

COMUNE DI  
**BARLETTA**

**PRG**

VARIANTE PER LA CONFORMITA'  
ALLA LR N. 56/1980, ART.55

TITOLO:  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**prof. Ing. RENATO CERVINI**  
**prof. Ing. GIOVANNI FUZIO**  
Collaborazione:  
dott. Ing. Maurizio Delle Foglie  
dott. arch. Francesco Fuzio  
dott. Ing. Michele Fuzio  
dott. arch. Nicola F. Fuzio

3.2000

CITTA' DI BARLETTA  
DOCUMENTO PERVENUTO IL  
**13 MAR. 2000**  
UFF. SEGRETERIA GENERALE

(prgBARLEnote99bis)

**PIANO REGOLATORE GENERALE DELLA CITTA' DI BARLETTA**

**Marzo 2000**

Approvato con D.M. LL. PP. 30-9-1971 n. 4844

Reso conforme alla legge Regione Puglia n.56 del 31.05.1980

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

CE P. P. A. Quinquennale  
edottato con D. CC. n° 10 del 24/10/99 -  
Delibera C.C. n° 31 del 13 marzo 2000

## INDICE

---

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

#### CAPO I - PARTE GENERALE

- 1.01 - Elaborati della "Variante per la conformità alla LR 56/80" del PRG , pag. 04
- 1.02 - Finalità del PRG , pag. 05
- 1.03 - Applicazione del PRG , pag. 05
- 1.04 - Attuazione del PRG , pag. 05

#### CAPO II - DEFINIZIONE DEGLI INDICI

- 1.05 - Indici edilizi , pag. 06
- 1.06 - Indici medi per abitante , pag. 06
- 1.07 - Superficie territoriale , pag. 06
- 1.08 - Indice di fabbricabilità territoriale , pag. 06
- 1.09 - Densità territoriale , pag. 06
- 1.10 - Unità operativa minima , pag. 06
- 1.11 - Superficie fondiaria – lotto edificabile , pag. 06
- 1.12 - Indice di fabbricabilità fondiaria , pag. 07
- 1.13 - Superficie permeabile in modo profondo , pag. 07
- 1.14 - Indice di piantumazione , pag. 07
- 1.15 - Superficie coperta e balconi in aggetto , pag. 07
- 1.16 - Superficie di piano , pag. 07
- 1.17 - Altezza massima , pag. 08
- 1.18 - Altezza media delle fronti , pag. 08
- 1.19 - Altezza lorda dei piani , pag. 08
- 1.20 - Volume degli edifici , pag. 09
- 1.21 - Distanza confini, fabbricati, strada , pag. 09
- 1.22 - Rapporto di copertura , pag. 10
- 1.23 - Parcheggi , pag. 10
- 1.24 - Autorimesse , pag. 10
- 1.25 - Parcheggi pubblici , pag. 10
- 1.26 - Verde condominiale , pag. 10
- 1.27 - Area di rispetto , pag. 10
- 1.28 - Verde privato , pag. 11
- 1.29 - Verde di decoro , pag. 11
- 1.30 - Costruzioni provvisorie , pag. 11
- 1.31 - Maglia di minimo intervento , pag. 11
- 1.32 - Comparto , pag. 11
- 1.33 - Area boscata , pag. 11
- 1.34 - Aree protette , pag. 12
- 1.35 - Area fluviale , pag. 12
- 1.36 - Area litoranea , pag. 13
- 1.37 - Aree a versante , pag. 13
- 1.38 - Zone umide , pag. 13

### TITOLO II - ZONIZZAZIONE

#### CAPO III - ZONE DI USO PUBBLICO

- 2.01 - Aree di uso pubblico , pag. 14
- 2.02 - Aree per le urbanizzazioni primarie (UP) , pag. 14
- 2.03 - Aree per le urbanizzazioni secondarie (US) , pag. 16
- 2.04 - Aree per attrezzature e impianti di interesse generale , pag. 16
- 2.05 - Area litoranea , pag. 18

#### CAPO IV - ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTIVE

- 2.06 - Zone produttive: suddivisione e norme generali , pag. 20
- 2.07 - Zona agricola per attività primarie di tipo "E" , pag. 201
- 2.08 - Attività complementari insediabili nelle zone E , pag. 22
- 2.09 - Attività di trasformazione e zootecniche insediabili nelle zone "E" , pag. 23

- 2.10 - Zona agricola per attività primarie sottoposte a tutela: generalità, *pag. 23*  
 2.11 - Zona agricola sottoposta a tutela: ambiti territoriali estesi "ATE", *pag. 25*  
 1. Gli ATE; 2. ATE "A"; 3. ATE "B"; 4. ATE "C"; ATE "D"  
 2.12 - Zona agricola sottoposta a tutela: ambiti territoriali distinti "ATD", *pag. 28*  
 1. Gli ATD; 2. Corsi d'acqua; 3. Costa; 4. Versanti e crinali; 5. Zona boscata; 6. Zone umide; 7. Beni archeologici e beni architettonici;  
 2.13 - Zona per attività industriali., artigianali, commerciali, direzionali (D), *pag. 42*  
 1. Attività ammesse; 2. Zona "D1"; 3. Zona "D2"

#### CAPO V - ZONE RESIDENZIALI E MISTE: CARATTERI GENERALI

- 2.14 - Destinazioni e suddivisione, *pag. 43*  
 2.15 - Aree per le urbanizzazioni secondarie (US), *pag. 44*

#### CAPO VI - ZONE RESIDENZIALI: DISPOSIZIONI SPECIFICHE

- 2.16 - Centro antico "A", *pag. 45*  
 2.17 - Zona di interesse storico "A1", *pag. 46*  
 2.18 - Zona edificata "B": norme generali, *pag. 46*  
 2.19 - Zona edificata "B1" a Nord della ferrovia, *pag. 48*  
 2.20 - Zona edificata "B2" da ristrutturare e ricostruire, *pag. 49*  
 2.21 - Zona edificata "B3" già industriale da trasferire, *pag. 49*  
 2.22 - Zona edificata "B4" a Sud della ferrovia, *pag. 49*  
 2.23 - Zona edificata "B5" secondo PL, PP, PZ, *pag. 50*  
 2.24 - Zona edificata "B" sottoposta a tutela, *pag. 50*  
 2.25 - Zona edificata "B": completamento e ristrutturazione urbanistica, *pag. 50*  
 2.26 - Zona di espansione "C": norme generali, *pag. 51*  
 2.27 - Zona di espansione "C1", *pag. 51*  
 2.28 - Zona di espansione "C2", *pag. 52*  
 2.29 - Aree a verde privato nelle zone residenziali, *pag. 52*  
 2.29bis - Il parcheggio per le residenze; *pag. 52*

#### CAPO VII - EDIFICAZIONE DELLE URBANIZZAZIONI SECONDARIE (US)

- 2.30 - US nelle zone residenziali edificate, *pag. 53*  
 2.31 - Asili nido, scuole materne e dell'obbligo, *pag. 53*  
 2.32 - Chiese e opere parrocchiali centri civici/sociali, *pag. 53*  
 2.33 - Parchi e giochi, *pag. 53*  
 2.34 - Parcheggi pubblici e di uso pubblico, *pag. 53*  
 2.35 - US entro i limiti delle zone omogenee A e B, *pag. 54*

### TITOLO III - NORME FINALI E TRANSITORIE

#### CAPO VIII - ESECUZIONE DEL PRGC

- 3.01 - Disposizioni per i piani urbanistici esecutivi, *pag. 55*  
 3.02 - Varianti ai piani urbanistici esecutivi, *pag. 55*  
 3.03 - Demolizione e ricostruzione edifici, *pag. 55*  
 3.04 - Rispetto alberature alto fusto, *pag. 55*  
 3.05 - Utilizzazione degli indici di fabbricabilità, *pag. 55*  
 3.06 - Cambiamenti di destinazione, *pag. 55*  
 3.07 - Edifici abusivi, *pag. 55*  
 3.08 - Concessioni in deroga, *pag. 56*  
 3.09 - Costruzioni provvisorie, *pag. 56*  
 3.10 - Comparti di minimo intervento e fasi di attuazione del PRG, *pag. 56*  
 3.11 - Delimitazione del centro abitato, *pag. 56*  
 3.12 - Edifici crollati o resi inagibili da eventi calamitosi, *pag. 56*  
 3.13 - Tolleranze di costruzione, *pag. 57*  
 3.14 - Allineamenti stradali, *pag. 57*  
 3.15 - Rispetto cimiteriale, *pag. 57*  
 3.16 - Adeguamento della disciplina vigente, *pag. 57*

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

---

### CAPO I - PARTE GENERALE

---

#### ART. 1.01 - ELABORATI COSTITUENTI LA "VARIANTE PER LA CONFORMITA' ALLA LR 56/1980 DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

---

1. Gli elaborati costituenti la "Variante PER LA conformità alla LR 56/1980" del Piano Regolatore Generale Comunale sono:

##### A. RELAZIONE ED ALLEGATI

con inserti fotografici, tabellari, grafici e con, allegati, i seguenti elaborati grafici:

###### A.1- inquadramento territoriale:

- A.1.1 - situazione (cartografia di base) (1:25.000)
- A.1.2 - stato giuridico (1:25.000)
- A.1.3 - tutela (1:25.000)
- A.1.4 - sistema geomorfologico (1:25.000)
- A.1.5 - sistema naturalistico (1:25.000)
- A.1.6 - sistema insediativo (1:25.000)

###### A.2- territorio comunale:

- A.2.1a/b/c- situazione (cartografia di base) (1:10.000)
- A.2.2a/b/c- sistema geomorfologico (1:10.000)
- A.2.3a/b/c- sistema naturalistico (1:10.000)
- A.2.4a/b/c- sistema dei vincoli (1:10.000)
- A.2.5a/b/c- tutela (ambiti estesi PUTT) (1:10.000)

###### A.3- territorio urbano:

- A.3.1 - situazione (cartografia di base) (1: 5.000)
- A.3.2a/b- stato giuridico (1: 5.000)
- A.3.3a/b/c/d/e- dotazione standard (1: 5.000)
- A.3.4/1/2/3/4/5/6/7/8-sezioni censimento 1991 (1: 2.000)

##### B. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

##### C. REGOLAMENTO EDILIZIO

##### D. DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO (zonizzazione):

- D.1.D.a/b/c- Territ. comunale: zonizzazione ambiti territoriali distinti (1:10.000)
- D.1.E.a/b/c- Territ. comunale: zonizzazione ambiti territoriali estesi (1:10.000)
- D.2 - Territorio urbano: zonizzazione (1:5.000)

##### E. ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (comparti):

- E.1- Territorio urbano: viabilità di PRG (1: 5.000)
- E.2- Territorio urbano: perimetrazione maglie tipizzate (1:5.000)

2. Le tavole A.1.1, A.2.1a/b/c, A.3.1, costituenti le "basi" cartografiche su cui sono state riportate le analisi e su cui è stato costruito il progetto della "Variante per la conformità alla LR 56/1980" del PRG, sono state derivate, con aggiornamenti manuali, da quelle dell'IgM e da quelle in possesso del Comune, utilizzando le principali informazioni contenute nei documenti consegnati dallo stesso Comune. Esse, conseguentemente, non costituiscono documentazione esaustiva della situazione dei luoghi alla data del dicembre 1997, ma vanno considerate esclusivamente come supporti cartografici per le analisi e per il progetto della "Variante per la conformità alla LR 56/1980" del PRG.

3. Le indicazioni contenute nelle tavole in scala 1:5.000 prevalgono su quelle in scala 1:10.000; analogamente, quelle delle tavole in scala 1:10.000 prevalgono su quelle in scala 1:25.000.

4. In caso di discordanza o di indicazione errata, le indicazioni scritte prevalgono su quelle grafiche.

In caso di discordanza, le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione prevalgono su quelle del Regolamento Edilizio.

5. I contenuti della Relazione e dei suoi inserti ed allegati, e cioè tutti gli elaborati "A", compresi gli "Studi" ivi richiamati, non producono "effetti" normativi e/o prescrittivi, dovendosi ritenere soltanto "illustrativi" del progetto della "Variante per la conformità alla LR 56/1980" del PRG.

Sono da ritenersi prescrittivi, di contro, i contenuti degli elaborati "B", "C", e quelli delle serie "D" ed "E".

6. D'ora in avanti la "Variante per la conformità alla LR 56/1980" del PRG, sarà indicata con il solo "PRG".

#### ART. 1.02 - FINALITA' DEL PRG

---

1. Le norme tecniche di attuazione e gli elaborati grafici di PRG costituiscono gli strumenti sia per la strutturazione del territorio comunale, secondo le fasi della sua attuazione (LR 56/1980, art.15, punto 2, lett.f), sia per la disciplina dell'attività edilizia pubblica e privata.

#### ART. 1.03 - APPLICAZIONE DEL PRG

---

1. Il PRG, a norma della legge Regione Puglia 31.05.80 n.56, e successive modifiche ed integrazioni, e della legge Regione Puglia 12.02.1979, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni, si applica su tutto il territorio comunale secondo le disposizioni di seguito riportate e le rappresentazioni degli elaborati grafici.

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

#### ART. 1.04 - ATTUAZIONE DEL PRG

---

1. L'Amministrazione Comunale procede alla attuazione del PRG in conformità alle "fasi di attuazione" di cui allo specifico articolo 3.10.

## CAPO II - DEFINIZIONI

---

### ART. 1.05 - INDICI EDILIZI

---

1. Le definizioni, di seguito riportate, sono funzionali alla applicazione del PRG, valgono all'interno dello stesso e per tutti gli effetti da esso causati, e ad esse fanno riferimento i termini usati nell'articolato normativo.
2. Le definizioni degli indici edilizi specificano le norme sui minimi "standards" residenziali previsti dal DIM 1444/02.04.1968, così come richiamate dall'art.51 della LR 56/80, e si applicano in ogni "zona omogenea" qualunque sia il modo di attuazione del PRG.

### ART. 1.06 - INDICI MEDI PER ABITANTE

---

1. Ai fini della determinazione dei rapporti di densità di fabbricazione si è stabilito in sede di PRG che ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano :
  - a) superficie lorda abitabile: mq 30/ab di cui mq 25 per destinazioni specificatamente residenziali e mq 5 per destinazioni non specificatamente residenziali, ma strettamente connesse con le residenze (servizi per la residenza), quali negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni e simili;
  - b) volume lordo abitabile : mc 100/stanza, di cui mc 80 per destinazioni residenziali e mc 20 per destinazioni non specificatamente residenziali (servizi per la residenza), quali negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni e simili.

### ART. 1.07 - SUPERFICIE TERRITORIALE (St)

---

1. La superficie territoriale è costituita da un'area di piano, omogenea per tipo di zona, misurata per intero al lordo di qualsiasi detrazione.
2. Le misure minime per la St fissate nelle norme che seguono possono essere non osservate solo nel caso di lotti costituenti relitti aventi superficie inferiore a quella prescritta o di lotti risultanti di misura inferiore nello stesso disegno del piano.

### ART. 1.08 - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (If)

---

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

### ART. 1.09 - DENSITA' TERRITORIALE (Dt)

---

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

### ART. 1.10 - UNITA' OPERATIVA MINIMA (Um)

---

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

### ART. 1.11 - SUPERFICIE FONDIARIA - LOTTO EDIFICABILE (Sf)

---

1. La superficie fondiaria corrisponde a quella del lotto edificabile; essa si calcola al netto delle aree adibite o da adibire a strade pubbliche o di uso pubblico, degli spazi di verde attrezzato pubblico o di uso pubblico, nonché delle altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### ART. 1.12 - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (Iff)

1. L'indice di fabbricabilità fondiaria è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile fuori terra, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria, espressa in metri quadri.

#### ART. 1.13 - SUPERFICIE PERMEABILE IN MODO PROFONDO (Spp)

1. La superficie permeabile in modo profondo è la superficie non pavimentata in modo impermeabile e senza costruzioni interrato, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche.

#### ART. 1.14 - INDICE DI PIANTUMAZIONE (Ip)

L'indice di piantumazione "Ip" è il numero di piante per ettaro di superficie destinata a verde. Il numero di piante è quello complessivo formato dalla somma del numero delle piante eventualmente esistenti e del numero delle nuove piante messe a dimora.

#### ART. 1.15 - SUPERFICIE COPERTA (Sc) E BALCONI IN AGGETTO

1. Misura l'area risultante dalla proiezione -sul piano orizzontale- delle parti fuori terra di tutti i fabbricati principali ed accessori, delimitata dal profilo esterno delle murature perimetrali, compresi: i balconi chiusi su tre lati; i porticati; le tettoie; le scale con propria struttura; gli elementi in aggetto (pensiline, balconi aperti, scale, ecc.) con sporgenza superiore a ml 1,50. (Si vedano anche le precisazioni riportate nel punto 4 dell'art.1.20)

2. Non si computano: balconi aperti su almeno due lati; cornicioni; gronde; pensiline d'ingresso di superficie non superiore a 6 mq; parti di edificio in ampliamento di sagoma completamente sotterranee; autorimesse interrate; piscine e vasche all'aperto; aie e concimaie; serre di coltura entro i limiti fissati dal presente PRG; piani caricatori in zona produttiva e zone scoperte di piani rialzati su pieno sottostante.

3. Si computano invece le superfici (in proiezione sul piano orizzontale) dei fabbricati chiusi su due o più lati relativi agli impianti esterni connessi ad attività industriali od artigianali, mentre restano escluse le superfici coperte relative a impianti di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi a servizio dell'attività produttiva, ed alle tettoie perimetralmente aperte destinate al parcheggio dei mezzi ed allo stivaggio di fieno e simili.

4. Per i vari tipi di edilizia è consentita: la costruzione di balconi aperti su tre lati (senza che la loro superficie costituisca Sc) il cui aggetto non potrà superare 1/10 del distacco tra fabbricati o della larghezza stradale; di balconi chiusi (la cui superficie costituisce SC) il cui aggetto non dovrà essere superiore a cm 80, non potrà interessare più di 1/3 della lunghezza del fronte, non potrà eseguirsi sui distacchi minimi né all'interno dei cortili; l'altezza minima dell'intradosso dei balconi aggettanti sul piano stradale sarà di 4,00 m.

#### ART. 1.16 - SUPERFICIE DI PIANO (Sp; Spv)

1. Per le nuove costruzioni, la superficie di piano (Sp) è definita dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici del piano delimitate dal profilo esterno delle chiusure perimetrali.

Vi sono compresi i balconi chiusi su tre lati; vi sono esclusi gli incassi con profondità inferiore alla lunghezza del lato aperto e le scale o rampe aperte in oggetto con sporto non superiore a m 1,20.

2. Per le costruzioni esistenti (alla data del 30.09.1971, data di approvazione del PRG), la superficie di piano (Spv) è la "superficie virtuale" definita dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici lorde interne, esclusi gli spessori dei muri esterni ed interni, moltiplicata per il coefficiente 1,20.

#### ART. 1.17 - ALTEZZA MASSIMA (H)

1. L'altezza massima dell'edificio, su ciascun fronte, è la differenza di quota tra quelle misurate - nel punto più alto del fronte- dall'estradosso della copertura al livello del marciapiede, oppure (qualora questo manchi, oppure nel caso di edifici arretrati rispetto alla strada), al livello del terreno circostante (comunque sistemato o piano di campagna) in aderenza al fronte dell'edificio. Vanno esclusi i volumi tecnici, se la copertura è a terrazzo, ed il timpano del tetto con falde con pendenza fino al 40%; rientra nella misura dell'altezza quella fino al piano mediano fra l'estradosso dell'ultimo solaio e la quota di estradosso del colmo del timpano del tetto, qualora le relative falde abbiano una pendenza superiore al 40%. (Si vedano anche le precisazioni riportate nel punto 4 dell'art.1.20).

2. La profondità delle intercapedini, se chiuse oppure se coperte da griglie, con larghezza uguale o inferiore a m 1,20, non va computata nella misura dell'altezza dell'edificio.

3. Nell'altezza massima dell'edificio vanno computate anche quelle di eventuali piani arretrati rispetto al fronte.

4. Nel caso di edifici posti all'angolo di due strade di larghezza diversa, l'altezza (maggiore) del fronte sulla strada più larga può risvoltare per la profondità massima di 14 m sul fronte (di altezza minore) sulla strada di minore larghezza.

#### ART. 1.18 - ALTEZZA MEDIA DELLE FRONTI (Hf)

1. L'altezza media di ciascuna fronte del fabbricato è misurata dalla quota media del marciapiede oppure (qualora questo manchi, oppure nel caso di edifici arretrati rispetto alla strada), al livello del terreno circostante (comunque sistemato o piano di campagna) in aderenza al fronte, fino al piano di estradosso dell'ultimo solaio in corrispondenza del fronte.

Vanno esclusi i volumi tecnici e, se la copertura è a terrazzo, il muretto d'attico se di altezza uguale o inferiore a m 1,20 e, se la copertura è a tetto, il timpano con falde con pendenza fino al 40%; rientra nella misura dell'altezza quella fino al piano mediano fra l'estradosso dell'ultimo solaio e la quota di estradosso del colmo del timpano del tetto, qualora le relative falde abbiano una pendenza superiore al 40%. (Si vedano anche le precisazioni riportate nel punto 4 dell'art.1.20).

2. La profondità dell'intercapedine, se chiusa oppure se coperta da griglie, con larghezza uguale o inferiore a m 1,20, non va computata nella misura dell'altezza dell'edificio.

3. Nell'altezza media delle fronti dell'edificio vanno computate anche quelle di eventuali piani arretrati rispetto allo stesso fronte.

#### ART. 1.19 - ALTEZZA LORDA DEI PIANI (Hp; Hpv)

1. L'altezza lorda dei vari piani di un edificio di nuova costruzione è rappresentata dalla differenza tra le quote dei rispettivi pavimenti.

Nel caso del piano sottostante la copertura, l'altezza lorda è rappresentata dalla differenza tra la quota del pavimento di calpestio del piano e quella al rustico, del solaio di copertura.

In ambedue i casi valgono le precisazioni contenute nel punto 4 dell'art.1.20.

2. L'altezza lorda dei vari piani di un edificio esistente (alla data del 30.09.1971, data di approvazione del PRG) è rappresentata dal valore virtuale (Hpv) correlato alle

varie nuove destinazioni d'uso: residenziale  $H_{pv}=3,20$  m; industriale  $H_{pv}=3,80$  m; artigianale/commerciale  $H_{pv}=3,50$  m; tutte le altre destinazioni  $H_{pv}=3,20$  m.

#### ART. 1.20 - VOLUME DEGLI EDIFICI (V)

1. Il volume di un edificio è rappresentato dalla somma dei volumi di ciascun piano. Il volume di ogni piano è determinato moltiplicando la superficie chiusa ( $S_p$  oppure  $S_{pv}$ ) per la rispettiva altezza lorda ( $H_p$  oppure  $H_{pv}$ ).

2. Il volume dei piani seminterrati è computato per la parte comunque emergente.

3. Nel volume fabbricabile non vanno computati eventuali volumi sottostanti i piani rialzati, in assenza di piani seminterrati, fino alla quota massima di +0,70 m rispetto alla quota media delle sistemazioni esterne al perimetro del costruito.

4. "I tamponamenti perimetrali e i muri perimetrali portanti, nonché i tamponamenti orizzontali ed i solai delle nuove costruzioni di qualsiasi genere soggetti alle norme sul risparmio energetico e, indistintamente, di tutti gli edifici residenziali che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a centimetri venticinque, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i centimetri trenta e fino ad un massimo di ulteriori centimetri venticinque per gli elementi verticali e di copertura e di centimetri quindici per quelli orizzontali intermedi, se il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica.

Tali disposizioni valgono anche per le altezze massime, per le distanze dai confini, fra gli edifici e dalle strade fermo restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.

Esse si applicano, con gli stessi scopi e limiti quantitativi, anche per gli edifici già costruiti, in relazione ai soli spessori da aggiungere a quelli esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e dei cascinali di antica formazione."

5. I volumi tecnici sono quelli in appresso definiti, e non sono computati: le cabine elettriche, i locali caldaia, i locali degli impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria, i locali per il trattamento ed il deposito delle acque idrosanitarie, gli extracorsa superiore/inferiore e locali macchine degli ascensori, gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiera, gli spazi necessari per l'accantonamento e accatastamento dei rifiuti urbani in conformità alle leggi igienico-sanitarie vigenti, a servizio della ditta che gestisce lo smaltimento dei rifiuti nel Comune, i serbatoi idrici, le canne fumarie e di ventilazione nonché le ciminiere, i vani scala al disopra delle linee di gronda nonché gli abbaini necessari per l'accesso al sottotetto aventi larghezza non superiore a m 1,20, le antenne e parabole radiotelevisive, tutti gli altri impianti ed opere che a tali categorie sono comunque assimilabili, i vani delle scale e degli ascensori se costruiti in edifici esistenti (alla data di adozione del presente PRG) per la eliminazione delle barriere architettoniche.

#### ART. 1.21 - DISTANZA: DAI CONFINI ( $D_c$ ); TRA FABBRICATI ( $D_f$ ); DALLA STRADA ( $D_s$ ), DALLE RECINZIONI ( $D_r$ )

1. La distanza dai confini  $D_c$  è rappresentata dal minimo distacco delle chiusure del fabbricato dai confini del lotto, esclusi i balconi aperti se con aggetto non superiore a ml 1,50, incluso il maggiore aggetto oltre il m 1,50.

2. La distanza tra edifici  $D_f$  è rappresentata dal minimo distacco tra i fabbricati, esclusi i balconi se con aggetto non superiore a ml 1,50, incluso il maggiore aggetto oltre il m 1,50.

3. La distanza dalle strade degli edifici  $D_s$  è, rappresentata dalla minima distanza tra il più vicino ciglio stradale (esistente, o così come previsto dal vigente strumento urbanistico) e le chiusure del fabbricato, esclusi i balconi se con aggetto non superiore a ml 1,50, incluso il maggiore aggetto oltre il m 1,50.

4. La distanza dall'asse delle strade degli edifici  $D_{as}$  è, rappresentata dalla minima distanza tra l'asse della strada (esistente, o così come prevista dal vigente strumento urbanistico) e le chiusure del fabbricato.

5. La distanza dalle strade  $D_r$  delle recinzioni o muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, è rappresentata dalla distanza minima tra il ciglio stradale e la recinzione.

6. Le distanze minime del fabbricato dai confini, dagli altri fabbricati e dalla strada, ove non siano nulle, sono vincolanti per la perimetrazione della sagoma entro terra, salve le specificazioni di cui agli articoli sulla  $S_c$  e  $S_{pp}$ , ed a quanto previsto al punto 4 dell'art.1.20.

7. La definizione delle distanze da "affacci" e/o "superfici finestrate" è rappresentata dalla parallela all'affaccio e/o superficie finestrata per tutta la sua lunghezza, raccordata agli estremi con raggio di pari misura.

8. Le distanze minime dalla strada pubblica sono vincolanti per la perimetrazione della sagoma entro terra, salvo le intercedenti tecnologiche.

#### ART. 1.22 - RAPPORTO DI COPERTURA ( $R_c$ )

1. Il rapporto di copertura è dato dalla percentuale di superficie coperta  $S_c$  rispetto alla superficie fondiaria  $S_f$ .

#### ART. 1.23 - PARCHEGGI ( $P$ )

1. I parcheggi sono costituiti dagli spazi prescritti a tale fine dall'art.18 della legge 6.8.1967 n. 765 così come modificato dall'art.2 della legge 24.3.1989 n.122 .

2. Sono tali anche quelli realizzabili ai sensi dell'art.9 della legge 24.3.1989 n.122.

#### ART. 1.24 - AUTORIMESSE ( $A$ )

1. Sono denominate autorimesse gli spazi di parcheggio pubblico o privato con copertura permanente : la superficie minima in esse destinate ad un posto macchina, stabilita in 15 mq comprensivi degli spazi di sosta e manovra.

#### ART. 1.25 - PARCHEGGI PUBBLICI ( $P_p$ )

1. I parcheggi pubblici sono costituiti dalle aree di uso pubblico destinate a sosta temporanea o prolungata di veicoli, ai sensi: dell'articolo 3, secondo comma, lettera d, del DIM 2.4.1968; di specifiche destinazioni previste con le opere di urbanizzazione primaria; di prescrizioni del PRG attuate in sede di PP/PL o di intervento edilizio diretto.

#### ART. 1.26 - VERDE CONDOMINIALE ( $V_c$ )

1. Il verde condominiale è rappresentato dalla parte di area del lotto edificabile  $S_f$  destinata a verde privato.

#### ART. 1.27 - AREA DI RISPETTO ( $A_r$ )

1. Le aree di rispetto sono quelle poste a protezione delle principali vie di comunicazione, delle attrezzature, dei servizi, delle zone a destinazione speciale, per le quali siano previste delle distanze minime, stabilite dagli elaborati di piano, da osservarsi nell'edificazione.

2. Le aree di rispetto sono comprese nella zona omogenea entro cui ricadono, e possono essere utilizzate per verde privato, parcheggi, aree di pertinenza, ecc..
3. La distanza minima prescritta va osservata anche nel sottosuolo.

#### ART. 1.28 - VERDE PRIVATO (Vp)

---

1. Il verde privato è rappresentato dall'area a verde, lasciata allo stato naturale oppure coltivata in senso agricolo oppure arborata in senso ornamentale, oppure attrezzata con opere di sistemazione al suolo e di recinzione per il tempo libero e/o per lo sport all'aperto. E' assimilato al verde di quartiere.

#### ART. 1.29 - VERDE DI DECORO (Vd)

---

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

#### ART. 1.30 - COSTRUZIONI PROVVISORIE (Cp)

---

1. Sono considerate costruzioni provvisorie quelle che non comportino alcuna durevole e permanente trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio, e siano destinate a soddisfare necessità contingenti limitate nel tempo.

2. Ai fini della provvisorietà o precarietà sono irrilevanti la tecnica costruttiva, i materiali impegnati, la più o meno facile rimovibilità, la destinazione d'uso, l'infissione al suolo.

#### ART. 1.31 - MAGLIA DI MINIMO INTERVENTO (Mmi)

---

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

#### ART. 1.32 - COMPARTO (Co)

---

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

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

3. Il comparto include, ferme restando le zonizzazioni e le possibilità edificatorie espresse dal PRG, le aree di sedime fino all'asse delle strade di PRG che definiscono la maglia oggetto del PL/PP. Dette semistrade e le relative urbanizzazioni a rete, se costituiscono urbanizzazione primaria per il PL/PP, rientrano nel comparto anche per l'onere della loro costruzione.

#### ART. 1.33 - AREA BOSCATI (Ab)

---

L'area boscata è costituita dalla "area di pertinenza", il sedime del "bosco" e/o della "macchia", e dalla "area annessa".

Si considerano altresì boschi i terreni su cui predomina la vegetazione di specie legnose in associazioni spontanee o di origine artificiale la cui area di incidenza (proiezione sul terreno della chioma degli alberi, degli arbusti e dei cespugli) non sia inferiore al 20%, e si considerano macchie gli arbusteti e le macchie risultanti sia da situazioni naturalmente equilibrate sia da degradazione dei boschi. Si considerano boschi e/o macchie anche le radure, le soluzioni di continuità e le aree agricole di superficie inferiore a 10 ettari ad essi interne, e negli stessi marginalmente comprese con almeno i  $\frac{1}{4}$  del perimetro costituiti dal bosco o dalla macchia.

Non si considerano come bosco o macchia: gli appezzamenti di terreni che, pur con i requisiti di cui sopra, hanno superficie inferiore a 2.000 mq e distanza da altri appezzamenti a bosco o a macchia di almeno 300 m, misurati fra i margini più vicini; le piantagioni di arboricoltura da legno di origine artificiale su terreni precedentemente non boscati.

L'area annessa, contigua sul perimetro dell'area di pertinenza, è quella che risulta connessa in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bosco o la macchia ed il suo intorno espresso in termini prevalentemente ambientali (vulnerabilità sia da insediamento sia da dissesto idrogeologico).

La estensione dell'area boscata è definita nell'elaborato del PRG rappresentativo della zonizzazione.

#### ART. 1.34 - AREE PROTETTE (Ap)

1. Le aree protette, in quanto riconosciute come "beni naturalistici", sono le "aree naturali protette", così come definite nell'art.2 della LR 19/1997.
2. Le aree protette, in quanto riconosciute come "zone archeologiche", sono i beni culturali archeologici sottoposti a protezione ai sensi del titolo I del D.vo n.490/1999 (già legge 1089/1939) e quelli segnalati, di riconosciuto interesse scientifico, ai sensi del titolo II dello stesso D.vo n.490/1999 (già legge 431/1985).
3. Le aree protette, in quanto riconosciute come "beni architettonici extraurbani", sono gli immobili sottoposti a protezione ai sensi del titolo I del D.vo n.490/1999 (già legge 1089/1939) e quelli segnalati in quanto di riconosciuto valore storico-monumentale, ai sensi del titolo II dello stesso D.vo n.490/1999 (già legge 431/85).
4. Le aree protette, in quanto aree di riconosciuta "rilevanza paesaggistica", sono le aree che, per presenza di punti panoramici e/o presenza di componenti del paesaggio di notevole qualità, il PRG assume che vengano sottoposte a tutela.
5. Le aree protette sono individuate, in modo simbolico, nell'elaborato del PRG rappresentativo della zonizzazione.
6. La "area di pertinenza" delle aree protette coincide con il sedime del bene sottoposto a protezione; la "area annessa" è, salvo specifica indicazione negli elaborati del PRG, formata dalla fascia contigua al perimetro dell'area di pertinenza, della profondità costante di m 50,00.

#### ART.1.35 - AREA FLUVIALE (Af)

1. Con riferimento al corso d'acqua, l'area fluviale è costituita dalla "area di pertinenza" e dalla "area annessa". La prima è comprensiva dell'alveo e delle sponde o degli argini fino al piede esterno; la seconda, contigua su ciascuno dei due perimetri dell'area di pertinenza, è quella funzionalmente connessa con il regime idraulico del corso d'acqua, rapportata alle caratteristiche geografiche e geomorfologiche dei siti. La sua individuazione è definita nell'elaborato del PRG rappresentativo della zonizzazione.
2. Con riferimento ai rami del reticolo idrografico superficiale, ritenuti significativi ai sensi del titolo II del D.vo n.490/1999 (già legge 431/85), anche perché determinanti nella configurazione morfologica dei siti, si assume come "area di pertinenza" l'alveo dell'impluvio -ove morfologicamente definito- oppure la fascia larga m 20,00 avente come asse l'impluvio; si assume come "area annessa", in contiguità al perimetro di ciascun dei due lati dell'area di pertinenza, la fascia profonda m 20,00.

#### ART. 1.36 – AREA LITORANEA (Al)

Con riferimento alla “linea di riva” (o battigia, limite variabile rappresentativo dello stato di equilibrio relativo tra terra e mare), l’area litoranea è costituita dalla “zona adlitoranea” e dalla “zona litoranea”; la prima è quella compresa tra linea di riva e la batimetrica a quota m 5,00, la seconda è quella contigua nell’entroterra alla linea di riva. La profondità della zona litoranea comprende la spiaggia, il retrospiaggia, l’eventuale duna e le aree contigue se sabbiose: essa è definita nell’elaborato del PRG rappresentativo della zonizzazione.

Contigua verso l’interno alla zona litoranea è la “area annessa” che ha profondità, definita nell’elaborato del PRG rappresentativo della zonizzazione, derivante sia dalla natura e significatività del rapporto esistente tra la zona litoranea ed il suo intorno espresso in termini ambientali (vulnerabilità da insediamento, vulnerabilità da dissesto idrogeologico, vulnerabilità da situazione geologica, faunistica, vegetazionale) sia di contiguità e integrazione nelle forme d’uso e di fruizione visiva tra il litorale e l’entro terra espresse dalla specificità dei luoghi (presenza di cigli di scarpata, assetto culturale, viabilità litoranea consolidata, presenza di beni culturali antropici).

#### ART. 1.37 - AREE A VERSANTE (Ve)

Il PRG definisce “versante” le aree delimitate a monte da un “ciglio di scarpata” (orlatura del pianoro soprastante) ed a valle da un “piede di scarpata” (orlatura del pianoro sottostante) ; definisce, altresì, “crinale o dorsale spartiacque” la linea di spartiacque di bacini idrografici, e “pianoro” l’area con una pendenza assoluta inferiore al 10%.

La “area di pertinenza” coincide con il versante; la “area annessa” è definita dalla fascia del pianoro soprastante profonda m 50 lungo il ciglio di scarpata.

La individuazione dei cigli di scarpata è definita nell’elaborato del PRG rappresentativo della zonizzazione.

#### ART. 1.38 - ZONE UMIDE (Zu)

Le zone umide sono i sistemi terra-acqua costieri o interni, naturali o artificiali, palustri o lacuali, di importanza naturalistica.

La loro individuazione è definita nell’elaborato del PRG rappresentativo della zonizzazione.

Con riferimento alla “linea di riva” (o battigia, limite variabile rappresentativo dello stato di equilibrio relativo tra terra e acqua), l’area di pertinenza è costituita dallo specchio d’acqua e dall’area contigua alla linea di riva per l’estensione corrispondente alla massima estensione dello specchio d’acqua.

Contigua verso l’interno all’area di pertinenza è la “area annessa” che ha profondità, definita nell’elaborato del PRG rappresentativo della zonizzazione, derivante sia dalla natura e significatività del rapporto esistente tra l’area di pertinenza ed il suo intorno espresso in termini ambientali (vulnerabilità da insediamento, vulnerabilità da dissesto idrogeologico, vulnerabilità da situazione geologica, faunistica, vegetazionale) sia di contiguità e integrazione nelle forme d’uso e di fruizione visiva tra il litorale lacuale e l’entro terra espresse dalla specificità dei luoghi (presenza di cigli di scarpata, assetto culturale, viabilità perimetrale consolidata, presenza di beni culturali antropici).

## TITOLO II - ZONIZZAZIONE

### CAPO III - ZONE DI USO PUBBLICO

#### ART. 2.01 - AREE DI USO PUBBLICO

1. Le aree di uso pubblico sono di proprietà sia pubblica sia privata.
2. Nelle maglie (sia residenziali, sia produttive, sia miste) sottoposte a pianificazione urbanistica esecutiva, le aree e le opere per le urbanizzazioni primarie e le aree per le urbanizzazioni secondarie devono essere cedute a titolo non oneroso dai lottizzanti al Comune (piano di lottizzazione) oppure acquisite dal Comune (piano particolareggiato).
3. Nelle altre maglie le opere di urbanizzazione, e relative aree di pertinenza, possono essere di proprietà privata: in tale caso la costruzione dell'opera ed il suo uso pubblico vanno garantiti e regolamentati con apposita convenzione (oppure concessione), e con idonee garanzie. La convenzione deve, tra l'altro, prevedere il diritto di prelazione, nel caso di vendite tra privati, da parte del Comune cui va data comunicazione della vendita nei modi utili all'esercizio della prelazione che deve concretarsi entro 60 giorni dalla comunicazione.
4. Nel caso di istanza di iniziativa privata per la costruzione di una urbanizzazione, sia primaria sia secondaria, il Comune ha possibilità, entro il termine massimo di dodici mesi dalla presentazione della istanza, di realizzare direttamente l'opera acquisendone l'area.

#### ART. 2.02 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI PRIMARIE (UP)

1. Il PRG individua le urbanizzazioni primarie (già definite nella tabella C della LR. 6/12.2.1979 e s.m.) in:
  - a. sedi stradali e ferroviarie con relativi spazi di sosta e di rispetto;
  - b. reti di distribuzione delle acque e relative strutture di accumulo e trattamento;
  - c. reti di raccolta delle acque meteoriche e fognarie e relative strutture di accumulo e trattamento;
  - d. reti di distribuzione dell'energia elettrica e relativi impianti di trasformazione;
  - e. reti di distribuzione di gas e relative strutture di trattamento;
  - f. strutture per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti solidi;
  - g. reti di distribuzione telefoniche, radio-televisive, e similari, con relativi impianti di trasformazione e ripetizione;
  - h. impianti di pubblica illuminazione;
  - i. aree a verde per il decoro e per esigenze ambientali.
2. Esse generalmente si realizzano su aree di proprietà pubblica (o acquisita dall'ente pubblico) attraverso interventi diretti con progetti approvati dal Comune; per le maglie sottoposte a pianificazione esecutiva (sia residenziale, sia produttiva, sia mista), in esecuzione di specifiche convenzioni, su aree che devono essere cedute al Comune.  
In conformità del PRG e/o di PP e/o di specifici progetti, inoltre, le UP possono essere realizzate anche da privati, sempre in attuazione di progetti approvati dal Comune, su aree di proprietà del realizzante; tali aree in uno con le opere -se richieste dal Comune- devono essere cedute a titolo non oneroso al Comune secondo modalità da definirsi in sede di autorizzazione a costruirle, finalizzate anche alla definizione degli impegni di manutenzione e gestione.
3. La viabilità, con relativi spazi di sosta e di rispetto, si articola in:
  - a) Strade, nodi stradali e piazze carrabili e pedonali (UPV): in queste aree è imposto il divieto assoluto di edificabilità, salvo che nelle piazze pedonali ove il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, motivando la non

interferenza con le esigenze della sosta e del traffico pedonale, la installazione di chioschi per giornali, fiori, bibite, e simili.

Le sezioni stradali e le soluzioni planimetriche degli incroci tra le stesse, riportate nei grafici del PRG, sono indicative e la loro definizione (approvata dal Comune) in sede realizzativa non costituisce variante al PRG.

b) Spazi di sosta e di parcheggio funzionali alla viabilità (UPP): queste aree sono da individuare, nelle zone residenziali e produttive, in aggiunta a quelle (con la stessa destinazione) di urbanizzazione secondaria, attraverso i piani di viabilità ed i progetti delle opere stradali; essi sono quantificati e localizzati in base a motivate esigenze di funzionamento della viabilità.

c) Rispetti stradali: in queste aree il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico, la installazione di chioschi per carburanti, giornali, bibite e simili; in esse sono in ogni caso ammesse le opere di cui alla Circolare Min. LL.PP. 30/12.70 n.5980, punto 7; la loro profondità è indicata nelle presenti norme. Ancorché non direttamente edificabili, fanno parte della zona omogenea e possono essere utilizzate per verde privato e/o pubblico, parcheggi privati e/o pubblici, aree di pertinenza di edifici, ecc..

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

Nell'ambito del PRG, le strade si classificano in :

a) strade primarie con funzioni di entrata e di uscita dal centro abitato;

b) strade di scorrimento con funzione di garantire la fluidità degli spostamenti veicolari all'interno della rete viaria cittadina,

per tali strade, evidenziate nella tavola della viabilità, il PRG recepisce il dimensionamento della sezione trasversale (larghezza stradale, Ls) pari a m 18,00, con la prescritta distanza delle costruzioni di m 9,00 dall'asse della strada (nel caso delle complanari alla sede ferroviaria l'arretramento su un solo lato deve garantire la completa Ls);

c) strade di quartiere con funzione di collegamento tra quartieri limitrofi;

d) strade locali, a servizio diretto degli insediamenti.

per tali strade, evidenziate nella tavola della viabilità, il PRG recepisce il dimensionamento della sezione trasversale (larghezza stradale, Ls) ottenuto con la prescritta distanza (per ogni zona) delle costruzioni dall'asse della strada;

Le strade di nuova costruzione, a senso unico o doppio di circolazione, avranno (rimanendo salvo quanto sopra scritto) una sezione media complessiva (larghezza stradale, Ls) di almeno ml 10,50.

5. E' assolutamente vietato interessare i marciapiedi con gradinate o con rampe per l'accesso a piani interrati/seminterrati o rialzati; il calpestio dei marciapiedi deve essere regolare e non presentare alcun ostacolo alla transitabilità di portatori di handicap, nel rispetto della legge 13/1989 e del DM 236/1989.

Più in particolare, le rampe di accesso carrabile ai piani interrati/seminterrati devono svilupparsi per tutta la loro estensione all'interno dell'edificio o, comunque, all'interno dell'area recintata non di uso pubblico.

6. Per le strade di PRG e per la progettazione di strade della rete secondaria e di quelle relative a qualunque tipo di intervento nel territorio comunale, dovranno essere rispettate le disposizioni del nuovo codice della strada.

7. Le aree ferroviarie sono destinate al mantenimento o all'ampliamento degli impianti e dei servizi, secondo progetti elaborati di intesa con il Comune. Le misure del rispetto ferroviario sono quelle del DM 753/80.

8. Le aree a verde di decoro sono definite in sede di progettazione della viabilità o con specifici progetti di arredo urbano; in esse sono poste a dimora piantumazioni in modo adeguato al sito. E' possibile localizzarvi stazioni di servizio e/o chioschi, su progetto approvato dal Comune, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico.

9. Nelle aree destinate ai servizi tecnologici di carattere urbano (impianto terminale fognatura, sottostazione o cabina elettrica, trasmettitore radio/tv, ecc.), da realizzarsi nelle zone agricole E in attuazione di specifici progetti approvati dal Comune, per le nuove installazioni vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- Rc - rapporto di copertura: massimo 30% dell'area di pertinenza;
  - V - verde piantumato: minimo 50% dell'area di pertinenza;
  - Dc - distanza delle opere dai confini dell'area di pertinenza: minimo 10 ml,  
Dc > Hf;
  - Dr - distanza di rispetto dai confini dell'area di pertinenza della edificazione realizzabile nella zona agricola confinante: min 100 ml salve specifiche normative.
- La localizzazione di dette aree, e la definizione della distanza di rispetto della nuova edificazione, ove non prevista dal PRG, avviene contestualmente alla approvazione del progetto della relativa opera da parte del Consiglio Comunale, senza che ciò comporti variante al PRG.

#### ART. 2.03 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE (US)

---

1. Il PRG individua le urbanizzazioni secondarie (già definite nell'art. 3 del DIM n. 1444/2.4.68 e nella tab. C della LR n.6/79 e s.m.) in:

- scolastiche (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie) (USS);
- attrezzature (edifici per il culto, attrezzature socio/ culturali, attrezzature sanitarie e assistenziali, attrezzature commerciali e mercati, attrezzature di servizio per la residenza e la produzione) (USA);
- spazi pubblici di quartiere a verde e per lo sport (USVA);
- parcheggi di urbanizzazione secondaria (USP);

2. Esse vanno realizzate secondo le indicazioni del PRG, in esecuzione di progetti conformi alle specifiche normative, definiti in sede di approvazione dell'opera, oppure - per le maglie sottoposte a pianificazione esecutiva- in sede di convenzione del piano di lottizzazione o di attuazione del piano particolareggiato sulle aree cedute dal lottizzante (PL) o acquisite dal Comune (PP).

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

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

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

- Ift - indice di fabbricabilità territoriale: max 0,05 mc/mq;
- Rc - rapporto di copertura: max 2% dell'area di pertinenza;
- P - parcheggi: min. 10% dell'area di pertinenza;
- Vp - verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte: min. 88% dell'area di pertinenza;
- Dc - distanza dei fabbricati dai confini: min. 10 m.

6. Nella maglia US.13 il PRG recepisce il 'progetto Gasparini' approvato con atto del Comm.Pref. n.66905.07.97 e confermato con atto del Consiglio Comunale n.2 del 16.01.1999.

#### ART. 2.04 - AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (ZONA OMOGENEA "F")

---

1. Il PRG individua le aree per le attrezzature e gli impianti di interesse generale, oltre a quelle già definite come "zone F" dal DIM n.1444/1968, tutte le altre che, nel loro complesso, sono destinate alle attività rivolte a dotare la comunità sia di servizi relativi alla vita sociale, sanitaria, assistenziale e culturale, sia di servizi di tipo tecnico diretti ad assicurare il controllo e la qualità dell'ambiente urbano.

2. Nelle aree con tali destinazioni si insediano :

a - Attrezzature scolastiche di grado superiore (medio superiore, di livello universitario e post-universitario, di ricerca) nonché, dei relativi alloggi per la custodia ed il servizio, e attrezzature destinate alla espansione e allo sviluppo delle attività a carattere urbano rivolte ad assicurare alla comunità strutture funzionali alla sua vita sociale e culturale, nel rispetto delle seguenti prescrizioni (P.L.I.):

- Iff - indice di fabbricabilità territoriale: massimo 2 mc/mq;
- Rc - rapporto di copertura: massimo 50% dell'area;
- P - parcheggi: minimo 20% dell'area;
- Va - verde e strade di servizio: minimo 30% dell'area;
- Dc - distanza dei fabbricati dai confini dell'area: min 10 m.

b - Attrezzature sanitarie ed assistenziali, nonché di strutture residenziali destinate sia alle esigenze di servizio e di custodia, sia alle esigenze connesse alla formazione professionale sanitaria, nel rispetto delle seguenti prescrizioni (P.L.S.):

- Iff - indice di fabbricabilità territoriale: massimo 2 mc/mq;
- Rc - rapporto di copertura: massimo 30% dell'area;
- P - parcheggi: minimo 20% dell'area;
- Va - verde e strade di servizio : minimo 50% dell'area;
- Dc - distanza dei fabbricati dai confini dell'area: min 10 ml.

c - I "parchi urbani". Questi vanno strutturati come verde "attrezzato" di uso pubblico per perseguire prevalenti obiettivi di qualificazione naturalistica-paesaggistica-ambientale mediante la cura delle alberature, la realizzazione di nuovi impianti arborei e la creazione di aree a verde con funzioni anche didattiche.

In essi è anche possibile allocare (in assenza del PUTT/Paesaggio della Regione Puglia oltre il limite dei 300 m dalla battigia) attrezzature per attività sportive e culturali, e strutture per attività ricreative e turistiche, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Iff - indice di fabbricabilità territoriale: massimo 0,06 mc/mq;
- Rc - rapporto di copertura: massimo 3% dell'area;
- P - parcheggi: minimo 12% dell'area;
- Va - verde e strade di servizio : minimo 85% dell'area;
- Dc - distanza dei fabbricati dai confini dell'area: min 10 m.

Nelle aree per le attrezzature di cui alle lettere a) b) c) la costruzione di edifici ed impianti è subordinata alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo per l'intera maglia; se l'intera maglia è impegnata da un'unica attrezzatura, la costruzione è subordinata all'approvazione di un progetto unitario. Nel computo del volume sarà convenzionalmente assegnata una altezza di m 6,00 alle aule per assemblee, qualora le altezze effettive siano superiori.

Le attrezzature di pubblico interesse di cui alle lettere a) b) c) possono essere realizzate, su area di proprietà del realizzante, da privati: in tale caso la loro realizzazione è preceduta da specifica convenzione al fine di garantirne e regolamentarne la costruzione e l'uso pubblico, e di stabilire idonee garanzie.

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

3. Nelle aree per attrezzature urbane, inoltre, si insediano :

d - Attrezzature cimiteriali. Nelle aree cimiteriali è ammessa la installazione di : edifici a carattere cimiteriale, con gli eventuali alloggi per la custodia; gli edifici per il culto; i piccoli edifici destinati alla vendita di fiori e di oggetti d'uso; i parcheggi;

in esecuzione di progetti approvati dal Consiglio Comunale. Nelle aree di rispetto cimiteriale, inoltre, sono allocabili parcheggi pubblici e privati e sono consentite le coltivazioni agricole.

e. Le aree per sedi ed attrezzature militari. Vi sono ammesse installazioni destinate alla giurisdizione militare.

f. Aree per attrezzature tecnologiche ed annonarie. In esse è ammessa la costruzione di impianti attinenti tutti i settori tecnologici (trasporti, energia, trasmissione dati, acqua, fognatura e suoi impianti terminali, rifiuti solidi, ecc.) nel rispetto delle specifiche normative di settore, e di impianti del settore anonario (mattatoi, mercati e simili), in conformità di progetti approvati dal Consiglio Comunale.

g. Aree per le attività circensi e per le attrezzature temporanee di carattere fieristico.

#### ART. 2.05 - ZONA LITORANEA

1. Nella zona litoranea, così come definita nell'art.1.36 (elaborati D.1.D e D.2), è prescritto che ogni intervento è subordinato alla approvazione di "piani di spiaggia", aventi i contenuti e le procedure del piano particolareggiato, da formarsi in conformità sia della vigente legislazione statale e regionale in materia di pianificazione e tutela paesaggistica, sia delle disposizioni della Capitaneria di porto competente, al fine della "razionale e coordinata programmazione di uso delle aree demaniali" per scopi balneari.

2. Nella formazione di detti piani, uno per l'ambito di ponente ed uno per l'ambito di levante, è prescritto che:

a. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti la modifica dell'assetto del territorio (esclusi quelli finalizzati al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali), nonché la realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia;

b. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni:

- 1. Mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi legittimamente esistenti ed attrezzature ad uso di attività connesse alla presenza del mare (pesca, nautica, balneazione, tempo libero, ecc.) che non alterino significativamente lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore del sito e degli edifici di rilevanza paesaggistica e/o di valore documentario;

nuove costruzioni a tale destinazione soltanto se mobili e localizzate in modo da evitare l'alterazione e compromissione del litorale, nonché ingombro che interferisca con l'accessibilità e la fruizione visiva del mare;

le attrezzature per la balneazione con carattere stagionale, realizzate con elementi trasportabili, comprese le pavimentazioni; i nuclei destinati a servizi possono assumere carattere permanente, purché realizzati con ingombro, materiali e forme compatibili con le caratteristiche del sito;

- 2. Sistemazioni idrauliche e le relative opere di difesa se inserite in piani organici di assetto idrogeologico estesi comunque all'intera "unità fisiografica" di appartenenza, utilizzando tecnologie/materiali appropriati ai caratteri del contesto ed opere di mitigazione degli effetti indotti dagli interventi;

- 3. Infrastrutture a rete completamente interrate, purché la posizione, nonché la disposizione planimetrica del tracciato, non contrastino con la morfologia dei luoghi e con l'andamento del profilo del litorale.

3. Il "piano di spiaggia" deve individuare: le modalità di delimitazione delle aree concedibili da parte del Demanio; le modalità di delimitazione -all'interno dell'area concedibile- e le caratteristiche dimensionali, funzionali e costruttive di: le spiagge libere, le spiagge attrezzate, gli stabilimenti balneari, i corridoi da disporre sulla spiaggia per libero passaggio, i corridoi da disporre a mare per il transito e l'approdo dei natanti, le eventuali aree complementari per le strutture complementari per la balneazione ed il turismo nelle aree contigue alla zona litoranea (parcheggi, campeggi, ecc.).

Esso, inoltre, deve disciplinare la installazione delle strutture precarie sia stabili sia stagionali, e gli interventi possibili sulle eventuali strutture edilizie stabili esistenti

sia se regolarmente costruite, sia se irregolari e organicamente recuperabili nell'ambito del "piano di spiaggia".

4. Per le aree contigue alla zona litoranea vale la disciplina dell'art.2.12.3b .

## CAPO IV - ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE

---

### ART. 2.06 - ZONE PRODUTTIVE: SUDDIVISIONE E NORME GENERALI

---

1. Le zone produttive si suddividono in :

- zone "E", agricole, per attività prevalentemente primarie e di tutela paesaggistico-ambientale;

- zone "D", insediamenti produttivi (DP), per attività industriali, artigianali, commerciali, di deposito e di movimentazione, e attività assimilate.

Da tali zone è generalmente esclusa la residenza ad eccezione degli alloggi di servizio e di quelli destinati alla custodia.

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

2. Nelle zone agricole le nuove costruzioni, sia produttive sia abitative, sono ammesse per soddisfare necessità della produzione agricola; in assenza di specifici strumenti (piano zonale o simili), tali necessità devono risultare da "piani di utilizzazione" o "piani di sviluppo aziendale" che, sulla base dei risultati colturali, esplicitino sia la utilizzazione delle costruzioni esistenti, sia la necessità delle nuove; per gli interventi connessi con le attività non specificatamente agricole, il progetto deve fare specifico riferimento anche ai contenuti delle leggi settoriali di riferimento, correlando gli stessi con le prescrizioni di tutela che il PRG individua.

3. Per gli insediamenti relativi ad attività non agricole, già presenti in dette zone E alla data di adozione del PRG, è consentito l'adeguamento delle costruzioni esistenti con i parametri Sf, Iff, H, Dc, Df, Ds, Dr di cui al punto 4 dell'art. 2.07; detto adeguamento deve essere correlato a dimostrate esigenze, esplicitate nei "piani" di cui sopra, e gli eventuali nuovi volumi non possono essere destinati a residenza.

Detti interventi sono soggetti a concessione edilizia onerosa e ad atto d'obbligo attestante sia la destinazione d'uso dell'edificio sia l'asservimento dell'area di pertinenza (che, comunque rimane con destinazione di zona "agricola"). Non è ammesso l'accorpamento di aree di terreni non confinanti.

4. Nelle zone E sono altresì consentiti gli interventi finalizzati al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente alla data del 30.09.1971 (data di approvazione del PRG) anche mediante ristrutturazione con la modifica di destinazione d'uso degli edifici che - ferma restando la destinazione agricola delle aree di pertinenza - possono assumere destinazioni: residenziale (permanente o stagionale), alberghiera o similare, per servizi della residenza (commercio al minuto, studi professionali, artigianato di servizio, ecc.), per servizi alle attività produttive (laboratori, uffici, ecc.), e per il tempo libero.

La ristrutturazione edilizia, così come definita dalla lettera d) dell'art.31 della legge statale n.457/78, non può modificare la planivolumetria esistente salvo che per i volumi necessari per impianti tecnologici, igienico-sanitari e di sicurezza, comunque con maggiori volumi inferiori al 20% di quelli preesistenti.

Detti interventi sono soggetti a concessione edilizia onerosa e ad atto d'obbligo attestante sia la nuova destinazione d'uso dell'edificio, sia l'asservimento delle aree di pertinenza.

5. Nel caso di interventi su edifici di interesse monumentale vincolati a norma del titolo I del D.vo n.490/1999 (già l.n.1089/1939) o di edifici di interesse ambientale, vincolati a norma del titolo II dello stesso D.vo n.490/1999 (già l.n.1497/1939), il Comune deve chiedere l'autorizzazione alla competente autorità secondo le vigenti procedure di legge.

6. Per gli interventi su edifici sottoposti dal PRG a tutela, non vincolati da provvedimenti statali e/o regionali (elaborati D.1 e D.2), il Comune attiva la procedura della concessione edilizia, previo parere dell'UTC eventualmente integrato dal membro "esperto" sulla tutela paesaggistico-ambientale.

## ART. 2.07 - ZONE PER ATTIVITA' PRIMARIE DI TIPO "E"

---

1. Le zone per attività primarie di tipo E (nella zonizzazione del territorio comunale rappresentate come ATE "E") sono destinate in prevalenza all'agricoltura ed alla forestazione.

2. In esse sono ammesse attività industriali connesse con l'agricoltura, con l'allevamento del bestiame, con le industrie estrattive, con i depositi di carburanti, con le reti di telecomunicazione, di trasporto, di energia, di acquedotti e fognature, discariche di rifiuti solidi e simili, in attuazione delle rispettive leggi di settore.

3. La edificazione, subordinata al rilascio di concessione edilizia, deve rispettare le prescrizioni generali di cui al precedente articolo, e quelle seguenti.

4. Parametri insediativi:

- Sf - superficie fondiaria minima : mq 10.000;
- Iff- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,08 mc/mq, di cui massimo 0,03 mc/mq destinabili alla residenza;
- Rc - rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 10% della Sf;
- Spp- superficie permeabile in modo profondo: minimo l'80% della Sf;
- H - altezza massima: ml 8, salvo costruzioni speciali;
- Dc - distanza dai confini: minimo ml 10,00;
- Df - distanza minima tra i fabbricati: con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; minimo assoluto: m 5,00;
- Ds - distanza minima dei fabbricati dal ciglio delle strade: in conformità di quanto nell'art.26 del DPR 495/16.12.1992;
- Dr - distanza minima delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità di quanto nell'art.26 del DPR 495/16.12.1992;
- US- le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia.

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

6. In questa zona E è consentita la installazione di serre. Per serre sono da considerarsi impianti stabilmente infissi al suolo prefabbricati o costruiti in opera destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture; possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale (tipo X), e serre con copertura permanente (tipo Y). Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non "costruzioni", devono avere le superfici di involucro realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezze massime a m 3 in gronda ed a m 6 al culmine se a falda, ed a m 4 se a copertura piana.

Per le serre di tipo X il rapporto di copertura massimo consentito è l'80% della superficie del fondo; la distanza minima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 3 metri; il loro montaggio è sottoposto al rilascio di autorizzazione comunale.

Per le serre di tipo Y il rapporto di copertura massimo è il 50% della superficie del fondo; la distanza minima della serra dai confini e dal ciglio stradale, di 5 metri; la loro costruzione è sottoposta al rilascio di concessione edilizia non onerosa.

Il volume di ambedue i tipi di serre non rientra in quello consentito dall'indice di fabbricabilità previsto per la zona.

7. Nella zona E è consentita la sistemazione del terreno per attività sportive che si svolgono in spazi naturali, quali il "golf" e la "corsa d'orientamento", il "tiro con l'arco", gli "sport equestri", e simili, che non modificano l'assetto agricolo del terreno consentendo sia la continuazione di attività di tipo agricolo sullo stesso, sia

l'immediata sua rimessa a coltura. La eventuale costruzione di "club house" deve rientrare nella applicazione dell' indice di fabbricabilità residenziale della zona.

Sono altresì autorizzabili attrezzature al suolo quali: campi sportivi, piste ciclabili, motocross, gokart, percorsi pedonali attrezzati, spazi attrezzati per manifestazioni, percorsi "verdi", attività vivaistiche, nella misura massima del 20% della Sf.

Il rilascio della concessione edilizia onerosa, sia per la sistemazione del terreno sia per la edificazione, è subordinato alla preliminare acquisizione di parere favorevole espresso sul progetto dalla Federazione Italiana Golf (per i campi di golf) o della Federazione Italiana Sport Orientamento (per i Campi di corsa orientamento) o della competente federazione italiana per altri sport, ed alla stipula di specifica convenzione (da approvarsi dal Consiglio Comunale) al fine di regolamentare e garantire l'uso pubblico delle attrezzature e delle costruzioni connesse.

8. Nella zona E sono insediabili le imprese agricole considerate "insediamenti civili" (Disposizione MM LL PP 08.05.1980) che, pur dando luogo a scarichi terminali, abbiano le seguenti caratteristiche:

- a. imprese con attività diretta esclusivamente alla coltivazione del fondo e/o silvicoltura;
- b. imprese dedite ad allevamento di bovini, equini, ovini e suini che dispongano, in connessione con l'attività di allevamento, almeno di un ettaro di terreno agricolo per ogni 40 q.li di peso vivo di bestiame;
- c. imprese dedite ad allevamenti avicoli o simili che dispongano, in connessione con l'attività di allevamento, almeno di un ettaro di terreno agricolo per 40 q.li di peso vivo di bestiame;
- d. imprese di cui ai precedenti punti a, b, che esercitano anche attività di trasformazione e di valorizzazione della produzione, che siano inserite con carattere di normalità e di complementarietà funzionale nel ciclo produttivo aziendale; in ogni caso la materia prima lavorata dovrà provenire per almeno 2/3 dall'attività di coltivazione della azienda.

9. Per l'insediamento delle imprese agricole di cui al punto precedente, è ammesso (al solo fine dell'utilizzo dell'indice di fabbricabilità che si assume essere quello dell'area su cui si edifica) l'accorpamento delle aree di terreni non confinanti, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, purché, ricadenti nel territorio comunale.

Sulle proprietà costituenti l'accorpamento in parola va posto il vincolo di asservimento alla costruzione che si realizza su una di esse, e quindi il vincolo di inedificabilità, previo atto pubblico registrato e trascritto nei registri delle ipoteche.

10. Nelle zone E vanno mantenuti, ove esistenti, le recinzioni costituite da muretti di pietra a secco o da muri di pietra/tufo scialbati; le recinzioni di nuova costruzione, se in connessione con recinzioni esistenti, ne devono mantenere geometria, materiali ed apparecchiature costruttive; se di totale nuovo impianto, possono essere o in muretti di pietra a secco, o di muri di pietra/tufo scialbati, oppure "a giorno" su cordolo di base (altezza massima di m 0,40) e sovrastante grata, o rete o simili. In ogni caso, la costruzione delle recinzioni deve garantire, con idonei varchi (da riportare nei grafici documentativi), il normale ruscellamento delle acque superficiali ed il mantenimento di "sentieri" ecologici.

#### ART. 2.08 - ATTIVITA' COMPLEMENTARI INSEDIABILI NELLE ZONE "E"

---

1. Le attività complementari di tipo turistico-residenziale, di tipo turistico, di tipo sportivo/tempo libero, finalizzate al mantenimento delle caratteristiche paesaggistico/ambientali, alla integrazione delle attività agricole ed al mantenimento/recupero di strutture esistenti, sono insediabili nelle zone agricole E.

2. La edificazione connessa con dette attività è subordinata alla approvazione in Consiglio Comunale del relativo progetto (corredato da apposita relazione esplicitante gli aspetti paesaggistico-ambientali ed economici dell'iniziativa); detta edificazione va considerata all'interno di quella realizzabile con i parametri del

punto 4 dell'articolo precedente ma con il solo volume destinabile alla residenza (0,03 mc/mq), rimanendo escluso l'accorpamento di aree di terreni non confinanti.

#### ART. 2.09 - ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE PRODOTTI AGRICOLI ED ATTIVITA' ZOOTECHNICHE INSEDIABILI NELLE ZONE "E"

1. Nelle zone E sono insediabili attività sia di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli (ivi compresi caseifici, cantine, frantoi), sia di tipo zootecnico (ancorché non rientranti negli "insediamenti civili" ai sensi della Disp. MM LL PP 08.05.1980), con relativi impianti anche di macellazione, conservazione e commercializzazione.

2. La edificazione connessa con dette attività, sottoposta a concessione edilizia onerosa, è subordinata alla approvazione in Consiglio Comunale del relativo progetto (corredato da apposita relazione esplicitante gli aspetti paesaggistico-ambientali ed il piano di sviluppo aziendale).

3. L'edificazione deve risultare conforme ai seguenti parametri:

- Sf - superficie fondiaria minima: mq 20.000;
- Iff- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,10 mc/mq, di cui massimo 0,03 mc/mq destinabili alla residenza;
- Rc - rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 10% della Sf;
- Spp- superficie permeabile in modo profondo: minimo l'80% della Sf;
- H - altezza massima: ml 8, salvo costruzioni speciali;
- Dc - distanza dai confini: minimo ml 10,00;
- Df - distanza minima tra i fabbricati: con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; minimo assoluto: m 5,00;
- Ds - distanza minima dei fabbricati dal ciglio delle strade: in conformità di quanto prescritto nell'art.26 del DPR 495/16.12.92;
- Dr - distanza minima delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità di quanto prescritto nell'art.26 del DPR 495/16.12.1992;
- US- le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia.

4. Nell'ambito della volumetria e superficie coperta prescritte, sono consentiti uffici ed alloggi di servizio per il personale dipendente per una superficie max pari al 10% della superficie coperta.

5. Tali insediamenti sono, comunque, subordinati al preventivo parere della ASL competente ed alla predisposizione di impianti di trattamento per gli scarichi aeriformi, liquidi e solidi (in conformità anche delle leggi di settore); per gli stessi, inoltre, vanno precisate le distanze dai confini e dagli alloggi di pertinenza sia degli edifici sia dei recinti/vasche di stabulazione/ allevamento.

6. Per l'insediamento di dette attività è ammesso l'accorpamento delle aree di terreni non confinanti (al solo fine dell'utilizzo dell'indice di fabbricabilità, che si assume essere quello dell'area su cui si edifica), con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, purché ricadenti nel territorio comunale. Sulle proprietà costituenti l'accorpamento in parola va posto il vincolo di asservimento alla costruzione che si realizza su una di esse, e quindi il vincolo di inedificabilità, previo atto pubblico registrato e trascritto nei registri delle ipoteche.

#### ART. 2.10 - ZONE AGRICOLE PER ATTIVITA' PRIMARIE SOTTOPOSTE A TUTELA: GENERALITA'

1. Le zone agricole, sottoposte a tutela e perimetrare nei grafici del PRG, D.1.E (ambiti territoriali estesi), D.1.D (ambiti territoriali distinti), D.2 (zonizzazione del territorio urbano), sono destinate in prevalenza all'agricoltura ed alla tutela/valorizzazione di specifiche caratteristiche naturali e paesaggistico/ ambientali del territorio comunale.

In coerenza con i loro livelli di tutela, non vi sono ammesse attività industriali o estrattive; vi sono consentite nuove costruzioni connesse con l'agricoltura, la residenza e l'agriturismo, nel rispetto delle prescrizioni generali sopra riportate e di quelle in appresso specificate.

2. La individuazione e la perimetrazione delle zone sottoposte a tutela dal PRG sono derivate dalla applicazione delle specificazioni del D.vo n.490/1999 (già legge 431/1985) contenute nel Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio e Beni Ambientali (PUTT/PBA) della Regione Puglia, il di cui schema è stato approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 880 del 25.07.1994.

Gli ambiti territoriali estesi (ATE) e gli ambiti territoriali distinti (ATD), ivi definiti ed in appresso descritti, sono stati recepiti nel PRG previa loro ridefinizione a valle di apposita analisi territoriale sulla documentazione cartografica di base dello stesso PRG.

3. Gli interventi di trasformazione dell'assetto esistente in dette zone, sempre sottoposti a concessione edilizia (non onerosa oppure onerosa, a seconda dei casi); devono salvaguardarne gli aspetti peculiari dei siti e valorizzarli.

I relativi progetti devono essere corredati dalla specifica "relazione paesaggistico-ambientale" documentante sia l'avvenuta analisi del paesaggio-ambiente (comprensiva di dettagliata documentazione grafica/fotografica/scritta attestante le specificità, la consistenza e lo stato delle componenti naturali e artificiali (ATD) che motivano il regime di tutela dell'area investita dal progetto, con la distinzione tra area direttamente impegnata dalla componente - area di pertinenza- e area individuata come necessaria per il suo rispetto - area annessa-), sia le motivazioni dell'intervento progettato, sia gli accorgimenti adottati per la valorizzazione delle sopraddette componenti e, in generale, del sito.

Detti progetti, prima dell'esame da parte dell'UTC, vanno istruiti - per gli aspetti paesaggistico/ambientali- anche da parte dell' "esperto" (laureato in ingegneria civile sezione edile o in ingegneria edile o in architettura, già segnalato dai competenti ordini professionali con documentata formazione ed esperienza nel settore) con motivata e firmata relazione.

Detta relazione deve "istruire" il progetto - onde consentire la formulazione di un consapevole parere "favorevole", oppure "favorevole con prescrizioni", oppure "sfavorevole"- nel merito di:

- conformità del progetto agli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso entro cui ricadono i lavori o le opere;
- rispetto delle direttive di tutela e delle prescrizioni per gli ambiti territoriali distinti strutturanti il sito interessato dai lavori o dalle opere;
- idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata dei lavori o delle opere.

In assenza dell' "esperto", tale relazione va formulata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale.

4. Nelle zone agricole sottoposte a tutela vanno mantenuti, ricostruiti e costruiti i muretti di terrazzamento e le recinzioni con muretti di pietra a secco; le recinzioni possono essere realizzate, ove già presenti nel sito, anche da muri di pietra/hufo scialbati. In ogni caso, la costruzione dei muretti di terrazzamento e delle recinzioni deve garantire, con idonei varchi (da riportare nei grafici documentativi), il normale ruscellamento delle acque superficiali.

5. In attuazione delle leggi e/o decreti statali n.3267/ 1923 (vincolo idrogeologico); n.490/1999 (già n.1497/1939-protezione paesaggio, n.431/1985-vincolo ambientale, n.vari/agosto 1985-c.d. "galassini"), e delle connesse leggi regionali, i progetti relativi a interventi ricadenti nelle zone agricole sottoposte a tutela, nei modi in appresso specificati, sono sottoposti alla procedura per l'ottenimento dell'autorizzazione di cui all'art.151 del D.vo n.490/1999.

**ART. 2.11 - ZONE AGRICOLA SOTTOPOSTA A TUTELA: AMBITI TERRITORIALI ESTESI (ATE)**

---

**2.11.1. GLI AMBITI TERRITORIALI ESTESI (ATE)**

Gli ambiti territoriali estesi (ATE) sono stati perimetrati nell'elaborato D.I.E, e distinti in:

- di valore eccezionale "A", laddove sussista almeno un bene costitutivo di uno dei sottosistemi strutturanti il territorio (geomorfologico, naturalistico, storico-insediativo) di riconosciuta singolarità e/o unicità con o senza la presenza di uno o più vincoli diffusi;
  - di valore rilevante "B", laddove sussistano più beni costitutivi di uno dei sottosistemi strutturanti il territorio ed almeno un vincolo diffuso (idrogeologico; ex titolo II del D.vo n.490/1999 (già legge 1497/39, legge 431/85);
  - di valore distinguibile "C", laddove sussista almeno un bene costitutivo di uno dei sottosistemi strutturanti il territorio ed almeno un vincolo diffuso (idrogeologico; ex titolo II del D.vo n.490/1999 (già legge 1497/39, legge 431/85);
  - di valore relativo "D", laddove pur non sussistendo alcun bene costitutivo di uno dei sottosistemi strutturanti, sussista un vincolo diffuso (idrogeologico; ex titolo II del D.vo n.490/1999 (già legge 1497/39, legge 431/85).
- di valore normale "E", laddove pur non sussistendo né beni costitutivi né vincoli diffusi, sussista comunque l'esigenza della qualificazione ambientale e paesaggistica dell'insediamento.

**2.11.2. AMBITO TERRITORIALE ESTESO "A"**

1. Nella zona agricola compresa nell' ATE "A", sono consentiti interventi finalizzati a: conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori paesaggistico-ambientali.

2. Nelle aree ATE "A", pertanto, esterne agli ambiti territoriali distinti (ATD), per i quali vige la specifica normativa, sono possibili (esclusa ogni forma di accorpamento tra fondi non contigui):

- opere per il mantenimento dell'assetto idro-geo-morfo-logico;
- opere per il recupero/mantenimento e valorizzazione sia delle peculiarità vegetazionali e faunistiche dei siti, sia delle presenze archeologiche e architettoniche;
- interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti, alla data del 30.09.1971 (data di approvazione del PRG) nel rispetto dei parametri di cui al punto 4 dell'art.2.06
- limitato insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo, sempre all'esterno degli ATD presenti nell' ATE, con i seguenti parametri:
- Sf - superficie fondiaria minima : mq 10.000;
- Iff- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,05 mc/mq, di cui massimo 0,03 mc/mq destinabili alla residenza;
- Rc - rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 10% della Sf;
- Spp- superficie permeabile in modo profondo: minimo l'80% della Sf;
- H - altezza massima: ml 4, salvo costruzioni speciali;
- Dc - distanza dai confini: minimo ml 10,00;
- Df - distanza minima tra i fabbricati: con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; minimo assoluto: m 5,00;
- Ds - distanza minima dei fabbricati dal ciglio delle strade: secondo quanto prescritto nell'art.26 del DPR 495/16.12.1992;
- Dr - distanza minima delle recinzioni dal ciglio delle strade: secondo quanto prescritto nel DPR n.495/16.12.1992;
- US- le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia.

3. In attuazione delle leggi e/o decreti statali n.3267/1923 (vincolo idrogeologico), titolo II del D.vo n.490/1999 (già legge 1497/39 protezione paesaggio, legge 431/85 vincolo ambientale, decreti n.vari/agosto 1985 c.d. "galassini"), e delle connesse leggi regionali, e del presente PRG, tutti i progetti relativi a opere/interventi/nuova edificazione, ricadenti nell' ATE "A", sono sottoposti alla procedura regionale per

l'ottenimento dell'autorizzazione di cui all'art.151 del D.vo 490/1999 (già art.7 della legge n.1497/1939, e art.82 del DPR n.616/77).

### 2.11.3. AMBITO TERRITORIALE ESTESO "B"

1. Nella zona agricola compresa nell' ATE "B", sono consentiti interventi finalizzati a: conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori paesaggistico-ambientali e/o la mitigazione dei loro effetti negativi; interventi di trasformazione del territorio operati con la massima cautela;

2. Nelle aree ATE "B", pertanto, esterne agli ambiti territoriali distinti ATD per i quali vige la specifica normativa, sono possibili (esclusa ogni forma di accorpamento tra fondi non contigui):

- opere per il mantenimento dell'assetto idro-geo-morfo-logico;
- opere per il recupero/mantenimento e valorizzazione sia delle peculiarità vegetazionali e faunistiche dei siti, sia delle presenze archeologiche e architettoniche;
- interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti, alla data del 30.09.1971 (data di approvazione del PRG) nel rispetto dei parametri di cui al punto 4 dell'art.2.06
- limitato insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo; sempre all'esterno degli ATD presenti nell' ATE, con i seguenti parametri:
- Sf - superficie fondiaria minima : mq 5.000;
- Iff- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,06 mc/mq, di cui massimo 0,03 mc/mq destinabili alla residenza;
- Rc - rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 10% della Sf;
- Spp- superficie permeabile in modo profondo: minimo l'80% della Sf;
- H - altezza massima: ml 6, salvo costruzioni speciali;
- Dc - distanza dai confini: minimo ml 10,00;
- Df - distanza minima tra i fabbricati: con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; minimo assoluto: m 5,00;
- Ds - distanza minima dei fabbricati dal ciglio delle strade: secondo quanto prescritto nell'art.26 del DPR 495/16.12.1992;
- Dr - distanza minima delle recinzioni dal ciglio delle strade: secondo quanto prescritto nell'art.26 del DPR 495/16.12.1992;
- US- le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia.

3. In attuazione delle leggi e/o decreti statali n.3267/1923 (vincolo idrogeologico), titolo II del D.vo n.490/1999 (già legge 1497/39, legge 431/85, decreti n.vari/agosto 1985 c.d. "galassini"), e delle connesse leggi regionali, tutti i progetti relativi a detti opere/interventi/nuova edificazione, ricadenti nell' ATE "B", sono sottoposti alla procedura regionale per l'ottenimento dell'autorizzazione di cui all'art.151 del D.vo 490/1999 (già art.7 della legge n.1497/1939, e art.82 del DPR n.616/77).

### 2.11.4. AMBITO TERRITORIALE ESTESO "C"

1. Nella zona agricola compresa nell' ATE "C", sono consentiti interventi finalizzati a: conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistico-ambientale.

2. Nelle aree ATE "C", pertanto, esterne agli ambiti territoriali distinti ATD per i quali vige la specifica normativa, sono possibili:

- opere per il mantenimento e/o il miglioramento dell'assetto idro-geo-morfologico;
- opere per il recupero/mantenimento e valorizzazione sia delle peculiarità vegetazionali e faunistiche dei siti, sia delle presenze archeologiche e architettoniche;
- interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti, alla data del 30.09.1971 (data di approvazione del PRG), nel rispetto dei parametri di cui al punto 4 dell'art.2.06;
- interventi tesi al mantenimento di attività non agricole, già presenti in dette zone E alla data di adozione del PRG, nel rispetto dei parametri di cui al punto 3 dell'art.2.05;

- insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo/zootecnia (esclusa ogni forma di accorpamento tra fondi non contigui), sempre all'esterno degli ATD presenti nell'ATE, con i seguenti parametri:

- Sf - superficie fondiaria minima : mq 10.000;
- Iff- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,08 mc/mq, di cui massimo 0,03 mc/mq destinabili alla residenza;
- Rc - rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 10% della Sf;
- Spp- superficie permeabile in modo profondo: minimo l'80% della Sf;
- H - altezza massima: ml 8, salvo costruzioni speciali;
- Dc - distanza dai confini: minimo ml 10,00;
- Df - distanza minima tra i fabbricati: con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; minimo assoluto: m 5,00;
- Ds - distanza minima dei fabbricati dal ciglio delle strade: secondo quanto prescritto nell'art.26 del DPR 495/16.12.1992;
- Dr - distanza minima delle recinzioni dal ciglio delle strade: secondo quanto prescritto nell'art.26 del DPR 495/16.12.1992;
- US- le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia.

3. Nell' ATE "C", in attuazione delle leggi e/o decreti statali n.3267/ 1923 (vincolo idrogeologico), titolo II del D.vo n.490/1999 (già legge 1497/39, legge 431/85,decreti n.vari/agosto 1985 c.d. "galassini"), e delle connesse leggi regionali, i progetti relativi a opere/interventi/nuova edificazione, direttamente ricadenti nelle perimetrazioni definite dagli ATD, sono sottoposti alla procedura regionale per l'ottenimento dell'autorizzazione di cui all'art.151 del D.vo n.490/1999 (già art.7 della legge n. 1497/1939, e art.82 del DPR n.616/77).

I progetti ricadenti nelle aree dell'ATE "C" non compresi in tali perimetrazioni, sono sottoposti al solo parere dell'UTC e dell' "esperto" con motivata e firmata relazione.

#### 2.11.5. AMBITO TERRITORIALE ESTESO "D"

1. Nella zona agricola compresa nell' ATE "D", sono consentiti interventi finalizzati a: conservazione e valorizzazione degli assetti che salvaguardano le visuali panoramiche; trasformazione per il ripristino, ulteriore qualificazione e trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistico-ambientale.

2. Nelle aree ATE "D", pertanto, esterne agli ambiti territoriali distinti ATD per i quali vige la specifica normativa, sono possibili:

- opere per il mantenimento e/o il miglioramento dell'assetto idro-geo-morfologico;
- opere per il recupero/mantenimento e valorizzazione sia delle peculiarità vegetazionali e faunistiche dei siti, sia delle presenze archeologiche e architettoniche;
- interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti, alla data del 30.09.1971 (data di approvazione del PRG) nel rispetto dei parametri di cui al punto 4 dell'art.2.06;
- interventi tesi al mantenimento di attività non agricole, già presenti in dette zone E alla data di adozione del PRG, nel rispetto dei parametri di cui al punto 3 dell' art. 2.05;
- insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo/zootecnia (esclusa ogni forma di accorpamento tra fondi non contigui), sempre all'esterno degli ATD presenti nell' ATE, con i seguenti parametri:
- Sf - superficie fondiaria minima : mq 5.000;
- Iff- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,08 mc/mq, di cui massimo 0,03 mc/mq destinabili alla residenza;
- Rc - rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 10% della Sf;
- Spp- superficie permeabile in modo profondo: minimo l'80% della Sf;
- H - altezza massima: ml 8, salvo costruzioni speciali;
- Dc - distanza dai confini: minimo ml 10,00;
- Df - distanza minima tra i fabbricati: con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; minimo assoluto: m 5,00;

- Ds - distanza minima dei fabbricati dal ciglio delle strade: in conformità di quanto prescritto nell'art.26 del DPR 495/16.12.92;

- Dr - distanza minima delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità di quanto prescritto nell'art.26 del DPR 495/16.12.1992;

- US- le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia.

3. Nell' ATE "D", in attuazione delle leggi e/o decreti statali n.3267/ 1923 (vincolo idrogeologico), titolo II del D.vo n.490/1999 (già legge 1497/39, legge 431/85, decreti n.vari/agosto 1985 c.d. "galassini"), e delle connesse leggi regionali, i progetti relativi ad opere/interventi/nuova edificazione, direttamente ricadenti nelle perimetrazioni definite da tali leggi e/o decreti, sono sottoposti alla procedura regionale per l'ottenimento dell'autorizzazione di cui all'art.151 del D.vo n.490/1999 (già art.7 della legge n.1497/1939), all'art.82 del DPR n.616/77, all'art.7 del RD 3267/23.

I progetti ricadenti nelle aree dell'ATE "D" non compresi in tali perimetrazioni, sono sottoposti al solo parere dell'UTC e dell' "esperto" con motivata e firmata relazione.

## ART. 2.12 - ZONA AGRICOLA SOTTOPOSTA A TUTELA: AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (ATD)

---

### 2.12.1 - GLI AMBITI TERRITORIALI DISTINTI

#### 2.12.1a. - INDIVIDUAZIONE

1. Gli "ambiti territoriali distinti", sono le componenti (i "beni") del paesaggio-ambiente caratterizzanti il territorio comunale: corsi d'acqua e aree di versante (sottosistema idrogeomorfologico); boschi/macchie (sottosistema naturalistico); beni archeologici, tratturi, beni architettonici, masserie storiche (sottosistema storico-insediativo); aree protette ex titolo II del D.vo n.490/1999 (già legge 1497/39, legge 431/85 decreti "galassini" -DM 01.08.1985/ GU Suppl. n.30/06.02.1986), aree sottoposte a tutela, sono stati riportati e delimitati nelle cartografie del PRG (elaborati D.1.D, D.2).

1. A controllo, precisazione e integrazione di detti riporti, in sede di intervento, è prescritta la completa ricognizione delle aree impegnate dallo stesso, con la specificazione di dettaglio (descrittive, grafiche, fotografiche) delle componenti paesaggistico-ambientali ivi presenti ("relazione paesaggistico-ambientale" di cui al punto 3 dell'art.2.09) ed il loro riporto su planimetria catastale.

#### 2.12.1b. - REGIMI DI TUTELA

1. Il PRG esercita la tutela delle componenti del paesaggio-ambiente (ATD) sia per la superficie del loro sedime ("area di pertinenza", AP), sia per la superficie individuata come necessaria per la loro salvaguardia ("area annessa", AA): la perimetrazione di PRG negli elaborati D.1.D (1:10.000), D.2 (1:5.000) è comprensiva sia della AP sia della AA; la articolazione tra le due aree e la loro esatta definizione catastale è rimessa al progetto dell'intervento, cui va allegata la planimetria catastale (che va specificatamente assentita dal progettista) contenente la perimetrazione dell'AP e dell'AA; sulle aree definite da dette perimetrazione si applicano i regimi di tutela appresso specificati.

#### 2.12.1c. - PRESCRIZIONI

1. Per il perseguimento delle finalità del titolo II del D.vo n.490/1999 (già legge 431/1985), così come specificati negli indirizzi e nelle direttive di tutela individuati dal PUTT/PBA della Regione Puglia e recepiti dal PRG, in sede di autorizzazione paesaggistica, di parere paesaggistico, di approvazione di strumenti urbanistici esecutivi e in sede di concessioni edilizie o autorizzazioni edilizie per la esecuzione di progetti insediativi o infrastrutturali, sono da applicarsi le prescrizioni già indicate per gli ATE (entro cui è compreso l' ATD) e le seguenti, specifiche per ciascuna tipologia di ATD.

## 2.12.2. - CORSI D'ACQUA

### 1. *Aree fluviali connesse con il fiume Ofanto (art.1.35).*

---

#### 2.12.2.1a - AREA DI PERTINENZA

Nell' "area di pertinenza" del corso d'acqua si applicano le seguenti prescrizioni:

a. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti:

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

b. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, comportino le sole trasformazioni:

- 1. mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature per attività connesse con il corso d'acqua (pesca, nautica, tempo libero, orticoltura, ecc.); costruzioni di nuovi manufatti a tale destinazione sono ammesse (in conformità delle prescrizioni urbanistiche) se localizzate in modo da evitare compromissioni idrauliche ed eccessivo ingombro;
- 2. sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa se, inquadrare in piani organici di assetto idrologico estesi all'area di bacino a monte dell'intervento, utilizzino materiali e tecnologie appropriate ai caratteri del contesto e prevedano opere di mitigazione degli effetti indotti;
- 3. infrastrutture a rete non completamente interrate e quelle di attraversamento aereo in trasversale, se le caratteristiche geologiche del sito escludano opere nel subalveo e purché la posizione, nonché la disposizione planimetrica del tracciato, non contrastino con la morfologia dei luoghi e con l'andamento del profilo trasversale.

#### 2.12.2.1b. - AREA ANNESSA

Nell' "area annessa", così come individuata nell'elaborato D.1.D, si applicano le seguenti prescrizioni:

a. non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali;

b. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri culturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesistico-ambientale esistente tra il corso d'acqua ed il suo intorno diretto; più in particolare non sono autorizzabili:

- 1. l'eliminazione delle essenze a medio ed alto fusto e di quelle arbustive con esclusione degli interventi culturali atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti; per i complessi vegetazionali artificiali e di sistemazione possono essere attuate le cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;
- 2. le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, fatta eccezione di quelli strettamente connessi ad

opere idrauliche indifferibili ed urgenti o funzionali ad interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotte;

- 3. le attività estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi compresa la formazione di bacini annessi ai corsi d'acqua;
- 4. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato (sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale finale congruente con la morfologia dei luoghi;
- 5. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;
- 6. la formazione di nuovi tracciati viari o di adeguamento di tracciati esistenti compresi quelli di asfaltatura, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistente;

c. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni (sempre nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche):

- 1. manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo, ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso;
- 2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché finalizzata all'adeguamento di standards funzionali abitativi o di servizio alle attività produttive o connesse con il tempo libero e del turismo, che non alteri significativamente lo stato dei luoghi;
- 3. la superficie ricadente nell' "area annessa" può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue;
- 4. modificazione del sito al fine di ripristino di situazione preesistente, connessa a fini produttivi e compatibilmente con gli indirizzi e le direttive di tutela;

d. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:

- 1. aree a verde attrezzate con: percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati con esclusione di ogni opera comportante la completa impermeabilizzazione dei suoli; zone alberate e radure a prato o in parte cespugliate destinabili ad attività per il tempo libero e lo sport comprese aree attrezzabili a servizio della balneazione; chioschi e costruzioni, movibili e/o precari, nonché depositi di materiali e attrezzi per le manutenzioni; movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originari del contesto;
- 2. infrastrutturazione viaria carrabile e tecnologica con: adeguamento delle sezioni viarie e dei tracciati viari esistenti nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto e arbustiva comunque presente; formazione di nuovi tracciati viari nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto esistente, senza significative modificazioni dell'assetto orografico, con la minima sezione trasversale, purché motivati da inderogabili necessità di adduzione e/o attraversamento dell'area; realizzazione di aree di parcheggio, purché dimensionate per nuclei di superficie appropriata al contesto, dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina; le infrastrutture a rete completamente interrate o di raccordo con quelle di attraversamento aereo in trasversale del corso d'acqua qualora le caratteristiche geologiche del sito escludano opere nel subalveo; la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili; la costruzione di impianti di depurazione, di immissione di reflui e di captazione e di accumulo delle acque

purché completamente interrati anche attraverso movimenti di terra che non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi;

e. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie per: l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo; i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi; le opere di forestazione secondo le prescrizioni di polizia forestale; gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali riparii naturali esistenti.

*2. Aree fluviali connesse con i rami del reticolo idrografico superficiale (art.1.35).*

---

**2.12.2.2a. - AREA DI PERTINENZA**

Nell' "area di pertinenza" si applicano le seguenti prescrizioni:

a. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti:

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

b. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, comportino le sole trasformazioni:

- 1. mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature per attività connesse con il corso d'acqua;
- 2. sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa se, inquadrare in piani organici di assetto idrologico estesi all'area di bacino a monte dell'intervento, utilizzino materiali e tecnologie appropriate ai caratteri del contesto e prevedano opere di mitigazione degli effetti indotti;
- 3. infrastrutture a rete non completamente interrate e quelle di attraversamento aereo in trasversale, se le caratteristiche geologiche del sito escludano opere nel subalveo e purché la posizione, nonché la disposizione planimetrica del tracciato, non contrastino con la morfologia dei luoghi e con l'andamento del profilo trasversale.

**2.12.2.1b. - AREA ANNESSA**

Nell' "area annessa", così come individuata nell'art. 1.35, si applicano le seguenti prescrizioni:

a. non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali;

b. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri culturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesistico-ambientale esistente tra l'impluvio ed il suo intorno diretto; più in particolare non sono autorizzabili:

- 1. le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, fatta eccezione di quelli strettamente connessi ad opere idrauliche indifferibili ed urgenti o funzionali ad interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotte;
- 2. le attività estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi compresa la formazione di bacini annessi ai corsi d'acqua;
- 3. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato (sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale finale congruente con la morfologia dei luoghi;
- 4. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;

c. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni (sempre nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche):

- 1. manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo, ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso;
- 2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché finalizzata all'adeguamento di standards funzionali abitativi o di servizio alle attività produttive o connesse con il tempo libero e del turismo, che non alteri significativamente lo stato dei luoghi;
- 3. la superficie ricadente nell' "area annessa" può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue;
- 4. modificazione del sito al fine di ripristino di situazione preesistente, connessa a fini produttivi e compatibilmente con gli indirizzi e le direttive di tutela;

d. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie per: l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo; i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi.

### 2.12.3. - COSTA

Con riferimento a quanto definito nell'art. 1.36:

#### 2.12.3a. - AREA DI PERTINENZA

La zona litoranea è considerata area di uso pubblico e, pertanto, normata dall'art.2.05.

#### 2.12.3b. - AREA ANNESSA

1. Nell' "area annessa" si applicano le seguenti prescrizioni di base:

- a. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti nuovi insediamenti residenziali;
- b. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti:
  - 1. nuovi insediamenti di discariche, di impianti di depurazione, di attività estrattive, di attività produttive con immissioni di reflui se non connessi con impianti di itticultura;
  - 2. nuovi tracciati stradali, salvo quelli funzionali alla fruizione della costa;

- 3. la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti o comunque di infrastrutture stabili, salvo il loro trasferimento in area più interna, contigua all' "area annessa", comunque a distanza non inferiore di metri 50 dal perimetro di questa, nel rispetto dei parametri urbanistici dello strumento vigente;
- 4. la sostituzione di strutture precarie e/o mobili a servizio della balneazione o delle attività agricole con strutture edilizie stabili;
- 5. la eliminazione delle essenze a medio ed alto fusto e di quelle arbustive, con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti; per i complessi vegetazionali non autoctoni possono essere attuate le cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;

c. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni:

- 1. manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo di manufatti legittimamente esistenti, che non alterino significativamente lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore del sito e degli edifici;
- 2. interventi di ristrutturazione edilizia (con esclusione della demolizione totale dell'involucro e sterno) di manufatti legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso, purché adibiti alle attività del tempo libero e del turismo, che non alterino significativamente lo stato dei luoghi;
- 3. integrazione di manufatti legittimamente esistenti, destinati alle attività del tempo libero e del turismo, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché finalizzata all'adeguamento di standards funzionali abitativi o di servizio per le attività del tempo libero e del turismo, che non alterino significativamente lo stato dei luoghi;

d. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, con esclusione della fascia profonda 100 metri contigua al perimetro della zona litoranea, prevedano la formazione di complessi turistici che rispondano, oltre ai parametri urbanistici del PRG, ai seguenti requisiti organizzativi, morfologici ed edilizi:

- la superficie territoriale dell'area di pertinenza del complesso corrisponda ad una sezione ortogonale al litorale e comprenda l'intera profondità dell' "area annessa";
- le parti edificate siano disposte in modo da consentire, per almeno 1/3 del fronte a mare, continuità visiva e reciproca accessibilità tra il litorale e le zone retrostanti;
- le parti edificate siano comunque di altezza inferiore a ml 7,00;
- le superfici libere, non inferiori al 75% dell'area di pertinenza, siano sistemate con piantumazione autoctona a medio ed alto fusto e/o arbustive;
- ove presenti, le attrezzature integrative al complesso, quali piscine ed impianti sportivi, siano ubicate nelle aree verso il mare;

e. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:

- 1. aree a verde attrezzato con:
  - percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati con l'esclusione di ogni opera comportante la completa impermeabilizzazione dei suoli;
  - zone alberate e radure a prato o in parte cespugliate destinabili ad attività per il tempo libero e lo sport comprese aree attrezzabili a servizio della balneazione;
  - chioschi e costruzioni, nonchè depositi di materiali e attrezzi per la manutenzione, mobili e/o precari;
  - movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originari del contesto;
- 2. infrastrutturazione viaria carrabile con:
  - adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto e arbustiva comunque presente;
  - formazione di nuovi tracciati viari nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto esistente, senza significative modificazioni dell'assetto orografico, con la

minima sezione trasversale, purché motivati da inderogabili necessità di adduzione e/o attraversamento dell'area;

- realizzazione di aree di parcheggio, purché dimensionate per nuclei di superficie appropriata al contesto, dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina;

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

- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo;

- i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;

- le opere di forestazione secondo le prescrizioni di Polizia Forestale;

- gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali naturali esistenti;

g. sono autorizzabili le sistemazioni a terra conseguenti a infrastrutture portuali previo studio di impatto paesaggistico-ambientale.

#### 2.12.4. - VERSANTI E CRINALI

##### 2.12.4a - AREA DI PERTINENZA

Nell' "area di pertinenza" dei versanti (così come definiti nell'art.1.37), ritenuti significativi anche dal punto paesistico-ambientale ed individuati nell'elaborato D.1.D del PRG, si applicano le seguenti prescrizioni:

a. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti:

- 1. ogni trasformazione del ciglio di scarpata, fatta eccezione degli interventi finalizzati alla sistemazione della vegetazione di orlo, al miglioramento locale del regime idrico (limitatamente alla stabilità dell'orlo);

- 2. escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi; le eventuali rimozioni di inerti possono essere operate esclusivamente in stato di calamità ed urgenza;

- 3. discarica di rifiuti di ogni tipo, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti;

- 4. sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa, ad eccezione delle manutenzioni e di quelle indifferibili e urgenti di consolidamento, non inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale;

- 5. realizzazione di nuove infrastrutture viarie o a rete, di attraversamento o aderenti al versante, con la sola esclusione delle manutenzioni delle opere esistenti;

b. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, comportino le sole trasformazioni:

- 1. mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature connesse con attività produttive; costruzioni di nuovi manufatti a tale destinazione sono ammesse (in conformità delle prescrizioni urbanistiche) se localizzate in modo da evitare compromissioni idrauliche e modificazioni nella visibilità del ciglio di scarpata;

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

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

#### 2.12.4b. - AREA ANNESSA

Nell' "area annessa" sul pianoro soprastante (art.1.37) si applicano le seguenti prescrizioni:

a. non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali;

b. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri culturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesistico-ambientale esistente tra il versante ed il suo intorno diretto; più in particolare non sono autorizzabili:

- 1. l'eliminazione delle essenze a medio ed alto fusto e di quelle arbustive con esclusione degli interventi culturali atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti; per i complessi vegetazionali artificiali e di sistemazione possono essere attuate le cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;
- 2. le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, fatta eccezione di quelli strettamente connessi ad opere geologiche ed idrauliche indifferibili ed urgenti o funzionali ad interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotte;
- 3. le attività estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi;
- 4. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato (sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale finale congruente con la morfologia dei luoghi;
- 5. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;
- 6. la formazione di nuovi tracciati viari o di adeguamento di tracciati esistenti, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistente, fatti salvi i casi di cui al punto "d2" che segue;

c. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni (sempre nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche):

- 1. manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo, ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso;
- 2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché finalizzata all'adeguamento di standards funzionali abitativi o di servizio alle attività produttive o connesse con il tempo libero e del turismo, che non alteri significativamente lo stato dei luoghi;
- 3. la superficie ricadente nell' "area annessa" può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue;
- 4. modificazione del sito al fine di ripristino di situazione preesistente, connessa a fini produttivi e compatibilmente con gli indirizzi e le direttive di tutela;

d. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:

- 1. aree a verde attrezzato con: percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati con esclusione di ogni opera comportante la completa impermeabilizzazione dei suoli; zone alberate e radure a prato o in parte cespugliate destinabili ad attività per il tempo libero e lo sport comprese aree attrezzabili a servizio della sosta; chioschi e costruzioni, movibili e/o precari, nonché depositi di materiali e attrezzi per le manutenzioni;

- 2. infrastrutturazione viaria carrabile e tecnologica purché motivata da inderogabili necessità di attraversamento dell'area ed impossibilità di interrimento, attestate dal responsabile del procedimento;

e. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie per: l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo; i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi; le opere di forestazione secondo le prescrizioni di polizia forestale; gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali naturali esistenti.

#### 2.12.5. - AREA BOSCATATA

##### 2.12.5a. - AREA DI PERTINENZA

Nell'"area di pertinenza" dei boschi/macchie ("area di sedime", art.1.33) si applicano le seguenti prescrizioni:

a. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti:

- 1. ogni trasformazione della vegetazione forestale, salvo quelle volte al ripristino/recupero di situazioni degradate, e le normali pratiche silvicolture che devono perseguire finalità naturalistiche quali: divieto di taglio a raso nei boschi, favorire le specie spontanee, promuovere la conversione ad alto fusto; tali pratiche devono essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;
- 2. l'allevamento zootecnico di tipo intensivo (carico massimo per ettaro di 0,5 unità bovina adulta per più di sei mesi/anno);
- 3. nuovi insediamenti residenziali e produttivi;
- 4. escavazioni ed estrazioni di materiali;
- 5. discarica di rifiuti e materiali di ogni tipo;
- 6. realizzazione di nuove infrastrutture viarie, con la sola esclusione della manutenzione delle opere esistenti e delle opere necessarie alla gestione del bosco;

b. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto vegetazionale-ambientale dei luoghi, comportino le sole trasformazioni:

- 1. mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature per attività connesse con il bosco/macchia (sorveglianza, protezione antincendio, ricerca scientifica, attività forestale); costruzioni di nuovi manufatti a tale destinazione sono ammesse (in conformità delle prescrizioni urbanistiche) se localizzate in modo da evitare compromissioni della vegetazione;
- 2. sistemazioni idrogeologiche se, inquadrare in piani organici di assetto idrogeologico estesi all'area di bacino cui appartiene il bosco/macchia, utilizzino soluzioni appropriate al sito e prevedano opere di mitigazione degli effetti indotti;
- 3. Infrastrutture a rete fuori terra e interrate, se la posizione e la disposizione planimetrica del tracciato non compromettano la vegetazione.

##### 2.12.5b. - AREA ANNESSA

Nell'"area annessa" al perimetro dell'area di pertinenza del bosco/macchia si applicano le seguenti prescrizioni:

a. non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali o produttivi;

b. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri culturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesistico-ambientale esistente tra il bosco/macchia ed il suo intorno diretto; più in particolare non sono autorizzabili:

- 1. le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito, fatta eccezione per le opere strettamente

connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotti;

- 2. le attività estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi;
- 3. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato (sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale finale congruente con la morfologia dei luoghi;
- 4. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;
- 5. la formazione di nuovi tracciati viari o di adeguamento di tracciati esistenti, con esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistente;

c. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni (nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche):

- 1. recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente costruiti, anche con cambio di destinazione;
- 2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%;
- 3. la superficie ricadente nell'"area annessa" può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue;

d. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:

- 1. aree a verde attrezzato, anche con: percorsi e spazi di sosta, con esclusione di opere comportanti la completa impermeabilizzazione dei suoli; chioschi e costruzioni, mobili e/o precari, nonché depositi di materiali e attrezzi per le manutenzioni; movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originari del contesto;
- 2. infrastrutturazione viaria carrabile e tecnologica senza significative modificazioni dell'assetto orografico del sito, anche con: la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili; la costruzione di impianti di depurazione, di immissione di reflui e di captazione e di accumulo delle acque purché completamente interrati anche attraverso movimenti di terra che non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi;

e. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie per: l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo; i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi; gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti.

## 2.12.6- ZONE UMIDE

### 2.12.6a - AREA DI PERTINENZA

Nell'"area di pertinenza", così come definita nell'art.1.38 (elaborati D.1.D e D.2), è prescritto che:

- a. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti la modifica dell'assetto del territorio (esclusi quelli finalizzati al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali), nonché la realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia;

b. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni:

- 1. mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi legittimamente esistenti ed attrezzature ad uso di attività connesse alla presenza dell'acqua (pesca, nautica, eventuale balneazione, tempo libero, ecc.) che non alterino significativamente lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore del sito e degli edifici di rilevanza paesaggistica e/o di valore documentario; nuove costruzioni a tale destinazione soltanto se mobili e localizzate in modo da evitare l'alterazione e compromissione del litorale lacuale, nonché ingombro che interferisca con l'accessibilità e la fruizione visiva della zona umida;
- 2. sistemazioni idrauliche e le relative opere di difesa se inserite in piani organici di assetto idrogeologico estesi comunque all'intera "unità fisiografica" di appartenenza, utilizzando tecnologie/materiali appropriati ai caratteri del contesto ed opere di mitigazione degli effetti indotti dagli interventi;
- 3. infrastrutture a rete completamente interrato, purché la posizione, nonché la disposizione planimetrica del tracciato, non contrastino con la morfologia dei luoghi e con l'andamento del profilo del litorale;

#### 2.12.6b. - AREA ANNESSA

1. Nell' "area annessa" si applicano le seguenti prescrizioni di base:

a. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti nuovi insediamenti residenziali;

b. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti:

- 1. nuovi insediamenti di discariche, di impianti di depurazione, di attività estrattive, di attività produttive con immissioni di reflui se non connessi con impianti di itticultura;
- 2. nuovi tracciati stradali, salvo quelli funzionali alla fruizione della costa;
- 3. la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti o comunque di infrastrutture stabili, salvo il loro trasferimento in area più interna, contigua all' "area annessa", comunque a distanza non inferiore di metri 50 dal perimetro di questa, nel rispetto dei parametri urbanistici dello strumento vigente;
- 4. la sostituzione di strutture precarie e/o mobili a servizio della eventuale balneazione o delle attività agricole con strutture edilizie stabili;
- 5. la eliminazione delle essenze a medio ed alto fusto e di quelle arbustive, con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti; per i complessi vegetazionali non autoctoni possono essere attuate le cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;

c. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni:

- 1. manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo di manufatti legittimamente esistenti, che non alterino significativamente lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore del sito e degli edifici;
- 2. interventi di ristrutturazione edilizia (con esclusione della demolizione totale dell'involucro e sterno) di manufatti legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso, purché adibiti alle attività del tempo libero e del turismo, che non alterino significativamente lo stato dei luoghi;
- 3. integrazione di manufatti legittimamente esistenti, destinati alle attività del tempo libero e del turismo, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché finalizzata all'adeguamento di standards funzionali abitativi o di servizio per le attività del tempo libero e del turismo, che non alterino significativamente lo stato dei luoghi;

d. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:

- 1. aree a verde attrezzato con:

- percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati con l'esclusione di ogni opera comportante la completa impermeabilizzazione dei suoli;
- zone alberate e radure a prato o in parte cespugliate destinabili ad attività per il tempo libero e lo sport comprese aree attrezzabili a servizio della eventuale balneazione;
- chioschi e costruzioni, nonché depositi di materiali e attrezzi per la manutenzione, mobili e/o precari;
- movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originari del contesto;
- 2. infrastrutturazione viaria carrabile con:
  - adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto e arbustiva comunque presente;
  - formazione di nuovi tracciati viari nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto esistente, senza significative modificazioni dell'assetto orografico, con la minima sezione trasversale, purché motivati da inderogabili necessità di adduzione e/o attraversamento dell'area;
  - realizzazione di aree di parcheggio, purché dimensionate per nuclei di superficie appropriata al contesto, dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina;

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

- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo;
- i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;
- le opere di forestazione secondo le prescrizioni di Polizia Forestale;
- gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali naturali esistenti.

## 2.12.7. - BENI ARCHEOLOGICI E ARCHITETTONICI

### 2.12.7a. - AREA DI PERTINENZA

Nell' "area di pertinenza" dei beni archeologici ed architettonici (art.1.34), si applicano le seguenti prescrizioni:

a. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti:

- 1. ogni trasformazione del sito eccettuata le attività inerenti lo studio, la valorizzazione e la protezione dei reperti archeologici, e la normale utilizzazione agricola dei terreni;
- 2. escavazioni ed estrazioni di materiali e l'aratura profonda (maggiore di 50 centimetri);
- 3. discarica di rifiuti e di materiali di ogni tipo;

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

- 1. mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature per attività connesse con i reperti archeologici (sorveglianza, protezione, ricerca scientifica, attività culturali e del tempo libero); costruzione di nuovi manufatti a tale destinazione sono ammesse (in conformità delle prescrizioni urbanistiche) se localizzate in modo da evitare compromissioni alla tutela e valorizzazione dei reperti;
- 2. infrastrutture a rete fuori terra e, per quelle interrato, se posizione e disposizione planimetrica non compromettano la tutela e valorizzazione dei reperti.

### 2.12.7b. AREA ANNESSA

Nell' "area annessa", si applicano le seguenti prescrizioni:

a. non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali o produttivi;

b. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri d'uso del suolo (salvo quelli di recupero e ripristino ambientale) con riferimento al rapporto paesistico-ambientale esistente tra le presenze archeologiche ed il loro intorno diretto; più in particolare non sono autorizzabili:

- 1. le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da questi indotti;
- 2. le attività estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi;
- 3. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato (sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale congruente con la morfologia dei luoghi;
- 4. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;

c. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni (nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche):

- 1. recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione;
- 2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20% se destinata al miglioramento della dotazione di servizi;
- 3. la superficie ricadente nell' "area annessa" può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue;

d. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:

- 1. aree a verde attrezzato ed a parcheggio;
- 2. infrastrutturazione viaria e tecnologica senza significative modificazioni del sito;
- 3. ordinaria utilizzazione agricola del suolo.

N.B.:

Nel PRG "conforme" alla LR 56/1980, non si rilevano le aree protette costituenti "beni naturalistici" ai sensi della LR 19/1997, e le "aree di riconosciuta rilevanza paesaggistica".

**ART. 2.13 - ZONA "D" PER ATTIVITA' INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI, DI DEPOSITO E MOVIMENTAZIONE, E ATTIVITA' ASSIMILATE**

**2.13.1. - ATTIVITA' AMMESSE**

La zona "D" è articolata in:

**2.13.2. - ZONA "D1" (Ift=2,50 mc/mq)**

La zona è riservata alle fabbriche aventi destinazioni industriali e sono quindi escluse quelle destinate all'abitazione o ad altri usi. E' ammessa la costruzione di una sola abitazione per il personale di custodia.

Gli insediamenti dovranno rispettare i seguenti parametri:

1. Mmi, Maglia di minimo intervento per la formazione dello piano urbanistico esecutivo: a) nel caso di maglia libera e di maglia parzialmente libera (la maglia è considerata tale anche nel caso di dismissioni di attività con o senza demolizioni dell'esistente): l'intera maglia o l'intera superficie libera residuale della maglia di PRG; b) nel caso di maglia parzialmente edificata (la maglia è tale quando la superficie dei suoli edificati è superiore ai 2/3 della superficie complessiva della maglia): tutta la superficie libera interclusa tra lotti già edificati; in questo caso l'intervento diventa edilizio diretto con applicazione dell'Iff.

Nelle maglie D1.04, D1.05, D1.06, gli indici di fabbricabilità si applicano alle sole sottomaglie individuate con la lettera "b".

- 2.1. Indice di fabbricabilità territoriale: Ift = 2,50 mc/mq, nel caso a) di Mmi;
- 2.2. Indice di fabbricabilità fondiario : Iff = 2,50 mc/mq, nel caso b) di Mmi;
3. Spazio da cedere al Comune, nei casi a) di Mmi: per attività collettive, verde, parcheggio = 10% Mmi nel caso di attività industriali, artigianali; 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti nel caso di insediamenti commerciali e direzionali, di cui la metà destinati a parcheggio;
4. Altezza massima : H < 20,00 m, salvo strutture speciali;
5. Distanza dai confini delle costruzioni: Dc > 4,00 m;
6. Distanza dall'asse stradale delle costruzioni e delle recinzioni: minimo 20,00 m;
7. E' ammessa la costruzione di una sola abitazione per il personale di custodia di superficie inferiore a 100 mq .

**2.13.3. - ZONA "D2" (Ift=2,00 mc/mq)**

Le sottozone D2.01, 02, 03, 04, 05, 06, 08 si inquadrano nella esigenza cittadina di produrre ed esporre i prodotti artigianali della Città. Esse sono riservate ad insediamenti ed impianti aventi carattere artigianale e merceologico, sono escluse costruzioni destinate ad abitazioni, salvo quelle per il personale di custodia.

Nelle sottozone D2.11, 12,13 è previsto l'insediamento di piccole fabbriche, con esclusione di costruzioni destinate ad abitazioni o ad altri usi.

Nelle sottozone D2.07, D2.09 potranno installarsi distributori di benzina, stazioni di servizio e attrezzature varie inerenti ai mezzi di trasporto. A completamento potrà essere consentita anche la costruzione di locali di ristoro e motel a condizione che queste costruzioni non superano i metri 14,00 di altezza, che il distacco minimo dai confini sia pari all'altezza del fabbricato e comunque non inferiori a m 6,00, che il distacco minimo dalle strade sia almeno di m 6,00 e che la loro cubatura non superi mc 2 per mq di terreno.

Gli insediamenti nelle sottozone D2 dovranno rispettare i seguenti parametri:

1. Mmi, Maglia di minimo intervento per la formazione del piano urbanistico esecutivo: a) nel caso di maglia libera e di maglia parzialmente libera (la maglia è considerata tale anche nel caso di dismissioni di attività con o senza demolizioni dell'esistente): l'intera maglia o l'intera superficie libera residuale della maglia di PRG; b) nel caso di maglia parzialmente edificata (la maglia è tale quando la superficie dei suoli edificati è superiore ai 2/3 della superficie complessiva della maglia): tutta la superficie libera interclusa tra lotti già edificati; in questo caso l'intervento diventa edilizio diretto con applicazione dell'Iff;

Nella maglia D2.08, gli indici di fabbricabilità si applicano solo alla sottomaglia individuata con la lettera "a".

- 2.1. Indice di fabbricabilità territoriale: Ift = 2,00 mc/mq, nei casi a) di Mmi;
- 2.2. Indice di fabbricabilità fondiario : Iff = 2,00 mc/mq, nel caso b) di Mmi;

3. Spazio da cedere al Comune, nei casi a) di Mmi: per attività collettive, verde, parcheggio = 10% Mmi nel caso di attività industriali, artigianali; 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti nel caso di insediamenti commerciali e direzionali, di cui la metà destinati a parcheggio;
4. Altezza massima :  $H < 12,00$  m, salvo strutture speciali;
5. Distanza dai confini delle costruzioni:  $Dc > 5,00$  m;
6. Distanza dall'asse stradale delle costruzioni e delle recinzioni: minimo 20,00 m (salvo quanto sopra precisato per le maglie D2.07,09);
7. E' ammessa la costruzione di una sola abitazione per il personale di custodia di superficie inferiore a 100 mq . "

2.13.4 – Nella maglie D1.06, D1.15, D2.08, D2.11, D2.13 la superficie tipizzata "D" coincide con quella già tipizzata come tale alla data di adozione del PRG. Nella maglia D2.12, inoltre, l'eventuale PL/PP dovrà tenere in conto quanto già convenuto (viabilità di servizio/ cessioni/ perimetrazioni/ autorizzazioni) tra i proprietari delle aree ed il Comune.

## CAPO V - ZONE RESIDENZIALI: CARATTERI GENERALI

---

### ART. 2.14 - DESTINAZIONI E SUDDIVISIONI

---

1. Le zone residenziali sono destinate alle abitazioni ed ai connessi servizi e attività.

2. I servizi e le attività insediabili nelle zone residenziali sono :

Negozi e Pubblici servizi; Autorimesse private; Studi professionali e commerciali; Autorimesse pubbliche; Magazzini non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro, e con esclusione di depositi all'aperto; Laboratori a carattere artigianale, non rumorosi, non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro, aventi un ristretto numero di dipendenti e sistemati al seminterrato, piano terra e piano rialzato; Cliniche; Alberghi; Teatri e Cinematografi che dovranno avere a disposizione aree private, facilmente accessibili, adibite a parcheggi di autovetture, nella misura di una vettura (mq 7,00) per ogni venti posti a sedere; Luoghi di divertimento e svago che dovranno avere a disposizione aree private, facilmente accessibili, adibite a parcheggi di autovetture.

3. Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti di qualsiasi entità e natura si devono osservare le norme e le prescrizioni della specifica zona di PRG.

4. Quando, per effetto della esecuzione del PRG, anche una sola parte dell'edificio venga ad essere esposta alla pubblica vista e ne derivi, ad insindacabile giudizio del Comune un deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune di imporre ai proprietari di variare le facciate esposte alla pubblica vista, secondo progetto da approvarsi dal Comune stesso. Il Comune potrà, ingiungendo l'esecuzione del rifacimento, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori.

In caso di rifiuto e di mancato inizio, o di mancata esecuzione nei termini stabiliti, non dovuta a causa di forza maggiore, il Comune avrà la facoltà di procedere all'espropriazione dell'intero edificio, corrispondendo una indennità determinata secondo le norme di legge.

5. Fanno anche parte della zona residenziale le aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie ad essa relative. Queste ultime (US), le cui aree sono localizzate nelle tavole di PRG con esclusione, di massima, delle aree in cui gli interventi edilizi sono subordinati alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi, sono: asili nido; scuole materne; scuole dell'obbligo; attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi quali uffici di poste e telegrafi, della protezione civile e simili; aree per spazi pubblici o di uso pubblico attrezzati a parchi, giochi, sports e parcheggi.

6. Le zone residenziali si articolano (DIM 1444/68) in:

- zona omogenea A:
- "A", centro antico
- "A1", zona di interesse storico
- zona omogenea B:
- "B1", zona edificata a nord della ferrovia, articolata in 4 sottozone
- "B2", zona edificata da ristrutturare o da ricostruire
- "B3", zona già industriale da trasferire
- "B4", zona edificata a sud della ferrovia, articolata in 2 sottozone
- "B5", zona edificata secondo PL, PP, PZ
- zona omogenea C:
- "C1", zona di espansione, articolata in 2 sottozone
- "C2", zona di espansione per edilizia residenziale pubblica

7. All'interno delle zone A, B, C sono presenti le "US", aree per urbanizzazioni secondarie.

## ART. 2.15 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE

---

1. Le aree per le urbanizzazioni secondarie nelle zone omogenee A,B e C, rientrano tra le aree di uso pubblico.

Già definite e classificate, sono state proporzionate secondo i seguenti standards (minimi):

- aree per asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo: 4,50 mq/abitante;
  - aree per attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi e simili: 2,00 mq /abitante;
  - aree per parchi e giochi: 9,00 mq/abitante;
  - aree per parcheggi di zona: 2,50 mq/abitante;
- per il totale minimo di 18,00 mq/abitante.

2. Le US esistenti relative alle zone omogenee A e B sono state individuate nelle specifiche tavole allegate alla Relazione.

Per le zone di espansione il PRG non individua attraverso localizzazioni esplicite le aree destinate alle US; queste sono tuttavia da ricavarsi e individuarsi entro la maglia in sede di piano urbanistico esecutivo.

3. La edificazione nelle aree per le US è sottoposta alla disciplina del Capo VII che segue.

## CAPO VI - ZONE RESIDENZIALI: DISPOSIZIONI SPECIFICHE

### ART. 2.16 - ZONA "A" - CENTRO ANTICO

1. Nella zona omogenea "A - Centro antico", il PRG persegue la tutela del patrimonio artistico storico tipologico ed ambientale attraverso la conservazione e la valorizzazione sia dei monumenti singoli e degli insiemi monumentali (tutelati o tutelabili ai sensi del titolo I del D.vo 490/1999 (già l.n.1098/1939), sia degli edifici e degli insiemi edilizi d'interesse ambientale (tutelati o tutelabili ai sensi del titolo II del D.vo 490/1999 (già l.n.1497/1939), sia degli edifici e degli insiemi ritenuti di interesse per la storia del Comune (tutelati attraverso il PRG e/o i PP da esso prescritti).

2. Vi si perseguono, inoltre, nei modi appresso specificati:

- il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale;
- il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti;
- il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati;
- la sostituzione o la demolizione definitiva degli edifici che non si possono ricostruire per motivi di sicurezza, di igiene, di estetica ambientale, di viabilità, di costo o per altri validi motivi;
- l'attento controllo, sia preventivo che in corso d'opera, dei nuovi interventi edilizi e delle trasformazioni dei fabbricati esistenti.

3. Il centro antico delimitato dal PRG è considerato "zona di recupero edilizio" ai sensi dell'art. 27 della l.n. 457/1978, ed è sottoposto al piano urbanistico esecutivo (piano particolareggiato e/o piani di recupero e/o piani di lottizzazione).

In detto piano, per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria della zona, e in nessun caso i 5 mc/mq.

4. In assenza di Piano Particolareggiato e/o PR e/o PL, il PRG consente interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro,

così come definiti negli specifici articoli del Regolamento Edilizio.

Detti interventi devono, comunque, rispettare il più possibile le caratteristiche architettoniche degli edifici stessi e quelle ambientali del contesto e, in particolare:

- le murature a vista, intonacate o scialbate, non possono essere ricoperte con materiali plastici o con piastrelle di qualsiasi tipo;
- nelle murature esistenti e di nuova costruzione si deve preferibilmente fare uso di materiali naturali locali, a vista o con finiture a scialbo di colore bianco;
- gli infissi devono essere di legno naturale o verniciato o in acciaio preverniciato escluso l'alluminio anodizzato; escluso l'uso di avvolgibili e l'oscuramento va realizzato con persiane o sportelli in legno naturale o verniciato;
- le balaustrate dei balconi, nel caso esista la necessità del loro rifacimento, devono essere realizzate con profilati di ferro verniciato;
- le modifiche della geometria di vani di porte e di finestre nonché la loro chiusura o apertura, vanno consentite (su idonea documentazione progettuale) previo parere favorevole dell'UTC eventualmente integrato da un architetto o ingegnere civile edile o ingegnere edile, esperto nel settore del restauro architettonico, che deve relazionare per iscritto;
- le superfici delle strade, delle piazze, dei vicoli e di ogni altro spazio pubblico devono essere sistemate con materiali lapidei, escluso l'asfalto, con specifica apparecchiatura.

5. Nel caso di interventi su edifici di interesse monumentale tutelati a norma del titolo I del D.vo 490/1999 (già l.n. 1089/1939) o di edifici di interesse ambientale, tutelati a norma del titolo II del D.vo 490/1999 (già l.n. 1497/1939), il Comune deve chiedere, nel primo caso, l'autorizzazione alla competente autorità (Soprintendenza ai Beni AAAS della Puglia) oppure, nel secondo caso, attivare la procedura regionale

per il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art.151 del citato D.vo 490/1999 (già art.7 della legge 1497/39).

#### ART. 2.17 - ZONA "A1" - ZONA DI INTERESSE STORICO

1. Questa zona è contigua alla zona storica ma non rivela caratteristiche architettoniche di particolare pregio.

2. In essa il PRG persegue la tutela del patrimonio storico-ambientale, attraverso la conservazione e la valorizzazione dell'assetto dei siti, delle cortine degli edifici e degli insiemi ritenuti di interesse per la storia del Comune e, pertanto, tutelati attraverso il PRG e/o i PP /PR/PL da esso prescritti.

3. Le maglie della zona A1 di interesse storico-ambientale, così come delimitate dal PRG, sono considerate "zona di recupero edilizio" ai sensi dell'art.27 della l.n. 457/1978, e sono sottoposte ad intervento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato e/o di recupero e/o di lottizzazione).

4. In assenza di Piano Particolareggiato e/o PR e/o PL, il PRG consente gli interventi già descritti per il "centro antico".

5. Nella compilazione dei piani particolareggiati si dovranno di massima conservare le attuali caratteristiche architettoniche e volumetriche degli edifici in specie per la zona compresa tra le Vie: A. Bonello, Vico Palazzo, Vico Paniere del Sabato, C.so Vitt. Em.le, Piazzetta S. Giacomo e Via R. Lacerenza. Per la facciata a Nord e a Sud di Corso Vittorio Emanuele, con esclusione dei fabbricati interni alla Chiesa di S. Giacomo, si potranno prevedere dei parziali interventi attenendosi alla normativa prevista per la zona A.

I piani particolareggiati e qualsiasi intervento edilizio sottoposto a protezione dal titolo I del D.vo 490/1999 (già legge 1089/1939) dovranno sottoporsi al preventivo parere della Soprintendenza per i Beni AAAS della Puglia.

Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative (definite nel Regolamento Edilizio), la densità edilizia territoriale e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico artistico. Per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria della zona, e in nessun caso i 5 mc/mq.

#### ART.2.18 - ZONA OMOGENEA "B" - NORME GENERALI

1.1. Sono state definite come zona omogenea di tipo "B" (DIM 1444/1968) quelle parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate ove una accettabile struttura urbana consente interventi di completamento e/o miglioramento a fini, prevalentemente, di insediamento residenziale.

Da tale zona sono escluse le attrezzature per il commercio all'ingrosso e per il trasporto merci, e quelle attività industriali/artigianali che, ancorché non in contrasto con quanto sopra scritto, a giudizio del Sindaco, sentito il parere della AUSL competente e dell'UTC, siano ritenute incompatibili con la residenza in quanto generatrici di traffico o sorgenti di inconvenienti igienico-sanitari.

1.2. Il PRG prevede la conferma delle strutture urbane esistenti nei casi in cui queste presentino accettabili caratteristiche formali e caratteristiche funzionali conformi all'ordinamento vigente; conseguentemente, consente interventi di completamento e/o rinnovamento edilizio.

Il PRG invece prescrive la sostituzione integrale oppure parziale degli edifici e/o la ristrutturazione urbanistica nei casi in cui le strutture urbane esistenti non presentino accettabili caratteristiche formali e caratteristiche funzionali non conformi all'ordinamento vigente; conseguentemente, consente i relativi interventi di rinnovo edilizio in modo diretto, e quelli di ristrutturazione urbanistica solo se subordinati ai piani urbanistici esecutivi.

1.3. Ogni intervento, sia di nuovo edificio, sia di completamento e/o miglioramento dell'esistente, deve essere conforme alla vigente legislazione sia per le caratteristiche interne delle singole unità abitative sia per i rapporti esterni con l'edificio esistente.

In particolare :

1.3.1. E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno dei detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera (legge n.166/75 art 18,19).

1.3.2. E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che :

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni (legge n.166/75).

1.3.3. Per ogni alloggio deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per i primi 4 abitanti ed a mq 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestre apribili.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli, devono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione, la finestra deve essere posizionata e proporzionata con ampiezza tale da assicurare una corretta illuminazione diurna e, comunque, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale.

Il posto di cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

1.3.4. Negli interventi di recupero, e cioè di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di completamento, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente (ultimate dopo il 02.08.1969) non conformi alla normativa vigente all'epoca della loro costruzione.

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

Nel caso di finestre di vani abitabili esistenti nell'edificio perimetrale all'edificio oggetto dell'intervento (escluso quello separato da una strada pubblica), se la profondità nello spazio libero scoperto ad esse prospiciente, inferiore a metri 10, tale spazio non va modificato né planimetricamente né altimetricamente, potendosi modificare la situazione pregressa soltanto oltre i 10 metri di distanza: ciò sempre per lo spazio libero scoperto corrispondente alla dimensione effettiva della finestra esistente senza computare eventuali sporti sulle finestre.

## 2. Modalità di intervento

2.1. Nella zona residenziale edificata di tipo B il PRG si esegue mediante "intervento edilizio diretto" (IED) oppure mediante "piano urbanistico esecutivo" (PUE).

## 2.2. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Subordinato al rilascio della "concessione edilizia" (CONC) o della "autorizzazione edilizia" (AUE), oppure alla "denuncia di inizio attività" (DIA) o ad alcun adempimento amministrativo, l'intervento edilizio diretto IED si concretizza con la edificazione su singoli lotti liberi o con la esecuzione di interventi edilizi su edifici esistenti nel rispetto delle norme generali degli articoli precedenti.

Nella zona B l'intervento edilizio diretto può assumere le seguenti tipologie:

- a) intervento di manutenzione ordinaria;
  - b) intervento di manutenzione straordinaria;
  - c) intervento di restauro;
  - d) intervento di ristrutturazione edilizia;
  - e) intervento di completamento edilizio;
  - h) intervento di nuova costruzione nelle aree libere oppure derivate da demolizione;
  - g) intervento di completamento urbanistico;
  - h) intervento di ristrutturazione urbanistica,
- in conformità delle prescrizioni del Regolamento Edilizio e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Negli edifici sottoposti a tutela architettonica o ambientale, gli interventi di manutenzione, comprese le opere interne ex art.26 della legge n.47/1985, devono essere, a fini di tutela, oggetto della procedura della autorizzazione edilizia.

## 2.3. PIANO URBANISTICO ESECUTIVO

Il piano urbanistico esecutivo PUE nella zona B può essere presentato dalla totalità dei proprietari interessati, deve interessare una intera maglia (definita da strade esistenti o di PRG) ed è prescritto nei casi di interventi di adeguamento o di ristrutturazione urbanistica (lettera e, art. 31 della legge statale 5.7.1978 n. 457); va formato in conformità degli articoli 18-28 della legge Regione Puglia n.56/1980.

## 2.4. BARRIERE ARCHITETTONICHE

Ogni intervento edilizio nella zona B non deve determinare il formarsi di alcuna barriera architettonica negli spazi pubblici o di uso pubblico. In particolare è assolutamente vietato impegnare (in toto o in parte) le sedi dei marciapiedi su strada con rampe o gradini per accedere a piani interrati/seminterrati o rialzati.

## ART.2.19 - ZONA "B1" - ZONA EDIFICATA A NORD DELLA FERROVIA

1. Nella zona edificata a Nord della ferrovia, caratterizzata da un'alta densità insediativa, sono consentiti, oltre agli interventi di recupero edilizio sopra descritti, interventi di nuova edificazione (o di demolizione e ricostruzione che non si configurino come interventi di ristrutturazione edilizia) nel rispetto dei seguenti parametri:

- Unità operativa minima:  $U_m = \text{area di proprietà, che diventa } S_f$
- Indice di fabbricabilità fondiario massimo:  $I_{ff} < 6,00 \text{ mc/mq (DIM 1444/68)}$ .
- Distanza dagli assi delle strade  $D_{as}$  e Altezza degli edifici  $H$  pari a:
  - sottozona B1.1 :  $D_{as} > 5,60 \text{ m; } H < 16,80 \text{ m; } H < 3/2 L_s$ ; -
  - sottozona B1.2 :  $D_{as} > 7,70 \text{ m; } H < 23,20 \text{ m; } H < 3/2 L_s$ ; -
  - sottozona B1.3:  $D_{as} > 7,00 \text{ m; } H < 20,00 \text{ m; } H < 3/2 L_s$ ; ←
  - sottozona B1.4:  $D_{as} > 9,00 \text{ m; } H < 27,00 \text{ m; } H < 3/2 L_s$ ;
- Distanza dai confini degli edifici:  $D_c > H \times 0,5$ ;  $D_c > 5,00\text{m}$ ; oppure nulla nel caso di costruzioni in aderenza;
- Distanza tra i fabbricati:  $D_f > \text{semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti, con un minimo di ml } 10,00$ ; oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;
- Parcheggi privati:  $P > 1 \text{ mq ogni } 10 \text{ mc}$ ;
- Nel volume delle costruzioni non è computato quello destinato a porticato o a spazi liberi di uso pubblico al piano terra.
- E' esclusa la costruzione di cortili, chiostrine e pozzi luce.

#### ART. 2.20 - ZONA "B2" - ZONA "B" DA RISTRUTTURARE O DA RICOSTRUIRE

1. Nella zona edificata a Nord della ferrovia, caratterizzata da un'alta densità insediativa, ma che non presenta caratteristiche architettoniche di particolare pregio, sono consentiti -previa formazione di un piano urbanistico esecutivo- interventi di demolizione e ricostruzione (che non si configurino come interventi di ristrutturazione edilizia) nel rispetto dei seguenti parametri:
  - Maglia di minimo intervento:  $M_{mi}$  = intero isolato, che diventa  $S_f$
  - Indice di fabbricabilità fondiario massimo:  $I_{ff} < 6,00$  mc/mq (DIM 1444/68).
  - Distanza dagli assi delle strade :  $D_{as} > 7,00$  m
  - Altezza degli edifici:  $H < 20,00$  m;  $H < 3/2 L_s$ ;
  - Distanza dai confini degli edifici:  $D_c > H \times 0,5$ ;  $D_c > 5,00$ m; oppure nulla;
  - Distanza tra i fabbricati:  $D_f >$  semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti, con un minimo di m 10,00; oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;
  - Parcheggi privati:  $P > 1$  mq ogni 10 mc;
  - Nel volume delle costruzioni non è computato quello destinato a porticato o a spazi liberi di uso pubblico al piano terra.
2. In assenza del PP/PL, gli interventi consentiti sono quelli previsti per la zona omogenea A.
3. Le maglie della zona B2, così come delimitate dal PRG, sono considerate "zona di recupero edilizio" ai sensi dell'art.27 della ln 457/1978.

#### ART. 2.21 - ZONA "B3" - ZONA GIA' INDUSTRIALE DA TRASFERIRE

1. In questa zona l'Amministrazione Comunale dovrà favorire, nel tempo, il trasferimento delle industrie esistenti e predisporre, nel caso lo schema viario non sia ben delimitato, uno studio di insieme che preveda l'insediamento degli edifici ad uso di abitazione o commerciale.
2. Gli edifici, di tipo aperto, potranno essere costruiti a filo strada sempre che questa sia larga almeno m 18,00. Per le strade inferiori a m 18,00 la costruzione dovrà distare m 9,00 dall'asse stradale.  
L'altezza degli edifici non potrà superare i 5/4 della larghezza della strada su cui questi prospettano.  
Dovranno, inoltre, essere rispettati i seguenti parametri:
  - Unità operativa minima:  $U_m$  = area di proprietà che diventa  $S_f$
  - Indice di fabbricabilità fondiario massimo:  $I_{ff} < 6,00$  mc/mq (DIM 1444/68).
  - Distanza dai confini:  $D_c > H \times 0,5$  con un minimo di m 5,00, oppure nulla;
  - Distanza dai fabbricati:  $D_f >$  semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti, con un minimo di m 10,00; oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;
  - Parcheggi privati:  $P > 1$  mq ogni 10 mc;
  - Nel volume della costruzione non è computato quello destinato a porticato o a spazi liberi di uso pubblico al piano terra.
  - E' esclusa la costruzione di cortili, chiostre e pozzi luce.
3. Le maglie della zona B3, così come delimitate dal PRG, sono considerate "zona di recupero edilizio" ai sensi dell'art.27 della ln 457/1978.

#### ART. 2.22 - ZONA "B4" - ZONA EDIFICATA A SUD DELLA FERROVIA

1. Nella zona edificata a Sud della ferrovia sono consentiti -nella generalità- interventi sul costruito come sopra descritti.
2. Gli interventi edilizi diretti per una eventuale nuova edificazione (o demolizione e ricostruzione che non si configurino come interventi di ristrutturazione edilizia) dovranno rispettare, oltre alle prescrizioni dell'art.2.16, i seguenti parametri:
  - Unità operativa minima:  $U_m$  = area di proprietà, che diventa  $S_f$
  - Indice di fabbricabilità fondiario massimo:
    - sottozona B4.1 :  $I_{ff} < 5,00$  mc/mq (PRG/1971)
    - sottozona B4.2 :  $I_{ff} < 6,00$  mc/mq (DIM 1444/68)
  - Distanza dall'asse della strada:  $D_{as} > 5,60$  m;
  - Altezza dell'edificio:  $H < 16,80$  m;  $H < 5/4 L_s$ ;

- Distanza dai confini:  $D_c > H \times 0,5$  con un minimo di m 5,00, oppure nulla nel caso di costruzione in aderenza;
- Distanza dai fabbricati:  $D_f >$  semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti, con un minimo di m 10,00; oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;
- Parcheggi privati:  $P > 1$  mq ogni 10 mc;
- Nel volume della costruzione non sono computati quelli destinati a porticato o a spazi liberi al piano terra.
- E' esclusa la costruzione di cortili, chiostrine e pozzi luce.

#### ART. 2.23 - ZONA "B5" - ZONA EDIFICATA SECONDO PL / PP / PZ

1. La zona B5 comprende le aree edificate in attuazione di piani urbanistici esecutivi, e cioè di piani di lottizzazione convenzionati, di piani particolareggiati e di piani di zona 167.
2. L'edificato/edificabile nelle maglie di tale zona rimane disciplinato dai piani PL / PP / PZ così come definitivamente approvati /convenzionati.
3. Per le aree della zona B5, che alla data di adozione del presente PRG non risultino sottoposte a PUE adottato, si applicano i parametri della zona B1.1 di cui all'art.2.19.

#### ART. 2.24 - ZONA "B" - EDIFICI SOTTOPOSTI A TUTELA

1. Nelle zone edificate sono sottoposti a tutela gli edifici di riconosciuto valore o architettonico (ARC) o ambientale (AMB), individuati nell'elaborato D.2 .
2. Negli edifici sottoposti a tutela architettonica (ARC) sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti:
  - manutenzione ordinaria e/o straordinaria, autorizzata;
  - restauro conservativo.
3. Negli edifici sottoposti a tutela ambientale (AMB) sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti:
  - opere interne (DIA)
  - manutenzione ordinaria e/o straordinaria, autorizzata;
  - ristrutturazione edilizia parziale, che non porti modificazioni nei prospetti dell'edificio
4. I relativi progetti (con idonea documentazione grafica e fotografica) sono sottoposti all'esame dell'UTC integrato da un architetto o ingegnere civile edile o ingegnere edile esperto nel settore del restauro architettonico, che relaziona per iscritto.
5. Nel caso di interventi edilizi su edifici di interesse monumentale tutelati a norma del titolo I del D.vo n.490/1999 (già ln 1089/1939) o di edifici d'interesse ambientale, tutelati (singolarmente o in insieme) a norma del titolo II dello stesso D.vo 490/1999 (già ln 1497/1939), il Comune deve chiedere, nel primo caso, l'autorizzazione alla competente autorità (Soprintendenza ai Beni Culturali AAAS) e, nel secondo caso, attivare la procedura per l'ottenimento dell'autorizzazione ex art.151 del D.vo 490/1999 (già art.7 della legge 1497/39).

#### ART. 2.25 - ZONA EDIFICATA: COMPLETAMENTO URBANISTICO, RINNOVO EDILIZIO E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Nella zona B1 sono consentiti interventi di completamento urbanistico consistenti nella edificazione a fini residenziali di aree intercluse tra edifici esistenti, con superficie inferiore o uguale a 300 mq, presenti alla data di adozione del PRG, non asservite a costruzioni.

La edificazione di detti completamenti deve sottostare alle norme generali sopra scritte ed ai seguenti parametri:

- Sf - superficie fondiaria: l'intera area di proprietà  
con superficie  $\leq 300$  mq, interclusa tra fabbricati esistenti;
- Sc - superficie coperta:  $\leq Sf$ ;
- H - altezza massima su ogni fronte:  $\leq 10$  m;

- piano terra: destinato ad ingresso, parcheggio e, per la parte residuale, attività commerciale o artigianale;
  - primo piano: destinato a residenza o simile;
  - secondo piano: destinato a residenza o simile.
2. Nella zona B1 è altresì consentito il rinnovo edilizio mediante interventi di ristrutturazione edilizia (di cui all'art.2.9 del RE) che possono modificare anche la superficie complessiva di piano (Sp) e l'estetica dell'edificio; in tale caso devono essere rispettati i parametri del punto precedente.
3. Nella zona B1 sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica, se estesi all'intera maglia di PRG o all'intero isolato (perimetrato da strade esistenti), oppure secondo specifica indicazione di PRG.
- Detti interventi sono sottoposti al piano urbanistico esecutivo PUE (PP, PR o PL), e devono prevedere il restauro dei prospetti sulle strade ed il restauro o la ristrutturazione degli edifici interessati dall'intervento, con la organica riqualificazione abitativa (attraverso aggregazioni o divisioni di unità, ristrutturazioni, restauri, con eventuali integrazioni di volumi per servizi -collegamenti verticali, servizi igienici, volumi tecnici-); possono prevedere sostituzioni edilizie mantenendo gli allineamenti plano-altimetrici ed il numero dei piani esistenti.
4. Nelle zone B, ai sensi dell'art.7 del DIM 1444/1968, è ammesso un indice di fabbricabilità fondiario superiore al limite di 6 mc/mq, quando lo stesso non ecceda il 70% di quello preesistente nell'isolato (la maglia più ristretta, entro cui è compreso il fondo, perimetrata da strade esistenti) alla data del 13.04.1968.
5. Nella maglia B1.1/02, il PRG recepisce il PL adottato con deliberazione del Sub Commissario Prefettizio n.415 del 28.05.1996, relativo all'area prospiciente via Porta Reale.

#### ART. 2.26 - ZONA DI ESPANSIONE "C": NORME GENERALI

1. Nella zona di espansione "C", articolata in zona di "espansione C1" per edilizia residenziale privata e zona di "espansione C2" per edilizia residenziale pubblica, ogni intervento edilizio o urbanizzativo è subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo PUE (PP e/o PL e/o PR).
2. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia (o la intera parte residuale non pianificata della maglia) di PRG (St) e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza, di cui al DIM 1444/02.04.1968.
3. La perimetrazione del comparto di minimo intervento (St), così come definito dall'art.1.32 delle presenti norme, include le aree di sedime fino all'asse delle strade di PRG che definiscono la maglia oggetto del PL/PP; dette semistrade e le relative urbanizzazioni a rete, se costituiscono urbanizzazione primaria per il PL/PP, rientrano nel comparto anche per l'onere della loro costruzione.
4. L'indice di fabbricabilità territoriale prescritto per le varie sottozone C non comprende il volume dei servizi per le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, e simili) nella misura massima del 20% del volume assentibile.

#### ART. 2.27 - ZONA "C1" - ZONA DI ESPANSIONE

1. Nella zona di espansione C1, articolata nelle sottozone C1.1 e C1.2, gli strumenti urbanistici esecutivi PUE (PP e/o PL) devono impegnare l'intera maglia o la parte residuale libera della maglia, e rispettare le seguenti prescrizioni:
  - St - superficie territoriale: intera maglia di PRG, o la parte residuale libera della maglia;
  - Ift - indice di fabbricabilità territoriale:
    - per la sottozona C1.1:  $Ift \leq 1,50$  mc/mq;
    - per la sottozona C1.2:  $Ift \leq 2,50$  mc/mq;
  - US - aree, da cedere al Comune per urbanizzazioni secondarie e servizi per la residenza:  $>$  di 18 mq ogni 100 mc di edificato;
  - Rc - rapporto di copertura: massimo 50% della St;
  - H - altezza massima:

- per la sottozona C1.1:  $H \leq 20,00$  m;
- per la sottozona C1.2:  $H \leq 28,00$  m;
- Dc - distanza dai confini:  $H \times 0,5$  con un minimo di m 5,00;
- Df - distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti con un minimo di m 10,00;
- Das - distanza dall'asse della strada:  $> m 7,00$  ;
- E' esclusa la costruzione di cortili chiusi, chiostrine e pozzi luce.

#### ART. 2.28 - ZONA "C2" - ZONA DI ESPANSIONE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

---

1. La zona di espansione " C2" è destinata ad edilizia residenziale pubblica ed è disciplinata da uno specifico piano urbanistico esecutivo .

#### ART. 2.29 - AREE VERDI PRIVATE NELLE ZONE RESIDENZIALI

---

1. I giardini e le aree libere private che contornano gli edifici, e sono agli stessi asservite o pertinenziali, mantengono la loro utilizzazione.
2. Nelle altre aree a verde privato sono consentite le sistemazioni a verde attrezzato di tipo "verde di quartiere" (art.2.03, punto 5).
3. Sono comunque consentiti gli interventi manutentivi e di ristrutturazione sull'edificato esistente alla data della adozione del PRG con destinazione d'uso compatibile.

#### ART. 2.29 bis - IL PARCHEGGIO PER LE RESIDENZE

---

1. Nelle zone residenziali, nell'altezza degli edifici è computata quella dell'eventuale parcheggio al piano terra, al piano rialzato e, per la parte fuori terra, al piano seminterrato. Nel volume non è computato quello relativo al rispetto dello standard di 1 mq ogni 10 mc, con altezza interna netta massima di m 3,00. L'asservimento delle superfici destinate a parcheggio è trascritto e registrato a cura e spese del titolare della concessione edilizia.

## CAPO VII - EDIFICAZIONE DELLE URBANIZZAZIONI SECONDARIE

---

### ART. 2.30 - LE US DELLE ZONE RESIDENZIALI EDIFICATE

---

1. Le opere per le urbanizzazioni secondarie, pertinenti le zone residenziali edificate, identificate nelle tavole di Piano con apposita simbologia sono destinate esclusivamente alle attività di seguito elencate.

Possono essere realizzate ad iniziativa pubblica o privata, così come esplicitato nell'art.2.03.

### ART. 2.31 - ASILI NIDO, SCUOLE MATERNE E DELL'OBBLIGO

---

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

### ART. 2.32 - CHIESE ED OPERE PARROCCHIALI, CENTRI CIVICI E SOCIALI

---

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

- Sf - superficie fondiaria: minimo mq 1.000;
- Iff - indice di fabbricabilità fondiaria massimo: mc/mq 3;
- Rc - rapporto di copertura massimo: per le chiese ed opere parrocchiali: 40% della Sf; per i centri civici e sociali: 60% della Sf;
- H - altezza massima: per le chiese, senza limitazione; per le opere parrocchiali ed i centri civici e sociali: 12 m;
- Dc - distanza dai confini: Hx0,5 con minimo 6,00 ml;
- Df - distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti, con un minimo di m 10,00;
- Ds - distanza dal ciglio stradale: minimo m 10,00;
- Vc - verde attrezzato condominiale: per le chiese e opere parrocchiali: minimo 30% dell'area netta; per i centri civici e sociali: minimo 20% della Sf;
- P - parcheggi: per le chiese ed opere parrocchiali: minimo 30% della Sf; per i centri civici e sociali: minimo 20% dell'area netta; in ogni caso in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione.

2. In particolari casi sono ammesse modificazioni alle prescrizioni precedenti, ferme restando le destinazioni consentite. Tali modificazioni vanno approvate dal Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante al PRG.

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

### ART. 2.33 - PARCHI ED ATTREZZATURE PER GIOCHI

---

1. I parchi e le attrezzature per giochi sono destinati al tempo libero: in essi sono curate le alberature esistenti e sono poste a dimora nuove alberature.

2. Negli stessi possono ubicarsi attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, giochi per bambini, attrezzature minute di allenamento e simili, proporzionate alle dimensioni dell'area destinata a verde e conformi alle prescrizioni per le aree a verde pubblico.

### ART. 2.34 - PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

---

1. Le opere da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico di US devono essere ubicate in ogni maglia, nelle dimensioni minime di superficie indicate dal DIM

1444/1968, e possono essere a unico livello, con sistemazione di tipo stradale, oppure a più livelli in edifici tipo autosilo.

2. La edificazione di autosilo, possibile sia nelle aree US sopra dette sia in qualsiasi maglia della zona edificata B (escluse le zone A, A1), è regolamentata dagli stessi parametri edilizi della maglia e con indice di fabbricabilità fondiario maggiorato del 10%.

3. La concessione edilizia è subordinata alla stipula di specifica convenzione che regolamenti e garantisca l'uso pubblico della struttura.

4. In sede di piano urbanistico esecutivo, gli spazi destinati alla sosta dei veicoli vanno articolati, in relazione al loro funzionamento, in:

- parcheggio stanziale, che ricadendo nelle aree di pertinenza o in prossimità di immobile/i, è destinato alla sosta dei veicoli in uso ai residenti ed agli addetti;
- parcheggio di relazione, che ricadendo in aree di pertinenza o in prossimità di immobile/i, è destinato alla sosta dei veicoli in uso ai visitatori ed ai fruitori dei servizi;
- parcheggio di interscambio, che ricadendo in maglie perimetrali all'attuale centro edificato, consente di ridurvi l'afflusso dei veicoli: va ubicato nelle immediate vicinanze dei punti di fermata dei servizi di trasporto collettivo urbano ed extraurbano.

5. Nel proporzionamento degli spazi di sosta per autoveicoli va assunto per "posto macchina" una superficie non inferiore a 18 mq, e vanno analizzate le attività che generano domanda di sosta anche ai fini della loro autorizzabilità da parte del Sindaco.

#### **ART. 2.35 - URBANIZZAZIONI SECONDARIE ENTRO I LIMITI DELLE ZONE OMOGENEE A/B**

1. Le costruzioni destinate alle urbanizzazioni secondarie su aree individuate entro i limiti delle zone omogenee A e B, e le eventuali ricostruzioni delle stesse, possono eseguirsi anche senza il rispetto di uno o più parametri/prescrizioni tra quelli previsti negli articoli precedenti (compreso l'indice di fabbricabilità), con approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante al PRG.

2. Le urbanizzazioni secondarie nelle zone omogenee di espansione sono definite in sede di Programma Pluriennale di Attuazione o, in mancanza, nel programma dei lavori pubblici.

3. La esatta definizione della dimensione globale delle aree (e delle conseguenti opere) per i servizi della residenza, si concretizza in sede di strumento urbanistico esecutivo.

### TITOLO III - NORME FINALI E TRANSITORIE

#### CAPO VIII - ESECUZIONE DEL PRG

##### ART. 3.01 - DISPOSIZIONI RELATIVE AI PIANI URBANISTICI ESECUTIVI

1. I piani urbanistici esecutivi approvati alla data di adozione del presente PRG conservano la loro validità per quanto non esplicitamente modificato dal presente PRG stesso.

Nel caso di discordanze nella delimitazione di aree a diversa destinazione, fanno testo le delimitazioni consolidate con la precedente strumentazione urbanistica.

2. I piani urbanistici esecutivi adottati alla data di adozione del presente PRG vengono recepiti nello stesso a condizione che essi vengano approvati; nel caso di mancata approvazione assume piena vigenza la destinazione di zona prevista dal presente PRG.

##### ART. 3.02 - VARIANTI AI PIANI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI

1. I piani urbanistici esecutivi vigenti alla data di adozione del presente PRG possono essere variati, per quanto non in contrasto con il PRG stesso, senza modificare in aumento il carico insediativo.

##### ART. 3.03 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI

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

##### ART. 3.04 - RISPETTO DELLE ALBERATURE DI ALTO FUSTO

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

##### ART. 3.05 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI DI FABBRICABILITA'

1. L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità fondiaria (Iff) e territoriale (If) su una determinata superficie (Sf, Um, Mmi, St) impedisce ogni richiesta successiva di concessioni edilizie di altre costruzioni sulla stessa superficie, anche se frazionata e/o, comunque, trasferita.

##### ART. 3.06 - CAMBIAMENTI DI DESTINAZIONE

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

##### ART. 3.07 - EDIFICI ABUSIVI

1. Gli edifici abusivi, o comunque irregolari, la cui esistenza risulti o meno dalla cartografia del PRG, non possono essere oggetto di alcun intervento, salvo l'ordinaria manutenzione, sino alla definizione della loro situazione in applicazione delle leggi statali e regionali in materia.

#### ART. 3.08 - CONCESSIONE IN DEROGA

---

1. Nei limiti e con le procedure dell'articolo 30 della lr n. 56/1980, il Sindaco ha facoltà di rilasciare concessioni in deroga alle presenti norme tecniche di esecuzione.

#### ART. 3.09 - COSTRUZIONI PROVVISORIE

---

1. In casi di motivata esigenza, e comunque in conformità del R.E., l'autorizzazione edilizia per costruzione provvisoria o in precario, così come definita dall'art.1.30, è rilasciata dal Sindaco previo deposito cauzionale o fideiussione a garanzia della sua rimozione pari al valore del manufatto o delle opere, stabilito dall' UTC.

#### ART. 3.10 - COMPARTI DI INTERVENTO E FASI DI ATTUAZIONE DEL PRG

---

1. Ove non diversamente esplicitato, ogni perimetrazione individuata nella tavola D2 di PRG costituisce comparto di minimo intervento.

Per la attuazione del PRG si individuano due fasi fondamentali (che in sede attuativa di PPA possono essere ulteriormente articolate): la prima che vede la utilizzazione delle aree già soggette a piani urbanistici esecutivi; la seconda che vede la "definizione" delle aree ancora libere tipizzate come C1 e C2, e come D, con la ottimale utilizzazione delle capacità ricettive residenziali e produttive ivi allocate.

2. Il piano di lottizzazione di una maglia, con relativa proposta attuativa del comparto, può essere presentato anche da uno solo dei proprietari, sempre che il piano di lottizzazione stesso non comporti modificazioni delle aree con edificato esistente di proprietà degli altri e preveda la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri; esso, approvato, diventa operativo per tutte le aree.

Il convenzionamento di uno o di tutti i proprietari non proponenti può non essere contestuale a quello del/i proprietario/i proponente/i.

Il proprietario che si convenziona successivamente può, per la sola area di sua proprietà, proporre variante al piano di lottizzazione.

Il rilascio delle concessioni edilizie è comunque subordinato alla esistenza, o impegno a costruire prima della utilizzazione degli edifici, delle urbanizzazioni primarie relative agli edifici stessi.

3. Il proprietario di un edificio esistente in una maglia sottoposta a piano urbanistico esecutivo (PP e/o PL) può, con l'intera area di pertinenza dell'edificio, non aderire al PP/PL e, quindi, non fare parte del comparto; non esprimendo la sua volontà entro 60 giorni dalla richiesta fattagli dal proponente il PL, il silenzio del proprietario significa richiesta di esclusione.

#### ART. 3.11 - DELIMITAZIONE DEL CENTRO ABITATO

---

1. La delimitazione del centro abitato è indicato nell'elaborato D2.

#### ART. 3.12 - EDIFICI CROLLATI O RESI INAGIBILI DA EVENTI CALAMITOSI

---

1. Gli interventi finalizzati alla ricostruzione di edifici crollati o resi inagibili, a seguito di eventi calamitosi, accidentali o comunque derivanti da causa di forza maggiore, sono sempre ammissibili in qualsiasi zona del territorio comunale.

2. Qualora la richiesta di concessione preveda la ricostruzione sostanzialmente fedele e venga presentata entro 10 anni dall'evento calamitoso (o dalla data di entrata in vigore del presente PRG), si procede per intervento diretto e la concessione viene rilasciata a titolo non oneroso.

In tutti gli altri casi la ricostruzione deve rispettare i parametri di zona.

#### ART. 3.13 - TOLLERANZE DI COSTRUZIONE

1. Nella esecuzione di opere edilizie di qualsiasi tipo, salvo quanto diversamente stabilito da leggi o normative specifiche, sono ritenute non costituenti infrazioni e, pertanto, impeditive di atti amministrativi, le seguenti "tolleranze costruttive":

a - rispetto a misure nominali contenute nel progetto:

- per lunghezze fino a m 2,00: +/- 2,0% ;
- per lunghezze oltre m 2,00, fino a m 6,00: +/- 1,0% ;
- per lunghezze oltre m 6,00: +/- 0,5% ;
- per altezze esterne fino a m 5,00: +/- 1,0% ;
- per altezze esterne oltre m 5,00: +/- 0,5% ;
- per altezze interne ai vani: +/- 2 cm ;

b - rispetto a misure lette graficamente su elaborati di progetto in scala 1:100:

- se la misura non è deducibile in modo analitico da quotatura esplicitata: +/- 10 cm ;
- negli altri casi vale quanto in "a".

2. Le tolleranze di cui sopra non sono cumulabili.

#### ART. 3.14 - ALLINEAMENTI STRADALI

Quando nel progetto di P.R.G. siano fissati gli allineamenti stradali (strade primarie, strade di scorrimento), le costruzioni dovranno rispettare tali allineamenti (art. 2.02/4) e non le distanze dagli assi stradali indicate per la sottozona omogenea;

#### ART. 3.15 - RISPETTI

1. Le delimitazione del rispetto cimiteriale (DPR 285/90) e di quello relativo alle altre strutture o situazioni per le quali è prevista una distanza di inedificabilità, sono quelle riportate nei grafici del PRG.

2. Entro le fasce di rispetto è vietato costruire nuovi edifici o ampliare quelli esistenti. Su questi ultimi sono eseguibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione.

#### ART. 3.16 - ADEGUAMENTO ALLA DISCIPLINA VIGENTE

1. Ogni disposizione e/o norma della disciplina urbanistico/edilizia, entrata in vigore dopo l'adozione del PRG, si intende recepita dal PRG senza che ciò richieda la attivazione della procedura della variante allo stesso.