

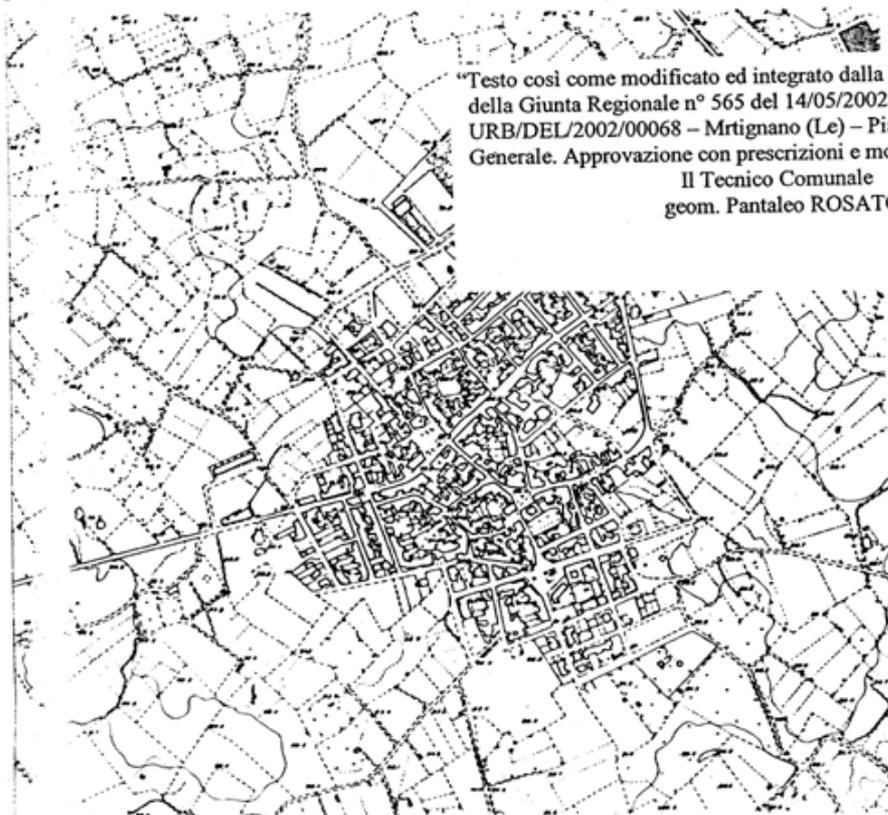
COMUNE DI MARTIGNANO

PROVINCIA DI LECCE

PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGGE REGIONALE 31 maggio 1980 n° 56

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE



“Testo così come modificato ed integrato dalla Deliberazione della Giunta Regionale n° 565 del 14/05/2002 con all'oggetto: URB/DEL/2002/00068 – Mrtignano (Le) – Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche”

Il Tecnico Comunale
geom. Pantaleo ROSATO

PROGETTISTA: ING. PANFILO TRAFUGANTE

COMUNE DI MARTIGNANO

PROVINCIA DI LECCE

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Art. 1 - Finalità della disciplina urbanistica.

A norma dell'art.14 della L.R. n.56/80, la disciplina urbanistica è finalizzata all'organizzazione del territorio comunale secondo le esigenze dei settori produttivi del settore abitativo, delle infrastrutture e dei servizi e regola gli interventi sul territorio al fine di promuovere lo sviluppo garantendo la tutela dei beni culturali ed ambientali .

Il potere di indirizzo e di controllo del Comune sull'assetto Territoriale si esercita attraverso il P.R.G.

Art. 2 Applicazioni del P.R.G.

Ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale tutto il territorio comunale di Martignano è disciplinato dal Piano Regolatore Generale.

Le attività che determinano modificazioni e trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali.

Art. 3 - Strumenti del P.R.G.

A norma dell'art. 18 della L.R. 56180 gli. strumenti esecutivi del P.R.G. sono:

- piani di recupero;
- piani particolareggiati;
- piani di lottizzazione;
- concessioni edilizie.

Sono piani esecutivi di iniziativa pubblica:

- piani particolareggiati (P.P.) di cui agli art. 19-20-21 della L.R.56/80;
- piani di zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) di cui alle leggi n.167 del 18.4.62 e n. 865 del 22.10.71.
- piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) ai sensi dell'art. 27 della legge n.865 del 22.10. 71;
- piani di recupero (P.R.) ai sensi della legge n.457 del 5.8.78 e della .L.R. n.56/80, artt. 22-23-24.

Sono piani esecutivi di iniziativa privata:

- piani di lottizzazione convenzionata (P.L.C.) ai sensi della L.R. n.56/80 art. 25-26-27-28.

- piani di recupero (P.R.C.) ai sensi dell'art.30 della legge 457 del 15.8.78, e della L.R. n.56/80 art. n.22-23-24.
- Concessioni edilizie ai sensi della legge n. 10 del 28.1.77 disciplinate dalla L.R. 56/80 art.29 e dalle norme del R.E. Comunale.
- Progetti esecutivi , deliberati dall'Amministrazione Comunale, di opere pubbliche.

Art. 4 - Tutela dell'ambiente

Il Comune, d'intesa con gli altri organi competenti, tutela l'ambiente nei suoi vari aspetti. Tutti gli interventi urbanistici ed edilizi sul territorio devono indirizzarsi alla difesa e valorizzazione dei beni ambientali.

Art. 5 - Tutela e decoro dell'ambiente urbano.

Gli interventi edilizi, oltre al rispetto delle norme del P.R.G., dovranno armonizzarsi con il tessuto urbano esistente. Gli edifici esistenti, con le relative aree di pertinenza, vanno mantenuti nelle condizioni di decoro a cura e spese della proprietà.

Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà l'esecuzione di opere (rimozione di rivestimenti esterni, rifacimento di intonaci, rifacimento di coperture, di infissi, di recinzioni, di sistemazione di giardini ed aree verdi private;ecc.) necessarie al mantenimento del decoro urbano.

Art. 6 - Deroghe.

Sono ammesse deroghe al P.R.G. nei casi di cui all'art. 41 quater della Legge n. 1150 del 17.8.1942 e successive modificazioni ed integrazioni nel rispetto delle procedure ivi previste.

Art. 7 - Zonizzazione

Il territorio del Comune di Martignano è stato suddiviso dal P.R.G. in zone territoriali omogenee allo scopo di attuare un ordinato sviluppo urbanistico ed edilizio del territorio stesso, ai sensi ed agli effetti della Legge 17.8.1942 n. 1150, dell'art. 17 della Legge 6.8.1967 n.765, del D.M. 2.4.1968 n. 1444, della Legge 28.1.1977 n. 10, della L.R. 31.5.1980 n.56, di circolari statali e regionali. Per ciascuna delle zone omogenee individuate viene indicata la destinazione, disciplinati gli interventi e le trasformazioni e stabiliti i vincoli.

Le zone omogenee sono classificate come segue:

a) ZONA A - Centro Storico

Comprende la parte del territorio comunale costituita dal tessuto urbano di più antiche origini. I numerosi interventi edilizi eseguiti soprattutto negli ultimi decenni hanno modificato lo stato originario degli edifici pur conservando sostanzialmente la struttura della zona.

b) ZONA B10 - Completamento edilizio - Antica origine.

Comprende le parti del territorio, quasi totalmente edificate, adiacenti al centro storico e complessi edilizi o edifici con caratteristiche specifiche relative all'impianto urbanistico che presentano interesse storico, artistico ed ambientale. Nel loro insieme, nonostante spesso interessati da interventi edilizi eseguiti negli ultimi decenni, presentano alcuni aspetti architettonici meritevoli di essere salvaguardati. La parte più estesa e continua di tale zona costituisce un'area marginale del centro storico che lo collega con le zone interessate dallo sviluppo edilizio successivo .

c) ZONA B 11 - Completamento edilizio

Comprende le parti del territorio completamente definite nel tessuto urbano e per buona parte interessate da interventi edilizi. In tali zone generalmente lo sviluppo edilizio è avvenuto successivamente agli anni '50 e pertanto, salvo qualche elemento architettonico presente su edifici che comunque va salvaguardato, non sono presenti aspetti particolari di interesse storico-architettonico-ambientale da salvaguardare.

d) ZONA B 12 - Completamento edilizio - Recente.

Comprende le parti del territorio interessate da edificazione più recente e si presentano con un tessuto viario ben definito. In tale zona è compreso un comparto con relativo Piano Quadro (P.Q.) approvato ed in fase di attuazione.

e) ZONA B 13 - Nuclei residenziali.

E una parte limitata del territorio interessata da un piccolo gruppo di edifici anche con attività produttive.

f) ZONA C1 - Espansione

Comprendono le parti del territorio comunale, poco edificate, destinate ai nuovi insediamenti residenziali. L'utilizzazione delle aree con interventi edilizi diretti è in fase di attuazione tramite i Piani Particolareggiati approvati negli anni 1983-1984. Nel caso in cui non dovessero aver corso gli strumenti urbanistici sopra indicati, l'utilizzazione delle aree con interventi edilizi diretti è subordinata all'adozione ed approvazione di un Piano di Lottizzazione o di un Piano Particolareggiato da redigere nel rispetto di leggi statali e regionali, nonché di quanto fissato nelle presenti Norme Tecniche d'Attuazione, e da estendere all'intero comparto come individuato e limitato nelle Tavole dei P.R.G.

g) ZONA C2 - Espansione

Comprende l'area destinata agli insediamenti residenziali di edilizia economica e popolare in fase di avanzata attuazione tramite il relativo Piano di Zona (P.E.E.P.) approvato.

h) ZONA D - Attività artigianali

Comprende le parti del territorio destinate agli insediamenti per attività artigianali, commerciali, di piccole industrie e relative pertinenze. Per detta zona e in fase di attuazione il Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.).

i) ZONA Do - Zone artigianali esistenti

Comprende le parti del territorio con insediamenti produttivi già esistenti.

l) ZONA E1 - Attività agricola

Comprende le parti del territorio extraurbano destinate ad attività agricole non specializzate (seminativi pascoli, leguminose, ecc.).

m) ZONA E2 - Agricola di interesse ambientale

Sono le aree del territorio extraurbano caratterizzate dalla presenza di uliveto, ubicate nella Serra di Martignano.

n) ZONA E3 - Agricola speciale

Comprende una parte del territorio in adiacenza all'abitato i cui terreni sono utilizzati per colture ortive e tabacco.

o) VERDE PRIVATO

E' costituito da un'area in prossimità del centro abitato, destinato alla formazione di un sistema di verde per le attività del tempo libero e la protezione dell'ambiente urbano.

p) ZONA F

Comprende gli edifici pubblici esistenti e le parti del territorio destinate a servizi ed attrezzature pubbliche in applicazione degli standards previsti dal P.R.G. e dagli strumenti urbanistici attuativi.

q) ZONE VINCOLATE

Comprendono gli edifici e le aree da salvaguardare in quanto per le loro specifiche caratteristiche presentano notevole interesse pubblico ai sensi delle vigenti leggi.

r) ZONE DI RISPETTO

Comprendono le parti del territorio comunale sottoposte a particolari prescrizioni e limitazioni per esigenze igieniche previste dalle vigenti leggi sanitarie (zona di rispetto cimiteriale), per protezione delle strade extraurbane (fascia di rispetto stradate) e per la salvaguardia di beni aventi particolare pregio ambientale (area di rispetto "Pozzelle").

s) VIABILITA'

Comprendono le aree destinate alle sedi viarie esistenti e quelle previste dal P.R.G., compresi gli svincoli e raccordi, gli spazi di sosta e di servizio.

Art. 8 - Prescrizioni per la Zona A

In detta Zona tutti gli interventi devono essere finalizzati al recupero dei singoli edifici nel rispetto dell'attuale assetto urbanistico, architettonico ed ambientale.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo con il ripristino dei valori storici e la restituzione delle singole parti delle costruzioni e dei rispettivi aspetti tipologico-costruttivi mediante l'eliminazione delle superfetazioni edilizie che non presentino interesse storico; la ristrutturazione edilizia finalizzata al recupero delle abitazioni fatiscenti per renderle abitabili e/o agibili .

Sono ammesse le installazioni di impianti indispensabili per dotare le costruzioni di servizi essenziali per l'igiene e per le destinazioni d'uso consentite.

In caso di crollo o di demolizione non autorizzati di parti o struttura di edificio o di elementi architettonici, anche in corso di esecuzione dei lavori è obbligatorio il ripristino dello stato originario con gli stessi materiali e tecnologie. Quando non vi sia la possibilità tecnica di eseguire interventi di restauro e/o consolidamento è consentita la sostituzione edilizia previo Nulla Osta* della Soprintendenza per i Beni AA. AA. AA. SS.

Previo Nulla Osta della Soprintendenza ai Monumenti* potranno essere consentite nuove costruzioni su aree libere e sopraelevazioni nei limiti degli standards edilizi di seguito riportati.

Sono vietati l'apposizione di targhe, insegne e simili sugli edifici di particolare interesse storico-artistico-monumentale anche se non sottoposti a vincoli di tutela; le tinteggiature a tinte forti; i rive-

*Testo così modificato ed integrato dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 565 del 14.05.2002.

stimenti con materiali (tipo piastrelle, marmi) che mal si inseriscono con l'ambiente circostante; l'uso di alluminio anodizzato per ringhiere, cancellate, infissi esterni, ecc.; la demolizione o rimozione di eventuali elementi di notevole valore architettonico (tipo portali, balaustre, mensole, ecc.) anche se isolati.

Le destinazioni d'uso degli edifici sono residenziali e per le attività connesse con le residenze (laboratori artigianali, negozi, uffici e simili).

I laboratori artigianali devono essere di modesta entità e le relative attività compatibili con l'ambiente evitando l'emissione di rumori molesti e scarichi nocivi.

La densità edilizia per interventi di risanamento conservativo e di sostituzione edilizia non deve superare quella preesistente.

Per ampliamenti e nuove costruzioni possibili la densità fondiaria non potrà essere superiore a 5 mc/mq. compresa la cubatura preesistente e l'altezza non deve superare quella degli edifici circostanti e comunque è limitata al piano terra e primo piano.

Per trasformazioni, risanamenti e sostituzioni edilizie l'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a quella preesistente.

Per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione, le distanze tra gli edifici non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi degli edificati preesistenti.

Per interventi di ampliamento e nuove costruzioni le distanze non potranno essere inferiori a m. 3,00 dagli edifici circostanti ed a m.1,50 dai confini di proprietà o in aderenza.

Le caratteristiche costruttive di tutti gli interventi consentiti dovranno essere particolarmente curate affinché l'aspetto architettonico-ambientale circostante non venga deturpato o modificato. Soprattutto le facciate degli edifici prospicienti strade e/o spazi comuni dovranno essere realizzate con materiale e stile tali da inserire le costruzioni stesse in modo armonico con gli edifici e l'ambiente circostante.

L'intonaco esterno dovrà essere realizzato secondo le tecnologie tradizionali con tufina e calce; gli elementi architettonici quali comici, lesene, davanzali, mostre, ecc., devono essere realizzati in pietra leccese.

I progetti dovranno essere integrati con documentazione fotografica e rilievi necessari. per evidenziare tutti gli aspetti dell'edificio e dell'ambiente circostante.

Art. 9 - Zona B10 - Completamento edilizio (antica origine)

Nella Zona B 10 sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia;
- sopraelevazione;
- ampliamento edifici preesistenti e costruzione di nuovi edifici su aree inedificate.

Negli interventi su edifici preesistenti valgono le stesse prescrizioni e caratteristiche descritte nell'art. 8 e i progetti dovranno essere integrati con documentazione fotografica e con i rilievi necessari per evidenziare tutti gli aspetti dell' edificio e dell' ambiente circostante. In particolare é vietata la demolizione o anche la semplice rimozione di eventuali elementi di notevole interesse architettonico presenti su edifici anche non vincolati e devono essere salvaguardate le “corti”.

In tale Zona sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze;
- uffici privati e studi professionali;
- associazioni culturali, religiose, sociali e politiche;
- agenzie di credito ed assicurative;
- negozi, ristoranti, bar ed attività ricreative;

sono altresì consentite modeste attività artigianali che non abbiano carattere di nocività, rumorosità ed inquinamento contrastanti con i caratteri residenziali della zona.

I tipi edilizi ammessi devono essere conformi a quelli esistenti nella zona (case continue).

Gli interventi edilizi diretti sono consentiti nel rispetto dei seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiaria	5 mc/mq.
Rapporto di copertura	70%
Altezza massima	12 m.
Numero dei piani fuori terra	2 + piano terra

Distacco dal filo stradale: in linea con gli edifici adiacenti.

Distacco dagli edifici pari alla semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;

Distacco dai confini: pari a metà dell'altezza dei fabbricato e comunque non inferiore a m. 3,00; pari a m. 0,00 per case continue.

Per le costruzioni preesistenti, i cui servizi igienici siano dichiarati non idonei dalla competente Autorità Sanitaria, sarà consentito costruire un vano' destinato a servizio igienico con eventuale disimpegno, ove richiesto, anche superando la volumetria consentita.

Art. 10 - Zona B 11 - Completamento edilizio.

Nella zona B 11 sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione;
- sopraelevazione;
- ampliamento edifici preesistenti e costruzione di nuovi edifici su aree inedificate.

Negli interventi su edifici preesistenti è vietata la demolizione e/o rimozione di eventuali elementi di notevole interesse architettonico, anche se isolati e presenti negli edifici stessi.

In tale zona sono consentite le destinazioni d'uso previste nel precedente art.9.

I tipi di edifici ammessi devono essere conformi a quelli esistenti nella zona ed inoltre sono consentite le case isolate.

Gli interventi edilizi diretti sono consentiti nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria : 5 inc/mq.
- Rapporto di copertura : 70%
- Altezza massima : 12 m.
- Numero dei piani fuori terra : 2 + piano terra
- Distacco dal filo stradale : in linea con gli edifici adiacenti ed in mancanza di riferimenti ad allineamenti esistenti è prescritto l'arretramento minimo di m. 4,00. In caso di non unico allineamento il distacco dal filo stradale sarà valutato caso per caso.

*- Distanza dei confini: pari a metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a mt. 3,00; pari a mt. 0,00 per case continue;

*- Distacco dagli edifici: pari alla semisomma dell'altezza dei fabbricati preesistenti; mt. 0,00 per costruzioni in aderenza.

Sono consentiti, nel rispetto dei parametri ed indici innanzi prescritti, gli interventi di ristrutturazione edilizia e ricostruzione, anche parziale, estesi a più edifici di una stessa maglia allo scopo di migliorarne la disposizione planovolumetrica, anche con modificazioni 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.

Nelle zone classificate dal P.R.G. B 10 e B 11, per le sopraelevazioni di piano terreno con copertura a volta, con realizzazione del solo primo piano, il volume preesistente al piano terreno viene conteggiato convenzionalmente con altezza virtuale di *m. 3 in ogni caso l'indice di fabbricabilità

*Testo così modificato ed integrato dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 565 del 14.05.2002.

fondiaria riferito al totale non deve essere superiore a 5 mc/mq.

Art. 11 - Zona B 12 - Completamento edilizio -Recente.

Nella zona B12 sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione;
- sopraelevazione;
- ampliamento edifici preesistenti e costruzione di nuovi edifici su aree inedificate.

In tale zona sono consentite le destinazioni d'uso stabilite nel precedente art. 9. Il tipo edilizio ammesso è a casa isolata o continua. Gli interventi edilizi diretti sono consentiti nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria I.f.f. = 4 mc/mq.
- Rapporto di copertura 60%
- Altezza massima 11 m.
- Numero dei piani fuori terra 2 + piano terra
- Distacco dagli edifici : pari alla semisomma dell'altezza dei fabbricati preesistenti, e comunque non inferiore a m. 10,00; m. 0,00 per costruzioni in aderenza.
- Distacco dai confini: pari a metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a m. 5,00; pari a m. 0,00 per case continue.
- Distacco dal filo stradale come individuato dalla Tavola di dettaglio dei P.R.G. e nel caso di allineamento precostituito in linea con gli edifici adiacenti esistenti.

E' prescritto il mantenimento delle alberature esistenti e la sistemazione a verde del 30 % della superficie fondiaria che non potrà essere interessata da costruzioni interrato.

Per la Zona B12 interessata da Piano Quadro, in fase di avanzata attuazione, valgono le prescrizioni contenute nelle "Norme di Attuazione" allegate al Piano Quadro stesso.

Art. 12 - Zona B13 Nuclei residenziali

In tale Zona sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;

- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione;
- ampliamento edifici preesistenti.

Gli interventi di ampliamento relativi agli edifici preesistenti sono consentiti con un aumento, una tantum, della volumetria pari al 20 % di quella esistente a piano terra da realizzarsi, soltanto a piano terra, con un'altezza massima pari a 4,50 m.

L'approvazione del P.R.G., però, non costituisce automatica sanatoria per eventuali abusi edilizi. Le destinazioni d'uso sono quelle indicate nell'art. 9 e quelle esistenti alla data di adozione del P.R.G.

La distanza dai confini non deve essere inferiore a m.5.00 e per fabbricati continui pari a m. 0,00; la distanza dai fabbricati non deve essere inferiore a m. 10,00.

Deve essere mantenuto l'attuale arretramento dei filo stradale. L'intervento di demolizione e ricostruzione sarà consentito nel rispetto della volumetria, rapporto di copertura esistente e del mantenimento dell'attuale arretramento del filo stradale.

Per i lotti liberi si applica quanto previsto dall'art.21.

Art. 13 - Zona C1 - Espansione

Per gli interventi da realizzare nell'ambito delle Zone C1 valgono le prescrizioni contenute nelle Norme di Attuazione allegate ai Piani Particolareggiati, salvo quanto meglio specificato di seguito.

In particolare, si riportano le superfici fondiarie dei singoli comparti:

- comparto 2 : superficie fond. mq. 33004
- " 3 : " " mq. 17684
- " 4 : " " mq. 7469
- " 5 : " " mq. 7836
- " 6 : " " mq. 15184

In tutti i comparti dovrà rispettarsi il seguente indice di fabbricabilità fondiario: I.f.f. = 2,90 mc/mq.

Nel caso in cui non dovessero aver corso gli strumenti urbanistici sopra indicati, il P.R.G. per i comparti suddetti. si attuerà a mezzo di intervento urbanistico preventivo, mediante l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale: 1,75 mc/mq
- indice di fabbricabilità fondiaria: 2,90 mc/mq
- H max 7,65mt.
- n. dei piani fuori terra 2

- rapporto di copertura: 60%
- distacco minimo dall'asse stradale: $L/2 + 4$ m. (L = larghezza stradale)
- distacco minimo dagli edifici: 10,00 mi.
- distacco minimo dai confini: ml. 5,00; 0,00 per case continue
- tipo edilizio: edifici isolati singoli o binati, a schiera, ecc.
- destinazione d'uso: abitazione, negozi, piccoli laboratori artigianali non molesti, attrezzature d'interesse collettivo pubbliche e private.
- standards urbanistici: nel rispetto del D.M. 21/4/1968 n. 1444 art. 3 – 4.

Art. 14 - Zona C2 - Espansione

Gli interventi nell'ambito della Zona C2 si attuano con i criteri, indici, parametri e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione allegate al P.E.E.P. relativo alla zona in questione e che qui si intendono integralmente trascritte.

Art. 15 - Zona D - Artigianali

Gli interventi da realizzare entro il perimetro delle aree del P.I.P. vigente, così come indicato nelle Tavole del P.R.G., si attuano secondo le indicazioni e prescrizioni previste dalle Norme di Attuazione allegate al P.I.P. e che non risultino in contrasto con la viabilità prevista nelle Tavole di zonizzazione del P.R.G.. In tale zona, se non già previste, sono consentite attività commerciali.

Le eventuali varianti da apportare allo strumento urbanistico attuativo devono rispettare gli indici ed i parametri previsti nel P.I.P. stesso, da estendere all'intera maglia.

Gli indici e parametri devono risultare i seguenti:

- indice di fabbricabilità fondiaria: 2,00 mc/mq
- H massima: 8,00 m., salvo corpi speciali
- rapporto di copertura : 40%
- distacco minimo dagli edifici: 10 m.
- distacco minimo dai confini: 5 m.
- tipo edilizio: fabbricato isolato per complessi produttivi artigianali, piccole industrie, commerciali e attrezzature pertinenti.
- standards urbanistici : nel rispetto del D.M. 2/4/1968 n. 1444.

Il 30% del volume previsto in tali zone può essere destinato a residenza per il personale di custodia ed ai servizi aziendali.

Art. 16 - Zona Do - Produttive esistenti

In tale zona sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione e ricostruzione.

L'intervento della ricostruzione è consentito nel rispetto della volumetria, del rapporto di copertura e delle distanze dai confini esistenti. Sono consentite attività artigianali, industriali, in genere di piccola e media dimensione, e attività commerciali e quelle esistenti alla data di adozione del P.R.G..

Art. 17 - Zone E - Zone destinate ad uso agricolo.

La destinazione delle zone agricole deve essere finalizzata alla pratica delle attività agricole ed al loro potenziamento e sviluppo senza alterare il valore ambientale che tali aree rivestono.

Si riportano di seguito alcune norme di carattere generale, valide per tutte le zone omogenee di tipo E.

Nel calcolo degli indici edilizi prescritti per gli interventi nelle zone agricole devono essere computati i volumi dei fabbricati esistenti .

Per gli edifici esistenti destinati ad attività in contrasto con le previsioni del P.R.G. sarà consentito mantenere la destinazione d'uso preesistente.

Saranno, però, solo consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di risanamento igienico-edilizio.

La delimitazione delle zone agricole è consentita solo con muretti a secco di altezza adeguata alle attività praticate.

Per le nuove costruzioni dovranno essere osservate le distanze dal ciglio stradale nella misura minima stabilita dal D.M. 1.4.68 n.1404.

*Nei limiti della volumetria consentita è possibile realizzare infrastrutture ricreative e sportive destinate all'agriturismo, sempre che le stesse siano di contorno all'attività agricola principale e che per l'imprenditore agricolo singolo o associato, ricorrono le disposizioni di cui alla L.R. n. 34 del 22/05/1985 (interventi a favore dell'agriturismo).

Art. 18 - Zona E1 - Agricola

In tali zone sono consentite nuove costruzioni isolate per la residenza a servizio dell'azienda agricola con i seguenti indici :

- superficie minima d'intervento 5000 mq.
- Indice di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc/mq
- Altezza massima H max = 7,50

Possono comunque realizzarsi attrezzature a servizio delle produzioni agricole e per gli allevamenti zootecnici con i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria 0,07 mc/mq
- altezza massima con esclusione dei volumi tecnici: H = 7,50 m.

Per gli edifici preesistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento igienico-edilizio, di ristrutturazione e di ampliamento sempre nel rispetto degli indici di cui sopra.

Tutti gli edifici devono rispettare una distanza minima dai confini di m.10,00 e di m.15 dal ciglio delle strade vicinali.

E' inoltre consentita la costruzione di impianti pubblici quali reti idrico-fognanti, reti di telecomunicazione e trasporto di energia.

*Si chiarisce: L'indice di fabbricabilità fondiaria potrà raggiungere il valore 0,1 mc/mq. (di cui 0,03 mc/mq. per le residenze) per la realizzazione degli annessi rustici.

Si chiarisce: "la superficie minima d'intervento" va intesa come superficie minima S.F. dell'area interessata dall'intervento costituente un unico fondo.

Art. 19 Zona E2 - Agricola di interesse ambientale

In tali zone è prescritto il mantenimento delle colture tradizionali dell'olivo ed è vietata ogni

*Testo così modificato ed integrato dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 565 del 14.05.2002.

modificazione della morfologia e dell'ambiente.

E' consentita la costruzione di piccoli locali destinati a deposito di attrezzi agricoli e simili con i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.F. = 0,03 mc/mq
- Superficie minima dell'area interessata 2 ha
- altezza massima m. 4,50

Su eventuali edifici esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento igienico-edilizio.

Il distacco tra edifici e la distanza dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a 10,00 m..

Non si può applicare la procedura della deroga prevista dall'art.16 della Legge n.765/67 nè per opere pubbliche nè per opere di interesse pubblico, ad eccezione di quelle iniziative volte alla valorizzazione dell'ambiente medesimo. E' consentito soltanto il collegamento e potenziamento della rete di fognatura nera già esistente, con le opere terminali comprensoriali.

*Si chiarisce: "la superficie minima dell'area interessata" va intesa come superficie minima S.F. dell'area interessata dall'intervento costituente un unico fondo.

Art. 20 - E3 - Agricola speciale

In tale zona oltre a quanto previsto dall'art.18, purchè compatibili con le colture in atto, è possibile realizzare serre secondo le caratteristiche previste dalla L.R. n. 19/85.

*Sono consentiti edifici per allevamenti e stalle, per la trasformazione e la lavorazione dei prodotti agricoli, finalizzati allo sviluppo dell'attività e produzione agricola e che non alterino il paesaggio agricolo e l'equilibrio ecologico anche in riferimento al centro abitato. Per gli interventi consentiti l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,1 mc/mq. di cui non più di 0,03 mc/mq. per residenze, l'altezza massima non potrà superare mt. 7,50.

Il distacco da edifici e la distanza dai confini non dovrà essere inferiore a m. 10,00.

Art. 21 - Verde privato

E' costituito da un'area in prossimità dei centro abitato destinato alla formazione del sistema di verde per le attività del tempo libero.

*Testo così modificato ed integrato dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 565 del 14.05.2002.

Sono consentite attrezzature per il tempo libero con il mantenimento delle essenze arboree esistenti (ulivo) e secondo i seguenti indici:

I.f.f. = 0,03 mc/mq

H max = 4,50 m.

Art. 22 - ZONE F - Servizi e attrezzature pubbliche

Comprendono gli edifici e gli impianti pubblici già esistenti e le zone destinate e previste dal P.R.G. a servizi ed attrezzature pubbliche in applicazione degli standards di cui al D.M. 1144/68.

Le zone F1 sono destinate ad attrezzature pubbliche con le destinazioni esistenti o comunque quelle previste dal P.R.G. e sempre di interesse generale, ivi comprese quelle destinate ad attività assimilabili e parasanitarie.

Le zone F2 sono le aree previste dal P.R.G. a verde pubblico attrezzato e destinate ad attrezzature pubbliche sportive, a parchi-gioco.

La realizzazione delle attrezzature pubbliche in tali zone F avviene di norma da parte dell'Amministrazione Comunale o da parte di altri Enti pubblici mediante acquisizione o esproprio delle aree.

Nella realizzazione delle nuove attrezzature di impianti devono essere rispettate le leggi ed i regolamenti emanati dalle autorità competenti in materia.

Tali attrezzature ed impianti possono essere realizzati anche da Enti e Soggetti che a giudizio dell'Amministrazione Comunale con specifica deliberazione del C.C. garantiscano le finalità proprie delle attrezzature ed impianti e loro gestione nel rispetto dell'interesse generale secondo i seguenti indici :

- Indice di fabbricabilità fondiaria I.f.f. = 0,20 mc/mq

- Rapporto di copertura R.c. = 20%

Art.23 - Fascia di rispetto "Pozzelle"

Nell'area di rispetto "Pozzelle" sono consentite per gli edifici esistenti opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo.

In tale zona è consentita la costruzione di un piccolo impianto di sollevamento della fognatura nera pubblica secondo quanto previsto dal progetto già approvato dall'Amministrazione Comunale.

Art.24 - Fascia di rispetto cimiteriale

Comprendono le aree già occupate dalle strutture cimiteriali e quelle destinate all'ampliamento delle stesse.

Nell'area di rispetto cimiteriale, delimitata da apposito perimetro, non sono consentiti interventi edilizi di alcun genere.

Sono consentite opere di rifacimento e di potenziamento della rete di fognatura pubblica e di altre reti di infrastrutture pubbliche (telecomunicazione, energia).

L'estensione dell'attuale area di rispetto è stata determinata a seguito di parere favorevole in data 10.6.87 prot. n.2305 del Comitato Consultivo Provinciale di Sanità

Gli interventi nell'area cimiteriale devono osservare le disposizioni stabilite in materia dalla leggi igienico-sanitarie vigenti.

Art. 25 - Fascia di rispetto stradale

Rientrano le aree a protezione delle sedi stradali fuori dell'abitato e delle zone di espansione e rappresentano le distanze minime da osservarsi per interventi edilizi a partire dal ciglio stradale, sempre non inferiori a quanto stabilito nel D.M. 1.4.1968 n. 1404 e nel nuovo Codice della Strada.

*Nelle fasce di rispetto stradale può essere consentito, a titolo precario, la installazione di impianti per la distribuzione di carburante a condizione che non rechino pregiudizio alla sicurezza del traffico. Gli impianti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini e servizi igienici, con esclusione di abitazioni e di attività commerciali) devono comunque rispettare i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,10 mc/mq.;

- Rapporto di copertura: 0,04 mq/mq.;

- Altezza massima: 5,00mt.;

- Arretramento dal filo stradale : non inferiore alla metà della larghezza stabilita per la relativa fascia di rispetto.

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

Tutte le autorizzazioni alla realizzazione di tali impianti devono rispettare le norme, leggi e

*Testo così modificato ed integrato dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 565 del 14.05.2002.

regolamenti relativi alle realizzazioni di opere lungo le fasce stradali al di fuori del tessuto urbano (codice della strada e/o altro), e con la precisazione che non sono consentite abitazioni né attività commerciali.

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

Art. 26 - Viabilità

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 urbana e intercomunale, compresi gli svincoli, raccordi e gli spazi di sosta.

In tali zone gli interventi sono soggetti alla formazione dei progetti esecutivi secondo le previsioni dei P.R.G. e degli altri strumenti urbanistici attuativi. Sono inoltre consentite le opere di manutenzione ed ampliamento degli impianti tecnologici urbani nonché le opere di manutenzione delle sedi stradali stesse con i relativi servizi funzionali.

Art. 27 - Prescrizioni per le zone vincolate

Per gli interventi su edifici e/o aree vincolate ai sensi della Legge 1/6/1939 n.1089 riguardanti il restauro ed il risanamento è richiesta la preventiva autorizzazione ed approvazione da parte della Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA.SS..

Art. 28 - Misure di salvaguardia

Dalla data di adozione e fino all'approvazione del P.R.G., a norma dell'art.17 della L.R. n. 56/80, si applicano le misure di salvaguardia per qualsiasi intervento o attività in contrasto o incompatibile con le previsioni e le prescrizioni del Piano Regolatore Generale.

INDICE

- Art. 1 - Finalità della disciplina urbanistica
- Art. 2 - Applicazione del P.R.G.
- Art. 3 - Strumenti del P.R.G.
- Art. 4 - Tutela dell'ambiente
- Art. 5 - Tutela e decoro dell'ambiente urbano
- Art. 6 - Deroghe
- Art. 7 - Zonizzazione
- Art. 8 - Prescrizioni Zona A
- Art. 9 - Zona B 10 -Completamento edilizio (antica origine)
- Art. 10 - Zona B 11 -Completamento edilizio
- Art. 11 - Zona B12 -Completamento edilizio recente
- Art. 12 - Zona B13- Nuclei residenziali
- Art. 13 - Zona C1 -Espansione
- Art. 14 - Zona C2- Espansione
- Art. 15- Zona D - Artigianale
- Art. 16- Zona Do -Produttivi preesistenti
- Art. 17- Zone destinate ad uso agricolo
- Art. 18- Zone E1- Agricole
- Art. 19- Zone E2 -Agricole di interesse ambientale
- Art. 20- Zona E3 - Agricola speciale
- Art. 21- Verde privato
- Art. 22- Zone F - Servizi ed attrezzature pubbliche
- Art. 23- Fascia di rispetto "Pozzelle"
- Art.24- Fascia di rispetto cimiteriale
- Art.25 - Fascia di rispetto stradale
- Art.26 - Viabilità
- Art. 27- Prescrizioni per le zone vincolate
- Art. 28- Misure di salvaguardia.