Piano particolareggiato con atto unilaterale d'obbligo), esteso a tutte le aree incluse in uno dei due comparti di intervento unitario di zone F.34 individuati nella tavola di P.R.G. n° 6.4.b , da attuarsi con i criteri di cui all'art. 15 della L.R. n° 6/'79 in modo da ripartire equamente oneri ed utili tra i soggetti aventi titolo , con il rispetto dei seguenti indici e prescrizioni :

- Superficie coperta massima realizzabile nel comparto

per le attrezzature stabili e/o in precario : S.c = 2 % dell'intera superficie del comparto al netto delle aree tipizzate come zone F.26 ; di tale S.c non oltre il 10 % è destinabile ad attrezzature stabili

- Superficie coperta massima per ogni edificio :
 - per le attrezzature stabili : mq. 25,00
 - per le attrezzature in precario : mq. 200,00
- Rapporto di copertura tra la superficie coperta complessiva delle attrezzature stabili e/o in precario e l'area del lotto di pertinenza delle medesime attrezzature : RC = 0,05 mq/mq.
- Altezza massima : H.max = 3,50 m.
- Superficie massima di eventuali attrezzature integrative all'aperto di tipo b.2 : 10 % della superficie del lotto di pertinenza delle attrezzature di tipo b.1
- Superficie da conservare all'impianto del verde esistente, con eventuale integrazione di alberature di essenze tradizionali (olivo e macchia mediterranea) ed eventuali coltivazioni agricole di tipo "a": non inferiore al 75 % della superficie del lotto di pertinenza delle attrezzature tipo b.1
- Superficie delle aree per attrezzature complementari alle attività turistiche (destinazioni b.2) da cedere al Comune per standards urbanistici ed attrezzature comunali : 30 % dell'intera superficie del comparto . Dette aree saranno destinate a verde nella misura del 70 % con alberature di essenze tradizionali (olivo e macchia mediterranea) ;
- Aree per parcheggi pubblici : 40 mq. ogni 100 mq. di superficie destinata alle attrezzature al chiuso o all'aperto, detraendoli dalla quota (30 %) di aree cedute al Comune ;
- Superficie delle aree da destinare nell'ambito del comparto ad attività agricole : 30 % dell'intera superficie del comparto (in aggiunta a quelle ricavabili nei lotti delle attrezzature di tipo b.1

- Aree per parcheggi privati : 80 mq. ogni 100 mq.
di superficie lorda coperta con strutture stabili e/o in precario ;
..... più 50 mq. per ogni
utente delle attrezzature complementari all'aperto di tipo b.2 .

Le aree per parcheggi, da realizzarsi con il rispetto delle alberature esistenti, saranno opportunamente schermate alla vista da alberi di alto fusto delle essenze tradizionali dei luoghi .

Il piano attuativo dovrà precisare le destinazioni delle singole attrezzature e le sistemazioni degli spazi esterni nel rispetto dei caratteri morfologici, delle vegetazioni e dei manufatti e sistemazioni tradizionali esistenti .

Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate entro aree pianeggianti e di radura ed articolate nel rispetto delle alberature esistenti, utilizzando materiali tipici del luogo , con copertura piana e tipologia a "psgliara" .

Fino alla definitiva approvazione ed entrata in vigore del Piano particolareggiato di attuazione tutte le aree della zona F.34 sono disciplinate dalle norme della zona E.3 di salvaguardia paesaggistica di cui al precedente art. 66 .

ART. 89 - ZONE F.35 - VORAGINE NATURALE "GRAVE LA ORA"

Comprendono le aree ubicate lungo la via Arenosa a sud-est dell'abitato di Marittima, interessate dalla voragine naturale "Grave la Ora" - denominata anche "Vora Vigna Curti" - , sviluppatasi nella formazione geologica delle calcareniti del Salento e destinata all'immissione in falda delle acque pluviali dell'abitato circostante .

La voragine costituisce un'emergenza geo-morfologica di riconosciuto rilevante valore scientifico ed un'opera naturale terminale indispensabile per il funzionamento del sistema di deflusso delle acque pluviali .

Dette aree sono sottoposte a regime di tutela , con il rispetto delle seguenti prescrizioni :

- é vietato ogni intervento che modifichi i caratteri delle componenti individuate e/o presenti , salvo quelli necessari per assicurare la conservazione e la valorizzazione dell'emergenza stessa o quelli tecnicamente necessari per migliorare l'uso appropriato della "vora" , nel rispetto dei fattori naturalistici connotanti il sito ;
- gli interventi consentiti sono subordinati al nulla osta rilasciato dall'Autorità competente alla tutela del vincolo idrogeologico .

ART. 90 - ZONE F.36 - AREE DI TUTELA ANNESSE ALLA VORAGINE

"GRAVE LA ORA"

Comprendono le aree contigue alla voragine naturale "Grave la Ora", dimensionate e perimetrate in relazione ai rapporti esistenti con la sud detta emergenza geo-morfologica , ai fini di tutelare la identificazione e la vulnerabilità del sito e la compatibile fruibilità dello stesso .

In relazione al riconosciuto rilevante valore scientifico dell'emergenza geo-morfologica della voragine, le aree tipizzate come zone F.36 sono sottoposte dal P.R.G. a tutela e nelle stesse sono consentite solo utilizzazioni agricole o per attività di giardinaggio .

Il regime di tutela é altresì costituito dalle seguenti prescrizioni :

- é vietato ogni intervento che modifichi i caratteri del sito, non vanno consentite attività estrattive e/o di scavo e va mantenuto l'insieme dei fattori naturalistici esistenti ;
- per gli edifici esistenti sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ed interventi di restauro e di risanamento conservativo .

ART. 91 - VERDE DI ARREDO STRADALE.

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

Sono destinate alle sistemazioni del verde con alberature compatibili con la sicurezza del traffico.

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

ART. 92 - ZONA DELLA VIABILITA' URBANA E COMPENSORIALE.

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

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

Gli interventi sono soggetti alla formazione dei progetti esecutivi disciplinati dall'art. 19 delle presenti norme, o degli altri strumenti urbanistici attuativi che dovranno precisare:

- il dimensionamento esecutivo delle sezioni stradali, degli incroci attrezzati a livello e degli svincoli a diversi livelli;
- i sistemi di canalizzazione della viabilità primaria, con il riordino degli accessi nelle reti di scorrimento veloce, secondo le previsioni indicate nelle tavole del P.R.G.;
- la viabilità pedonale e le sistemazioni degli spazi destinati a verde di arredo stradale di cui al precedente art. 87 .

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

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

ART. 93 - NORME GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI.

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

ART.94 - ATTREZZATURE BALNEARI - NORME DI SALVAGUARDIA DEI CARATTERI
GEO-MORFOLOGICI DEL LITORALE (COSTA A SCOGLIERA)

Nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. sono indicate con il simbolo di "costa a scogliera" le aree della costa comprendenti le zone del demanio marittimo e quelle prevalentemente rocciose comprese tra il mare e le zone a parco F.33 retrostanti.

In tali zone é prescritto il mantenimento delle condizioni naturali e della morfologia costiera e la rigorosa ed integrale tutela del litorale, secondo le disposizioni di cui all'art. 28 delle presenti norme.

La installazione di attrezzature balneari può essere consentita nelle localizzazioni indicate con apposito simbolo nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. o nelle altre localizzazioni individuate dagli strumenti urbanistici esecutivi concernenti il Parco attrezzato costiero, di cui al precedente art. 87 .

Tali attrezzature devono essere realizzate con strutture in precario nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni .

a)- Per gli impianti balneari

Gli spazi attrezzati di costa non possono impegnare una lunghezza maggiore di m.80 per ogni chilometro di sviluppo lineare di costa;

- i tratti di costa attrezzata possono comprendere un numero massimo di 40 cabine in struttura precaria smontabili stagionali, disposte in direzione inclinata rispetto al litorale e dimensionate con superficie massima di mq.2,50 per ogni cabina ed altezza massima di m.2,20;

- gli impianti devono essere realizzati senza alterazione della scogliera e delle dune .

b)- Per le attrezzature balneari di servizio , comprendenti spogliatoi, bar-ristoro, servizi igienici, pronto soccorso ed altri eventuali servizi:

- devono essere posizionate ad una distanza non inferiore a m.100 dal demanio marittimo, con un intervallo tra loro non inferiore a m.400;

- devono essere dimensionati con superficie coperta massima di mq. 80 ed una altezza massima di m.3,00 , con possibilità di coprire altri mq. 60 con strutture precarie aperte sui lati .

Le attrezzature balneari possono essere realizzate mediante concessione a termine da Enti, cooperative o privati, a condizione che sia garantito il libero accesso alla spiaggia ed al mare e l'uso gratuito dei servizi di base .

La installazione delle attrezzature balneari é attuata mediante gli strumenti esecutivi relativi al Parco attrezzato costiero, di cui al precedente art. 87, ovvero mediante la formazione di progetto esecutivo di iniziativa comunale, di cui all'art.18 delle presenti norme, di sistemazione del tratto costiero interessato esteso ad uno sviluppo di fascia costiera non inferiore ad un chilometro .

ART. 95 - ATTREZZATURE NAUTICHE

Attrezzature nautiche di limitate dimensioni, per l'attracco di piccole imbarcazioni, possono essere realizzate con i relativi servizi nelle posizioni indicate dalle tavole di P.R.G. o in altre localizzazioni, che presentino i requisiti giudicati idonei dagli Organi tecnico-amministrativi competenti .

La esatta localizzazione ed il dimensionamento di tali attrezzature dovrà comunque essere precisata da strumento esecutivo o progetto attuativo a cura della Amministrazione, sulla base di idoneo studio che garantisca la non alterazione del regime delle correnti e della morfologia della costa e tenga conto degli indirizzi della programmazione regionale in materia .

ART. 96 - CAMPEGGI - INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI ALL'APERTO

Nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. é indicato con apposito simbolo un comparto previsto dal P.R.G. per insediamenti turistico ricettivi all'aperto, determinati in rapporto alla ricettività globale degli insediamenti turistici costieri .

Oltre alla localizzazione prevista nel Piano e sempre nel rispetto della ricettività complessiva massima attribuita a tali insediamenti turistico ricettivi all'aperto, l'Amministrazione Comunale può individuare con delibera consiliare altre localizzazioni di campeggi nell'ambito delle zone E.1 ed E.2 e nel rispetto delle caratteristiche naturali , morfologiche ed ambientali della fascia costiera, tenendo conto della legislazione regionale in materia .

Tali aree sono destinate agli insediamenti turistico ricettivi all'aperto quali campeggi con posti tenda, bungalow posti roulotte o autocaravans, ed alle relative attrezzature e servizi rapportate alle capacità ricettive di ciascuno di essi.

La realizzazione delle sistemazioni necessarie per tali insediamenti dovrà essere attuata nella salvaguardia delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche e con il rispetto delle alberature esistenti.

Gli interventi sono soggetti alla formazione di strumento urbanistico attuativo esteso all'intero comparto di aree con destinazione omogenea e con il rispetto dei seguenti indici e prescrizioni :

- Superficie minima di intervento : 1 ettaro
- Capienza massima : 70 persone per ettaro,
- Ripartizione percentuale delle superfici:
- Piazzole per posto tenda o roulotte 30%;
- Spazi occupati da alberature e zone d'ombra di pertinenza delle piazzole 5%;
- Per servizi igienici, servizi generali ed attrezzature sportive 15%;
- Per aree a bosco prive di impianti 40%;
- Per parcheggi e viabilità 10%.

Nelle aree dei servizi generali è ammessa la realizzazione di fabbricati anche stabili per tale uso, con una superficie coperta non maggiore di 5 mq. per posto tenda o posto roulotte .

In ogni caso non potranno essere consentite attrezzature per il pernottamento diverse da quelle innanzi indicate.

E' ammessa, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n° 35/'79, la realizzazione di strutture mobili o semifisse allo scopo di ospitare turisti in transito provvisti di mezzi di pernottamento autonomi, nella misura del 25% della ricettività consentita.

Tali superfici possono essere incrementate sino al doppio con strutture coperte asportabili, aperte sui lati.

E' prescritta la conservazione della macchia mediterranea e di tutte le alberature di alto fusto e la loro integrazione; le piazzole di sosta per le tende, le roulotte e le attrezzature ed i parcheggi potranno essere realizzati nelle radure.

I campeggi nelle zone boscate, private e demaniali, potranno utilizzare a rotazione solo una superficie massima non superiore alla metà dell'intera superficie disponibile per un periodo continuativo non maggiore di dieci anni.

Tale obbligo è esteso anche ai parchi di campeggio già esistenti, che dovranno adeguarvisi nel periodo massimo stabilito dalla Legge Regionale in materia.

In ogni caso la realizzazione delle attrezzature e installazioni stabili o mobili e delle urbanizzazioni deve essere attuata all'esterno delle aree boscate.

In assenza di allacciamenti alla rete fognante è obbligatoria la installazione di impianti di depurazione completa.

L'importo degli oneri di urbanizzazione è determinato in base alle disposizioni della L.R. n.6/'79, relative alle attrezzature di soggiorno temporaneo.

Nello strumento urbanistico attuativo deve comunque essere prevista la cessione gratuita al Comune di aree per opere di urbanizzazione secondaria nella misura non inferiore al 10% della superficie complessiva dell'intervento .

TITOLO XIII° - VINCOLI DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO

ART. 97 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO

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

a)- VINCOLO PAESAGGISTICO

Nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. in scala 1:5000 é riportato il perimetro del vincolo paesaggistico che interessa le zone del territorio comunale soggette alla disciplina della legge n° 1497/'39 e della legge n° 431/'85 .

Qualsiasi intervento soggetto a concessione o ad autorizzazione urbanistica (quando necessario) che interessi le aree e le costruzioni ricadenti in tale zona deve essere preventivamente autorizzato dall'organo regionale competente per la tutela e la salvaguardia del paesaggio (Giunta Regionale) .

Gli strumenti urbanistici esecutivi relative ad aree totalmente o parzialmente soggette a vincolo paesaggistico devono contenere nella relazione :

- la illustrazione degli obiettivi, dei criteri e delle modalità attuative correlate alle motivazioni proprie del vincolo ;
- l'analisi socio-economica e storica dell'area interessata in riferimento al contesto generale ;
- il rilievo degli edifici esistenti con indicazione dell'uso originario, dello stato di conservazione e delle compatibili nuove destinazioni di uso ;
- descrizioni dei caratteri vegetazionali, morfologici e paesaggistici;
- documentazioni fotografiche e cartografiche dello stato dei luoghi.

Per tali strumenti urbanistici, gli elaborati progettuali, in numero e scale adeguate, dovranno illustrare :

- le modificazioni vegetazionali e di ogni elemento naturale costitutivo del paesaggio ;

- le modificazioni di ogni preesistenza costruita ;
- la definizione planovolumetrica, tipologica, di destinazione d'uso del nuovo a costruirsi ;
- i modi di attuazione .

b)- VINCOLO IDROGEOLOGICO

Il perimetro delle aree soggette a vincolo idrogeologico é in dicato nelle tavole di P.R.G. della zonizzazioni in scala 1/5000 .

Entro tali aree é vietata la trasformazione dei boschi esisten ti in altre qualità di coltura s qualsiasi opera che turbi il regims delle acque .

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

Gli strumenti urbanistici esecutivi interesaanti aree ricaden ti sotto tale vincolo devono essere accompagnati da una relazione tecnica redatta da un geologo iscritto al relativo albo professionale, sulla com patibilità tra le previsioni dello strumento e ls condizioni geologiche del sito .

c)- VINCOLO DI RISPETTO CIMITERIALE

Le zone intorno al Cimitero, delimitate con apposito perime tro nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. , sono soggette al vincolo di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 338 della Legge Sanitaria n. 1265/'34 e della Legge n.983/'57 .

Nelle aree ricadenti entro tale perimetro é vietata qualsia si nuova costruzione e l'ampliamento degli edifici esistenti .

d)- VARIAZIONE DEI PERIMETRI DEI VINCOLI

Per le aree ricadenti nelle zone di rispetto o soggette a vincolo, le sopravvenute variazioni delle leggi nazionali e regionali, ri spetto a quelle in atto all'adozione del P.R.G., comportano l'automatica variazione dei perimetri indicati e dslla normativa corrispondente, rima nendo comunque salve le prescrizioni di zona .

TITOLO XIV° - NORME FINALI E TRANSITORIE

ART. 98 - POTERI DI DEROGA.

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

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

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

NO

ART. 99 - EFFETTI E MISURE DI SALVAGUARDIA DEL P.R.G.

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

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

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

Il Sindaco controlla il rispetto delle presenti disposizioni.

ART.100 - ADEGUAMENTO DELLE DISPOSIZIONI IN CONTRASTO CON LA DISCIPLINA
DEL P.R.G.

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

Nel periodo di salvaguardia di cui al precedente art. 95 tutte le disposizioni, le norme e le previsioni in materia urbanistica ed edilizia in contrasto o incompatibili con la disciplina del P.R.G., sono sospese dalla data di adozione di esso e fino alla data di entrata in vigore del piano medesimo.

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

Per i P.E.E.P. vigenti sono confermati i contenuti insediativi ed i volumi residenziali previsti, nonchè il vincolo di interesse pubblico sulle aree comprese nei relativi perimetri ai sensi delle Leggi n° 167/'62 e n° 865/'71.

E' altresì confermato il P.I.P. vigente .

ART. 101 - NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI

a)- PRECARI EDILIZI

La realizzazione di costruzioni anche senza opere infisse nel suolo e la installazione di strutture di qualsiasi genere destinate ad usi abitativi, produttivi, di servizio, commerciali, sono consentite soltanto quando vi é conformità con la destinazione di zona individuata dal P.R.G. .

b)- TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE

In sede di progettazione degli interventi diretti e degli strumenti urbanistici esecutivi, vanno rilevate le alberature di alto fusto esistenti e, in conseguenza, tali alberature devono essere di massima conservate, tutelando anche gli apparati radicali .

L'abbattimento di alberature esistenti può essere ammesso soltanto se previsto dal progetto approvato e, per ogni albero abbattuto, va predisposta la sostituzione con piante di idonea essenza nel rapporto non inferiore ad una su tre .

c)- COMPARTO DI MINIMO INTERVENTO

Ogni maglia di nuovo insediamento individuata dal P.R.G., ove non diversamente disposto, costituisce la superficie di minimo intervento ai fini dello strumento urbanistico esecutivo ed anche ai fini della costituzione del comparto perequativo ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 6/'79.

d)- COSTRUZIONI IRREGOLARI

La adozione e la approvazione del P.R.G. non costituisce automatica sanatoria di eventuali costruzioni irregolari in esso rappresentate e recepite in qualsivoglia destinazione di zona .

La regolarizzazione della situazione amministrativa di tali costruzioni deve seguire le prescrizioni delle specifiche leggi statali e regionali .

e)- EDIFICI E/O ATTIVITA' ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI

DI P.R.G.

Per gli edifici e/o attività esistenti alla data di adozione del P.R.G. in contrasto con le destinazioni di zona del medesimo P.R.G., sono consentiti soltanto interventi di manutenzione e/o di adeguamento dei cicli lavorativi, che non comportino ampliamenti dell'edificato .

f)- APPLICAZIONE DEGLI INDICI DI FABBRICABILITA'

Gli indici di fabbricabilità prescritti nelle diverse zone previste dal P.R.G. non possono essere applicati ad aree già asservite o comunque pertinenti ad edifici esistenti , se non per gli ampliamenti degli stessi ove consentiti .

g)- RIFERIMENTI ALLE LEGGI STATALI E REGIONALI

Per quanto non contenuto ed espressamente prescritto nelle presenti Norme di attuazione del P.R.G. , dovrà farsi riferimento alle leggi statali e regionali vigenti nelle specifiche materie .