

COMUNE DI LIZZANO

Provincia di Taranto

\*\*\*\*\*

Piano Regolatore Generale

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

INDICE GENERALE SISTEMATICO

- <b>Titolo I – DISPOSIZIONI GENERALI</b>	pag. 1
- <u>Capo I – Parte generale</u>	pag. 1
- Art. 1.1 – Il Piano Regolatore Generale è composto da	pag. 1
- Art. 1.2 – Finalità delle norme e degli elaborati grafici	pag. 2
- Art. 1.3 – Applicazione del P.R.G.	pag. 2
- <b>Capo II – Indici edilizi</b>	pag. 3
- Art. 1.4 – Definizioni degli indici	pag. 3
- Art. 1.5 – Definizione comparti e comparto di minimo intervento	pag. 4
- Art. 1.6 – Dimostrazione dotazione volumetria per abitante insediato e da insediare (D.M. 2/4/1968 art.3 comma3)	pag. 5
- Art. 1.7 – Disposizioni generali per le aree sottoposte a vincolo idrogeologico	pag. 6
- <b>Titolo II – ZONIZZAZIONE</b>	pag. 7
- <u>Capo I – Zone di uso pubblico</u>	pag. 7
- Art. 2.1 – Aree di uso pubblico	pag. 7
- Art. 2.2 – Aree per urbanizzazione primarie	pag. 7
- Art. 2.3 – Aree per urbanizzazione secondaria	pag. 7
- Art. 2.4 – Aree pubbliche attrezzate – parchi (zona F)	pag. 7
- Art. 2.5 – Infrastrutture stradali	pag. 8
- <u>Capo II – Zone destinate ad attività produttive</u>	pag. 8
- Art. 2.6 – Aree per attività produttive	pag. 8
- Art. 2.7 – Zona D	pag. 8
- Art. 2.8 – Zona D <sub>2</sub> – Attrezzature tecnologiche pubbliche	pag. 9

- Art. 2.9 – Zona D <sub>3</sub> – Piano P.I.P. per piccole industrie, laboratori per l’artigianato di produzione	pag. 9
- Art. 2.10 – Zona D <sub>3e</sub> – Laboratori esistenti nell’ambito dell’abitato	pag. 10
- Art. 2.11 – Zona D <sub>3a</sub> – Aree per piccole e medie industrie (in ampliamento all’industria Profilati Sud)	pag. 10
- Art. 2.12 – Zona D <sub>3c</sub> – Zona per depositi ed esposizioni commerciali	pag. 11
- Art. 2.13 – Zona D <sub>3f</sub> – Area fieristica nel Capoluogo	pag. 12
- Art. 2.14 – Zona E – Aree produttive agricole e forestali	pag. 13
- Art. 2.15 – Attività agri-turistiche	pag. 13
- Art. 2.16 – Zona E – Nuove costruzioni edifici rurali ad uso abitativo	pag. 14
- Art. 2.17 – Zona E – Nuove costruzioni – annessi agricoli	pag. 15
- Art. 2.18 – Zona E – Modalità di rilascio delle concessioni	pag. 15
- Art. 2.19 – Zona E – Nuove costruzioni – impianti pubblici	pag. 15
- Art. 2.20 – Zona E – Nuove costruzioni – serre	pag. 16
- Art. 2.21 – Zona E – Interventi su costruzioni esistenti con destinazione agricola	pag. 17
- Art. 2.22 – Zona E – Interventi su costruzioni esistenti non più destinate a fini agricoli	pag. 17
- Art. 2.23 – Zona E – Interventi su costruzioni esistenti da sottoporre a tutela	pag. 18
- Art. 2.24 – Zona E – Costruzioni in aree speciali	pag. 18
- Art. 2.25 – Cave di prestito attive e dismesse	pag. 19
- Art. 2.26 – Zona E – di interesse per la salvaguardia paesistica, ambientale, archeologica, monumentale	pag. 20
- Art. 2.27 – Zona E – Attività di trasformazione di prodotti agricoli – allevamenti	pag. 20
- Art. 2.28 – Zona E <sub>b1</sub> – Area boscata	pag. 20
- Art. 2.29 – Zona E – Attività speciali	pag. 21
- Capo III – Zone destinate prevalentemente alle residenze	pag. 22
- Art. 2.30 – Zone residenziali e miste	pag. 22
- Art. 2.31 – Zone residenziali A – B – C – Definizioni	pag. 23
- Art. 2.32 – Zona A <sub>1</sub> – Centro storico ambientale	pag. 23
- Art. 2.33 – Zona A <sub>2</sub> – Limitrofa e centro storico ambientale	pag. 25
- Art. 2.34 – Zona A <sub>3</sub> – F <sub>2</sub>	pag. 25
- Art. 2.35 – Zona B <sub>a</sub>	pag. 27
- Art. 2.36 – Zona B <sub>b</sub>	pag. 28

- Art. 2.37 – Zona B <sub>c</sub> - Capoluogo	pag. 30
- Art. 2.38 – Zona B <sub>r</sub> di ristrutturazione	pag. 33
- Art. 2.39 – Zona C di espansione	pag. 34
- Art. 2.40 – Zona C <sub>es</sub> – P.E.E.P.	pag. 35
- Art. 2.41 – Aree integrative per edilizia sovvenzionata	pag. 36
- Art. 2.42 – Zone F <sub>1</sub> – F <sub>2</sub>	pag. 37
- Art. 2.43 – Standards urbanistici esistenti	pag. 38
- Art. 2.44 – Zona C <sub>ast</sub> (Campus per standards urbanistici)	pag. 39
- Art. 2.45 – Zone di espansione	pag. 40
- Art. 2.46 – Fascia costiera	pag. 41
- Art. 2.47 – Zona B <sub>ir</sub> (zone B di ristrutturazione urbanistica)	pag. 42
- Art. 2.48 – Zona D <sub>ta</sub> – aree per attrezzature turistico-alberghiere	pag. 44
- Art. 2.49 – Zona C <sub>t</sub> – (zone di espansione)	pag. 45
- Art. 2.50 – Zona C <sub>tr</sub> – (zone di espansione con insediamenti residenziali)	pag. 46
- Art. 2.51 – Zona F <sub>sc</sub> – (Fascia sabbiosa costiera)	pag. 48
- Art. 2.52 – Zona F <sub>te</sub> – Pineta esistente	pag. 48
- Art. 2.53 – Zona E <sub>b</sub> – Area boscata lungo il Canale Ostone	pag. 49
- Art. 2.54 – Zona E <sub>ip</sub> (di interesse per la salvaguardia paesistica)	pag. 49
- Art. 2.55 – Zona V <sub>u</sub> (vincolo urbanistico) lett. f) art.51 L.R. 56/80	pag. 50
- Art. 2.56 – Zona D <sub>ic</sub> – turistico - commerciale - fieristica	pag. 50
- Art. 2.57 – Zona F <sub>t</sub>	pag. 52
- Art. 2.58 – Standards urbanistici esistenti nell’attuale abitato	pag. 52
- Art. 2.59 – Localizzazione fabbisogni regressi delle zone A <sub>1</sub> – A <sub>2</sub> – B <sub>a</sub> – B <sub>b</sub> – B <sub>r</sub>	pag. 53
- Art. 2.60 – Capoluogo – zone di espansione – standards urbanistici previsti	pag. 54
- Art. 2.61 – Fascia costiera	pag. 55
- Art. 2.62 – Utilizzazione parte terminale canale “Ostone” per deposito barche di diporto	pag. 56

Alla pagina 57 e seguenti sono allegate le tabelle per l’attuazione del comparto ai sensi dell’art.15 L.R. 12 febbraio 1979 n.6



COMUNE DI LIZZANO

Provincia di Taranto

\*\*\*\*\*

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE  
REDATTO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 31 MAGGIO 1980 N.56**

**NOTA BENE**

*Le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono state rielaborate ai fini dell'adeguamento del PRG a quanto disposto dal Consiglio Comunale con delibera n.43 del 3 luglio 2002, con la quale il C.C. ha recepito le prescrizioni e modifiche specificate nella Relazione-Parere del C.U.R. ristretto di cui alla D.G.R. n.566 del 14 aprile 2002.*

*Le modifiche e le integrazioni al testo precedentemente adottato sono riportate in corsivo-grassetto.*



**TITOLO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**  
**CAPO I – PARTE GENERALE**

**ART. 1.1**

**IL PIANO REGOLATORE GENERALE E' COMPOSTO DA**

- a) Relazione Generale Illustrativa;
  - b) Norme tecniche di attuazione e tabelle – schema per la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri per superfici tipizzate, lottizzate o particolareggiate per comparti di minimo intervento;
  - c) Analisi della dinamica demografica e proiezioni all'anno 2005;
  - d) Tabella degli standards urbanistici con calcolo fabbisogno aree e standards;
  - e) Regolamento edilizio;
- 1) Planimetria di inquadramento territoriale 1:200.000
  - 2) “ “ intercomunale 1: 50.000
  - 3) Stato di fatto territorio 1: 25.000
  - 4) Tavola geo.lito.morfologica 1: 25.000
  - 5) Tavola tematica inter-relazioni con i comuni limitrofi 1: 25.000
  - 6) Stato di fatto – Centro Urbano 1: 5.000
  - 7) “ “ - Fascia Costiera 1: 5.000
  - 8) Tavola di Piano – Centro Urbano 1: 5.000
  - 9) “ “ - Fascia Costiera 1: 5.000
  - 10) Zonizzazione – Comparti min. d'intervento – Centro Urbano 1: 5.000
  - 11) “ “ “ - Fascia Costiera 1: 5.000
  - 12) Tavola sostitutiva della strumentazione esecutiva della zona B 1: 2.000
  - 13) Rete idrica esistente Centro Urbano 1: 5.000
  - 14) “ fognante “ “ 1: 5.000
  - 15) “ illuminazione pubblica Centro Urbano 1: 5.000
  - 16) Urbanizzazioni esistenti – Fascia Costiera 1: 5.000
  - 17) Aree attrezzate di P.R.G. del Centro Urbano per la formazione del Piano dei servizi 1: 5.000
  - 18) Aree attrezzate di P.R.G. della Fascia Costiera per la formazione del Piano dei servizi 1: 5.000
  - 19) Tavola di confronto tra il P.R.G. ed il P.d.F. 1: 5.000

## ART. 1.2

### FINALITA' DELLE NORME E DEGLI ELABORATI GRAFICI

- 1) Tutte le norme del P.R.G. hanno come finalità quella di organizzare e definire l'intero territorio comunale con l'intento di prevedere le esigenze del settore produttivo, del settore abitativo e di quello infrastrutturale, specie per quanto riguarda le zone  $D_{ta1}$  –  $D_{ta2}$  per attrezzature turistiche trattandosi di territorio dotato di fascia costiera ad alta vocazione turistica.

Per tale parte del territorio sono state individuate le seguenti altre zone:

- zona  $F_{tc}$  – fascia sabbiosa costiera;
- zona  $F_{te}$  – pineta esistente;
- zona  $E_b$  – area boscata lungo il Canale Ostone;
- zona  $E_{ip}$  – area di interesse per la salvaguardia paesistica;
- zona  $V_u$  – a vincolo urbanistico;
- zona  $D_{tc}$  – zona turistica – commerciale – fieristica;
- zona  $F_t$  – zona a parco attrezzato;

- 2) Gli elaborati grafici 1:250.000, 1:50.000, 1:25.000, 1:5.000 analizzano il territorio comunale inquadrandolo in un contesto territoriale regionale e provinciale e visualizzano la natura geolitico-morfologica del territorio, le previsioni del P.R.G. per quanto riguarda le urbanizzazioni e le destinazioni per i settori infrastrutturale, abitativo e produttivo.

Le tavole al 5.000 comprendenti tutte le zone di espansione abitativa individuano i comparti di minimo intervento da assoggettare a strumenti urbanistici esecutivi, con l'indicazione delle aree per standards urbanistici e per nuclei integrativi di edilizia sovvenzionata pubblica.

Nell'ambito di ogni comparto resta vincolante la rete viaria, mentre le aree per standards urbanistici e per i nuclei integrativi di edilizia sovvenzionata pubblica possono avere diversa localizzazione nell'ambito di ogni comparto di minimo intervento in sede di redazione di strumenti urbanistici esecutivi e nelle quantità definite per ogni comparto.

Le tavole 1:2000 riguardano le zone  $B_a$  e  $B_b$  sostitutive della strumentazione urbanistica esecutiva per il rilascio delle singole concessioni edilizie.

## ART. 1.3

### APPLICAZIONE DEL P.R.G.

Viene applicato a tutto il territorio comunale con i piani pluriennali di attuazione (P.P.A.) ed attuato con strumenti urbanistici esecutivi: piano particolareggiato, piano di lottizzazione, piani di recupero, tavole sostitutive per le zone  $B_a$  e  $B_b$  ad eccezione delle zone produttive di tipo "E".

Nel P.R.G. viene data la possibilità di stabilire la Programmazione Temporale con i comparti di minimo intervento.

## CAPO II – INDICI EDILIZI

### ART. 1.4

#### DEFINIZIONE DEGLI INDICI

I vari indici di normativa sono così definiti:

$S_t$  = Superficie territoriale espressa in mq;

$S_f$  = Superficie fondiaria espressa in mq;

$S_v$  = Superficie viaria espressa in mq;

Stand = Standards urbanistici espressi in mq;

$I_{ft}$  = Indice di fabbricabilità territoriale espresso in mc/mq;

$I_{ff}$  = Indice di fabbricabilità fondiario espresso in mc/mq;

$L_m$  = Superficie minima del lotto espressa in mq;

$S_c$  = Superficie di copertura del lotto espressa in % di  $L_m$ ;

$H_{max}$  = Altezza massima espressa in mt;

P = Piani (fuori terra) espressi in numero;

1)  $D_{st}$  - distanza dalle strade espresse in mt;

2)  $D_{meh}$  - distacco minimo dagli edifici in rapporto all'altezza espresso in ml/ml;

3)  $D_{maE}$  - distacco minimo assoluto dagli edifici espresso in mt;

4)  $D_{eCH}$  – distacco minimo degli edifici dai confini in rapporto all'altezza espresso in ml/ml;

5)  $D_{eCL}$  – distacco in assoluto dai confini laterali;

6)  $D_{eCP}$  – distacco minimo in assoluto dal confine posteriore;

7)  $D_{eCA}$  – distacco minimo in assoluto dai confini;

8) n. – abitanti insediati espressi in numero;

9) n. – abitanti da insediare espressi in numero;

10)  $V_t$  – volume totale realizzato e realizzabile espresso in mc;

11)  $V_{rs}$  – volume residenziale esistente espresso in mc;

12) Tip. – tipologia abitativa;

13)  $I_{pn}$  – piantumazione;

14) – simbologia.

## ART. 1.5

### DEFINIZIONE COMPARTO E COMPARTO MINIMO DI INTERVENTO

- A) I comparti comprendono zone territoriali di espansione di tipo omogeneo.
- B) Il comparto di minimo intervento è quota parte del comparto e comprende la superficie territoriale minima da assoggettare a strumentazione urbanistica esecutiva (Piano Particolareggiato, Piano di lottizzazione, Piano di ristrutturazione urbanistica).
- C) I comparti di minimo intervento saranno attuati secondo il terzo comma dell'art.15 della L.R. n.6/1979 con la ripartizione degli utili e degli oneri connessi con l'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi (Piano di Lottizzazione convenzionata – piano particolareggiato). Il computo della ripartizione degli utili e degli oneri deve essere esteso all'intero comparto.
- D) Il piano particolareggiato e la lottizzazione convenzionata saranno corredati delle tabelle 1-2-3-4-5-6 di cui alla delibera della Giunta regionale n.6320 del 13/11/1989. Dopo l'approvazione definitiva del Piano Particolareggiato da parte dell'Amm.ne Comunale dovranno essere sottoscritte da parte di tutti i proprietari le tabelle di ripartizione percentuale degli utili e degli oneri e lo schema di convenzione per la cessione delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie e la sottoscrizione dell'atto di permuta. Il Piano di lottizzazione ad iniziativa privata dovrà essere corredato dagli atti innanzi indicati a corredo degli elaborati di piano. Le tabelle di ripartizione percentuale degli utili e degli oneri ad approvazione del Consiglio Comunale, saranno parte integrante di atto legale da registrare presso i registri immobiliari. Anche la convenzione per la cessione delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie dovrà essere regolarmente trascritta. Il rilascio della concessione è subordinata a quanto previsto dal Regolamento Edilizio.
- E) Nell'ambito del comparto resta vincolante la rete viaria, mentre in sede di redazione di strumenti urbanistici esecutivi le aree per urbanizzazioni secondarie e per nuclei di edilizia residenziale pubblica possono avere diversa localizzazione nell'ambito dello stesso comparto nelle quantità già previste.
- F) La redazione dello strumento urbanistico attuativo relativo al comparto di minimo intervento deve essere estesa all'intero comparto per quanto riguarda la viabilità e la localizzazione delle opere di urbanizzazioni secondarie che dovranno essere equamente distribuite.

## ART. 1.6

### DOTAZIONE VOLUMETRICA PER ABITANTE INSEDIATO E DA INSEDIARE

Volume residenziale in dotazione per abitante aggiuntivo al 100 mc prescritti dal D.M. 2/4/1968.

### DIMOSTRAZIONE

(3° comma art.3 D.M. 2 aprile 1968)

I volumi extraresidenziali riguardano infrastrutture private a servizio di quartiere, nonché maggiori volumi per parcheggi (D.M. n.122 del 24/3/1989) e per esigenze rapportate al ramo di attività svolto.

A) Volumi a servizio di quartiere: garage multipli o locali per lavaggio macchine, laboratori artigianali compatibili con le residenze, grandi depositi di stoccaggio merci o commerciali

### CALCOLO DEL VOLUME EXTRARESIDENZIALE A SERVIZIO DEL QUARTIERE

(zone di espansione dell'abitato)

Si assume in 1.000 il numero di abitanti da insediare in un quartiere tipo.

1) garage multipli, locali per lavaggio macchine e officine: presumibile richiesta 10% degli abitanti=100 abitanti.

dotazione mq 20 posti macchina pari a mc 60

$$\frac{10\% \text{ di } 1.000 \times \text{mc } 60}{1.000} = \text{mc } 6,00/\text{abit.}$$

2) laboratori artigianali compatibili con le residenze.

dotazione 1 mq/abit.

mc 3,00/abit.

3) depositi commerciali o di stoccaggio merci:

presumibile richiesta mq 1.000 pari a 3.000 mc

$$\frac{\text{mc } 3.000}{1.000} = \text{mc } 3,00/\text{abit.}$$

Totale mc 12,00/abit.

### CALCOLO DEI VOLUMI AGGIUNTIVI DESTINATI ALLA RESIDENZA

4) per parcheggi (D.M. 122 del 23/3/1981) si assume un'unità abitativa di

mc 400 con 4 residenti.

Maggiore superficie a parcheggio 20 mq

Volume mc 60

$$\text{Maggiore dotazione abitanti } \frac{\text{mc } 60}{4} = \text{mc } 15,00/\text{abit.}$$

5) depositi per derrate e per mezzi agricoli

tessuto sociale 80% dei residenti addetti all'agricoltura.

Per il quartiere di 1.000 abit. :800 addetti all'agricoltura.

Dotazione per abitazione degli 800 abit.: mq 30 pari a mc 90

Componenti l'abitazione n.4

Dotazione per abitanti 90/4 = mc 22.500

abitanti  $\frac{800 \times mc 22,50}{1.000} = mc 18$  mc 18,00/abit.

Totale **mc 45.00/abit.**

Si assume pertanto come dotazione di volume per abitante 145 mc per il calcolo del fabbisogno residenziale (3° comma art.3 D.M. 2 aprile 1968)

### CALCOLO DEL VOLUME EXTRARESIDENZIALE PER LA FASCIA COSTIERA

Si assume in 1.000 il numero di bagnanti pendolari:

a) per parcheggi multipli coperti

presumibile richiesta 20% dei bagnanti pendolari = 200

dotazione mq 20 pari a mc 60

$20\% \text{ di } \frac{1.000 \times mc 60}{1.000} = mc 12,00/\text{bagnanti}$

b) per supermercati e depositi commerciali

un'unità di mq 800 per ogni 1.000 bagnanti

mq 800 x 3,50 = mc 2.800

dotazione bagnante  $mc \frac{2.800}{1.000} = mc 2,80/\text{bagnante}$

mc 14,80/bagnante

dotazione per bagnante mc 75.

### ART. 1.7

#### DISPOSIZIONI GENERALI PER LE AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

***Tutti gli interventi che interessano aree sottoposte a vincolo idrogeologico, compresi i Piani Urbanistici, i Piani di recupero e di sistemazione ambientale, le infrastrutture e le trasformazioni di terreni saldi a colture agricole, dovranno ottenere preventivo Nulla-Osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Taranto.***

**TITOLO II**  
**ZONIZZAZIONE**  
CAPO I – ZONE DI USO PUBBLICO

ART. 2.1

AREE DI USO PUBBLICO

Nelle tavole al 5.000 del PRG sono indicate le aree di uso pubblico individuate in ogni comparto di minimo intervento.

In sede di redazione di Piano Particolareggiato esteso ad uno o più comparti di minimo intervento per le zone B<sub>c</sub> e le zone C le aree di uso pubblico possono essere diversamente localizzate nelle quantità stabilite per ogni Comparto.

Il Piano Particolareggiato dovrà essere corredato dal Piano Particolareggiato dei servizi col quale saranno individuate le caratteristiche tecniche costruttive di ciascuna tipologia di opera, la localizzazione, i dimensionamenti ed i costi di ogni opera.

ART. 2.2

AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE

Le aree per urbanizzazione primaria (viabilità con reti fognanti, reti elettriche, idriche di pubblica illuminazione esistenti) sono indicate nelle tavole di piano.

ART. 2.3

AREE PER URBANIZZAZIONI SECONDARIE

Le aree per urbanizzazioni secondarie sono individuate nell'ambito di ogni comparto con specifica destinazione e ripartite per le seguenti attività:

- per l'istruzione;
- per attività di interesse comune;
- per spazi pubblici attrezzati;
- per parcheggi.

ART. 2.4

AREE PUBBLICHE ATTREZZATE – PARCHI (ZONA F)

Le aree per le attrezzature pubbliche d'interesse generale (zone F) sono indicate nelle tavole di Piano ed estrapolate dal computo delle quantità di cui all'art.3 del D.M. 2/4/1968.

## ART. 2.5

### INFRASTRUTTURE STRADALI

Per l'abitato sono state individuate le stazioni di servizio esistenti e quelle che si potranno realizzare nelle zone di espansione dell'abitato e della fascia costiera.

***Per le attività di distribuzione e deposito carburanti, esistenti nel centro abitato, è ammessa la realizzazione della casa del gestore dell'impianto. Il relativo progetto, previo parere dei VV.F. e delle altre autorità competenti, dovrà essere approvato in Consiglio Comunale.***

Nelle tavole è stato riportato il piano di parcheggi deliberato dal Consiglio Comunale.

## CAP. II – ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE

### ART. 2.6

#### AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Tutta la parte territoriale non destinata alla residenza è stata suddivisa come segue per le sole attività produttive:

- a) zone di tipo D – per attività industriali, artigianali, commerciali e turistiche;
- b) zone di tipo E – per attività agricole e forestali con individuazione delle aree irrigue ed aree ad alta produttività.

### ART. 2.7

#### ZONA "D"

Comprende:

- la zona D<sub>2</sub> per l'impianto di depurazione acque fognanti esistente;
- la zona D<sub>3</sub> per piccole industrie e per laboratori per l'artigianato di produzione.

E' interessata dal Piano P.I.P. approvato con delibera di C.C. n.233 del 30/11/1983; l'altra D<sub>3a</sub> viene ampliata per piccole e medie industrie.

Attività D<sub>3c</sub> sono quelle ricadenti nell'ambito dell'abitato non compatibili con le residenze da trasferire nelle zone D<sub>3</sub> e D<sub>3a</sub>.

- zona D<sub>ta</sub> per attrezzature turistiche alberghiere di previsione;
- zona D<sub>3c</sub> per aree destinate a depositi ed esposizioni commerciali;
- Cantina Sociale "Ruggieri" – D<sub>1es</sub> può permanere perché dotata di impianti di depurazione.

ART. 2.8

ZONA "D<sub>2</sub>"

ATTREZZATURE TECNOLOGICHE PUBBLICHE

Comprende l'impianto terminale esistente di depurazione delle acque fognanti.

Nell'ambito della zona perimetrata possono realizzarsi solo impianti aggiuntivi di depurazione.

E' vietata qualsiasi costruzione a scopo residenziale o produttivo entro il raggio di mt 200 dall'impianto esistente ad eccezione di ricoveri e depositi per attrezzi agricoli.

Nell'ambito del perimetro possono essere realizzati l'impianto di raccolta delle acque piovane e la vasca di raccolta delle acque fognanti depurate da utilizzare a scopo irriguo.

ART. 2.9

PIANO P.I.P.

ZONA D<sub>3</sub> PER PICCOLE INDUSTRIE, LABORATORI PER L'ARTIGIANATO DI PRODUZIONE

E' stato approvato con delibera consiliare n.233 del 30/11/1983, vistata dal CORECO nella seduta del 3/1/1984 al n.35213.

La normativa è la seguente:

Norme di piano

A. per botteghe artigianali:

- superficie minima lotto mq 2.500
- $I_{ft}$  =
- $I_{ff}$  = mc/mq 3,00;
- Indice di copertura 30% del lotto;
- $H_{max}$  = mt 10,00;
- Indice di piantumazione = 20% dell'area libera;
- Accessori (abit.-ufficio) 0,10 mc/mq;
- Parcheggi nell'ambito dell'edificato o negli spazi liberi.
- Distacchi:
  - a) dagli edifici: in rapporto all'altezza: m/m 1;  
in assoluto mt 10,00;
  - b) dai confini: in rapporto all'altezza: m/m 0,5;  
in assoluto mt 5,00;
  - c) dai fili stradali – mt 30,00 dalle viabilità principali di traffico ed esterne.

B. per le industrie:

- superficie minima del lotto mq 5.000;

Il resto come le norme precedenti.

### STANDARDS URBANISTICI

Area per servizi di interesse comune (Hotel – Bar – Ristorante)	mq 8.625;
Spazi a parcheggi ad utenza pubblica	mq 8.915;
Area a verde pubblico	<u>mq 3.364;</u>
Totale	<u>mq 20.904</u>

Standards mq 20.904 > 10% di  $S_t$  – art.5 punto 1 D.M. 2 aprile 1968

$S_t$  = mq 206.581;

$S_f$  = mq 113.822;

### ART. 2.10

#### ZONA D<sub>3e</sub>

#### LABORATORI ESISTENTI NELL'AMBITO DELL'ABITATO

I laboratori artigianali esistenti nell'ambito dell'abitato, non compatibili con le residenze e classificati nocivi dal Decreto del Ministero della Sanità in data 12/2/1971 devono essere trasferite in zona D<sub>3</sub> o D<sub>3a</sub> entro il periodo di anni cinque dalla data di approvazione definitiva del P.R.G.

Può essere richiesta la modifica di destinazione d'uso e la realizzazione di volumi aggiuntivi nell'ambito dell'indice di fabbricabilità fondiario della zona ove esso ricade.

Sono ammesse opere di ristrutturazione interne.

### ART. 2.11

#### ZONA D<sub>3a</sub>

#### AREA PER PICCOLE E MEDIE INDUSTRIE

(in ampliamento all'industria Profilati sud)

- $S_t$ – superficie territoriale (esistente ed in ampliamento)	Ha 24.75.00;
- $L_m$ – superficie minima del lotto	mq 5.000;
- $S_c$ – superficie coperta	30% di $L_m$ ;
- Superficie utile	mq 1.350;
- $I_{ff}$	mc/mq 2,50;
- $I_t$	mc/mq 1,25;
- $H_m$ – altezza massima	sono consentite maggiori altezze esigenze produttive;
- unità abitativa	mq 135 = 10% di $S_u$ ;
- uffici	mq 100 nell'ambito del padiglione

### - DISTANZE -

- $D_{st}$  dalle strade mt 30,00;
- $DE_{cp}$  dal confine posteriore mt 20,00;
- $DE_{C1}$  dal 1° confine laterale mt 10,00;
- $DE_{c1}$  dal 2° confine laterale mt 10,00;
- parcheggio sul piazzale mq 1.000;
- $I_{pn}$  – indice di piantumazione (1 albero ogni 30 mq).

### STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Piano per Insediamenti Produttivi (art.27 legge 865/71) o Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione Convenzionato.

### NORME PARTICOLARI

- a) È possibile l'accorpamento sino a quattro lotti con costruzioni isolate o in aderenza. L'edificio o gli edifici su lotti accorpati devono rispettare le distanze minime di normativa;
- b) Le industrie con scarichi di acque di lavorazione inquinanti dovranno essere dotate di depuratore per l'abbattimento delle sostanze inquinanti secondo gli indici della tabella A della Legge 317 prima di essere immesse nella fognatura dinamica o nelle vasche di accumulo;
- c) Le industrie producenti fumi inquinanti per presenza di sospensioni solide o ossidi nocivi dovranno dotarsi di depuratori di fumi;
- d) Tutti i progetti dovranno riportare il preventivo parere favorevole dell'organo competente dell'Unità Sanitaria;
- e) Nell'ambito dell'area destinata ad attività collettive possono realizzarsi attrezzature sportive, ristoranti, spazi a parcheggio, verde pubblico;
- f) Per l'industria esistente sono ammessi volumi aggiuntivi nel rispetto dei parametri innanzi indicati.

### ART. 2.12

### ZONA $D_{3c}$

### ZONA PER DEPOSITI ED ESPOSIZIONI COMMERCIALI

Comprende le tre zone contrassegnate dalle lettere  $D_{3c1}$  –  $D_{3c2}$  –  $D_{3c3}$  per una superficie territoriale di Ha 31.25.65.

- Lotto minimo - L - mq 2.500;
- Superficie coperta –  $Sc_{max}$  0,30 di L;
- Piani PT + parziale 1°p per residenza;
- $H_{max}$  = per la parte a deposito mt 7,00;

per la parte a 1° piano mt 8,20;

$I_{ff}$  mc/mq 2,50;

$I_t$  mc/mq 0,80;

Il parziale 1° piano per residenza – area coperta  $A_c = 0,20$  di  $S_c$  sulla parte abbassata del padiglione.

P = area a parcheggio nell'ambito del lotto:

$$0,30 \times \text{mq } 2.500 = \text{mq } \frac{750}{100} = 7,50 ;$$

$$\frac{7,50 \times 80}{2} \text{ mq} = \text{mq } 300 \text{ (punto 2 art.5 D.M. 2/4/68)} + 1 \text{ mq per ogni mc } 10 \text{ di costruzione}$$

Distanze: dalla viabilità mt 15,00;

dai confini laterali e posteriori mt 10,00 in assoluto.

N.B.: Sono ammessi fabbricati per depositi ed esposizioni commerciali, per imballaggio merce, esclusa la vendita al dettaglio.

Non sono soggetti alla disciplina commerciale se non previsti nel relativo piano.

Possono pure insediarsi unità per lavorazione di prodotti agricoli da commercializzare sui mercati nazionali ed esteri.

E' ammesso l'accorpamento sino a quattro lotti nel rispetto degli indici innanzi indicati. In tal caso la superficie coperta dell'unità abitativa non potrà essere superiore allo 0,085 di  $S_c$ .

***Nella zona tipizzata "D<sub>3c2</sub>" si prescrive l'applicazione della normativa del PUT/p in merito alla compatibilità paesaggistico ambientale col vicino Canale Ostone, al fine di mitigare l'eventuale impatto.***

#### ART. 2.13

#### ZONA D<sub>3f</sub>

#### AREA FIERISTICA NEL CAPOLUOGO

Superficie territoriale Ha 2.87.50;

- 1) Tale area è destinata alla fiera settimanale per la vendita di prodotti commerciali da parte di ambulanti, di produttori e commercianti locali.
- 2) Il 20% dell'intera area deve essere destinata a parcheggio;
- 3) Il 20% dell'intera area dovrà essere destinata a viabilità di penetrazione e di smistamento;
- 4) Il 10% a verde ecologico;
- 5) Il resto dell'area sarà suddivisa in posti di vendita da delimitare con cordonetti o con strisce bianche;

- 6) Nell'ambito della zona può realizzarsi un manufatto per vigili urbani comprendente i servizi igienici per il pubblico distinti per sesso, della superficie massima di mq 100 e del volume non superiore a mc 400.

Strumento di attuazione: Piano Particolareggiato.

#### ART. 2.14

#### ZONA E

#### AREE AGRICOLE E FORESTALI

Nelle tavole sono indicate le parti di territorio comprendenti zone irrigue e ad alta produttività, nonché le aree rocciose a scarsa redditività.

Nell'ambito di tali zone sono ammesse costruzioni sia produttive che abitative.

Per l'edificabilità le norme tecniche di esecuzione sono le seguenti:

- |   |             |
|---|-------------|
| a) unità poderale minima L  | mq 5.000;   |
| b) $I_{ff}$ (indice di fabbricabilità fondiaria)                                | mc/mq 0,03; |
| c) $D_{st}$ (distacco minimo dalle strade comunali interne ed esterne)          | mt 20,00;   |
| d) $D_{ec}$ (distacco minimo dai confini)                                       | mt 10,00;   |
| e) $D_{st}$ (distacco minimo dalle strade di tipo A-B-C-D secondo D.M. 2/4/68). |             |

#### ACCORPAMENTO

- f) Per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritte e registrate a cura e spese del richiedente, per una superficie non superiore a mq 20.000 per costruzioni abitative.

#### DEROGHE

- g) È ammessa la deroga agli indici ed alle norme innanzi indicate per attività produttive connesse con l'agricoltura ad eccezione dei distacchi minimi dai confini e dalle strade. Il relativo progetto dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale.

#### **NORME PARTICOLARI**

***Norme particolari eliminate a seguito di prescrizioni.***

#### ART. 2.15

#### ATTIVITA' AGRITURISTICHE

Possono svolgersi attività agri-turistiche presso le seguenti Masserie ricadenti nel territorio di Lizzano:

S.Vito – Mucchio – Bagnara – Casa Bianca – Belvedere – Sgarrata – Celidonia – La Fica – Asca – Rovina – Montemanco.

- a) Disciplina dell'attività: secondo quanto prescritto dalla L.R. 22 maggio 1985 n.34;
- b) Nell'ambito del corpo di fabbrica della Masseria possono eseguirsi opere di ristrutturazione interne per il ricavo di vani alloggio, servizi igienici, mensa, sala riunioni; nonché opere di consolidamento che lascino inalterato l'aspetto volumetrico architettonico del complesso.
- c) Accessori: possono realizzarsi campi per maneggio, campi da tennis, basket, calcetto nonché volumi aggiuntivi per ricovero attrezzi, per vendita al dettaglio, per consumo e lavorazione di prodotti agricoli, stalle a distanza di mt 100 dal corpo di fabbrica della Masseria e per un volume complessivo pari al 20% del volume preesistente, purché per l'Edificato e l'Edificando non venga superato l'indice di 0,03 mc/mq.
- d) È ammessa la deroga al predetto indice su progetto organico finalizzato che dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale.

#### ART. 2.16

#### ZONA E

- a) Per l'uso abitativo sono ammesse costruzioni della superficie coperta non superiore a mq 150 nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiario di 0,03 mc/mq e nei limiti dell'accorpamento consentito di mq 20.000;
- b) Ai fini igienico sanitari le nuove costruzioni ad uso abitativo devono essere adeguate alle norme del regolamento regionale 3/11/1989 n.4 e successive modificazioni;
- c) A servizio dell'abitazione possono realizzarsi piazzali e viabilità d'accesso per una superficie massima di mq 200;
- d) Le recinzioni lungo la viabilità devono essere realizzate con muretto in pietra calcarea di rivestimento o del tipo ciclopico dell'altezza di mt 1.20 e con ringhiera sovrastante di mt. 1.00 in ferro o a rete metallica plastificata.

La stessa recinzione può realizzarsi sui confini con impianto di alberi produttivi del tipo frangivento.

- e) Distanze dalle strade mt 20.00 dai confini mt 10.00;
- f) Per le costruzioni ricadenti in zone improduttive perimetrate nelle tavole di PRG è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive (campi da tennis, bocce, piscine).

Tali strutture non sono ammesse in zone irrigue o altamente produttive.

#### ART. 2.17

##### NUOVE COSTRUZIONI – ANNESSI AGRICOLI IN ZONA “E”

Per le attività agricole possono realizzarsi cabine elettriche di trasformazione di superficie e volume ENEL per alimentazione pozzi artesiani anche su terreni inferiori al lotto minimo di mq 5000 a distanza minima di mt 10.00 dalla viabilità.

Per le strade provinciali la distanza è di mt 20.00.

Possono pure realizzarsi ricoveri per persone e depositi attrezzi agricoli nei limiti volumetrici di mc 150 e con l'indice di fabbricabilità fondiario di 0,03 mc/mq.

#### ART. 2.18

##### MODALITÀ PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI IN ZONA “E”

Per il rilascio della concessione il progetto deve essere corredato oltre che da piante, prospetti, sezioni anche da uno stralcio planimetrico al 500 contenente il perimetro del terreno di proprietà ed i perimetri dei due fondi confinanti con riporto planimetrico della costruzione da realizzare e delle costruzioni eventuali sullo stesso fondo e sui terreni confinanti.

Dovrà inoltre essere indicata la tipizzazione produttiva del fondo.

Oltre a tale tavola il progetto dovrà pure essere corredato da stralcio planimetrico del P.R.G. al 5000.

Per il rilascio della concessione dovrà essere prodotto titolo di proprietà ed atto di asservimento degli altri terreni in proprietà in caso di accorpamento.

Il rilascio della concessione è a titolo gratuito per gli imprenditori agricoli ai sensi dell'art.12 della legge 9/7/1975 n.153 ed a titolo oneroso per i non imprenditori agricoli.

Per tutte le costruzioni da realizzare nella zona E è ammesso il rilascio della singola concessione edilizia.

***Testo eliminato fino alla fine dell'articolo***

#### ART. 2.19

##### NUOVE COSTRUZIONI: IMPIANTI PUBBLICI – ZONA “E”

Nell'ambito della zona “E” possono realizzarsi impianti pubblici per reti di telecomunicazione, di trasporto energetico, di acquedotti e fognature nonché di discariche di rifiuti solidi urbani se autorizzate dall'Amm.ne Provinciale e se indicate nel Piano Regionale delle discariche.

Per i volumi da realizzare per impianti pubblici è ammessa la deroga per l'indice di fabbricabilità fondiaria e per il lotto minimo. I manufatti devono distare dal ciglio stradale e dai confini mt 10.00.

Dalle strade provinciali mt 20.00.

Le discariche di rifiuti solidi urbani devono distare dalle strade provinciali mt 200 e dalle strade comunali extraurbane mt 50.00.

Il rilascio delle concessioni è a titolo gratuito. I relativi progetti devono essere sottoposti al parere della Commissione edilizia ed all'approvazione del Consiglio Comunale.

#### ART. 2.20

#### ZONA "E"

#### NUOVE COSTRUZIONI - SERRE

Possono realizzarsi in zona agricola serre dei seguenti tipi:

- a) a carattere solo stagionale – tipo x;
- b) a carattere permanente – tipo y;

Le serre dei tipi x e y dovranno essere realizzate per tutta la superficie di sviluppo con materiali che consentano il passaggio della luce.

$H_{max}$  – altezze massimi: mt 3,00 in gronda e mt 6,00 al culmine se a falda;  
mt 4,00 se a copertura piana;

$S_c$  = superficie coperta non superiore al 20% del fondo.

Distanze dai confini in assoluto mt 10,00;

Distanza dalla viabilità in assoluto mt 20,00 – Piazzale da utilizzare per il carico ed incassettamento dei prodotti.

Lotto minimo: non è richiesto il lotto minimo di mq 5.000 purché di superficie non inferiore a mq 2.500.

$I_{ff}$  = non è applicabile l'indice di fabbricabilità fondiario di 0,03 mc/mq.

Le serre di tipo x sono soggette a sola autorizzazione sindacale, mentre quelle di tipo y sono soggette a concessione edilizia a titolo gratuito.

Non è ammessa la realizzazione di serre nell'ambito di 2 Km dalla costa, per quelle di tipo y.

Non sono considerate serre le coperture stagionali di vigneti alti intelaiati a protezione della grandine e delle gelate.

## ART. 2.21

### ZONA "E"

#### INTERVENTI SU COSTRUZIONI ESISTENTI CON DESTINAZIONE AGRICOLA

Sono ammesse opere di consolidamento, di restauro, di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono pure ammessi volumi aggiuntivi purché l'indice di fabbricabilità complessiva non superi 0,03 mc/mq e nel rispetto delle distanze di cui al precedente art.2.15.

Nel caso di accertata fatiscenza delle strutture, constatata dall'Ufficio Tecnico Comunale, può procedersi alla demolizione e ricostruzione del fabbricato secondo la superficie, il volume e la tipologia preesistente.

Può procedersi alla ricostruzione di nuovo Edificio nel caso lo consenta l'indice di fabbricabilità fondiario di 0,03 mc/mq e la superficie del lotto.

## ART. 2.22

#### INTERVENTI SU COSTRUZIONI ESISTENTI NON PIU' DESTINATE A FINI AGRICOLI

Per le costruzioni esistenti, non più destinate a fini agricoli, possono eseguirsi opere di ristrutturazione interne per le sotto indicate modifiche di destinazione d'uso:

- a) Per residenze;
- b) Per attività produttive agricole-commerciali;
- c) Per insediamenti alberghieri;
- d) Per insediamenti di comunità a scopo terapeutico;
- e) Per ristoranti;

Sono ammesse le seguenti opere:

- a) Opere di consolidamento;
- b) Opere di trasformazione interne necessarie per la nuova destinazione d'uso;
- c) Ampliamenti per un indice di fabbricabilità complessivo di 0,03 mc/mq e nel rispetto delle distanze di cui al precedente art. 2.15;
- d) È pure ammessa la sostituzione totale o parziale dell'Edificio esistente nei limiti della superficie coperta e del volume preesistente.

Sono ammessi volumi aggiuntivi purché non venga superato l'intero indice di fabbricabilità fondiario di 0,03 mc/mq.

- e) Per gli insediamenti produttivi agricoli-commerciali e per gli insediamenti alberghieri sono ammessi volumi aggiuntivi in deroga all'indice di fabbricabilità fondiari di 0,03 mc/mq su progetto da approvarsi in Consiglio Comunale;

f) È richiesto il rilascio della concessione edilizia oltre che per le opere da eseguirsi anche per la modifica di destinazioni d'uso.

#### ART. 2.23

##### INTERVENTI SU COSTRUZIONI ESISTENTI IN ZONA "E" DA SOTTOPORRE A TUTELA

Le costruzioni da sottoporre a tutela sono le seguenti:

Masseria S.Vito – Mucchio – Bagnara – Casa Bianca – Belvedere – Fica - Sgarra – Celidonia – Asca – Rovina – Montemanco.

Per tali costruzioni possono essere eseguite opere di consolidamento e di restauro conservativo con demolizione delle parti aggiuntive in epoca recente (superfettazioni), opere di ristrutturazione interne che lascino inalterate le superfici utili.

Volumi aggiuntivi possono essere realizzati a distanza di mt 100 dal corpo principale dell'Edificio sottoposto a tutela purché per tutta l'area di pertinenza l'indice di fabbricabilità fondiario sia contenuto nei limiti di 0,03 mc/mq per il volume esistente ed il volume da realizzare.

Per le Masserie indicate può modificarsi la destinazione d'uso a scopo agro-turistico da sottoporre alla disciplina della L.R. 2/5/1985 n.34 come indicato precedentemente.

#### ART. 2.24

##### COSTRUZIONI IN AREE SPECIALI IN ZONA "E"

###### Ampliamenti di costruzioni esistenti

Per le costruzioni esistenti lungo le Provinciali e le provinciali di accesso al mare non sono consentiti ampliamenti che comportino avanzamento verso il fronte stradale.

Gli ampliamenti possono realizzarsi nella parte retrostante la preesistenza edilizia.

Non è ammessa alcuna nuova opera edilizia nell'ambito della fascia di mt 20.00 partendo dal ciglio stradale.

Sono ammesse solo opere di recinzione del fondo sul fronte stradale da realizzare con muretto in pietra dell'altezza di mt 1.20 con sovrastante ringhiera in ferro o a rete zincata plastificata dell'altezza di mt 1.80 previa autorizzazione dell'Amm.ne Provinciale se trattasi di strada provinciale.

Per i fabbricati da realizzare, ricadenti in zona sottoposta a vincolo idrogeologico, occorre il preventivo parere dell'Ispettorato Forestale Regionale.

Il progetto dovrà essere corredato da una relazione d'indagine geologico-tecnica redatta da un tecnico laureato competente per legge iscritto al relativo albo professionale, per costruzioni che superino il volume di mc 1.000.

### Costruzioni esistenti lungo la fascia di mt 300 dal demanio marittimo

- A) Le costruzioni esistenti in zona agricola nell'ambito della fascia di mt 300 dal demanio marittimo, se realizzate dopo l'impostazione del vincolo di inedificabilità della legge regionale, non sono suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art.33 della legge statale n.47/1985.
- B) Per le costruzioni regolarmente autorizzate ai sensi della lettera a) dell'art.17 della legge 6/8/1967 n.675, modifiche ed integrazioni alla legge 17/8/1942 n.1150 può modificarsi la destinazione d'uso per ristoranti, bar, pensioni;  
non sono ammessi volumi aggiuntivi se non per miglioramenti igienico-sanitari nei limiti del 5% di quello preesistente.
- C) La zona deve essere sottoposta a piano di recupero per opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

### ART. 2.25

#### CAVE DI PRESTITO ATTIVE E DISMESSE

##### Cave dismesse:

le cave dismesse possono essere riutilizzate:

- a) Per discarica di materiali inerti provenienti da demolizioni di fabbricati o di altri manufatti;
- b) Per discarica pubblica controllata previa autorizzazione dell'Amm.ne Provinciale e se rispondente alla normativa relativa alla distanza di cui alla zona "E" per impianti pubblici. La cava deve essere recintata su ogni lato.
- c) Per uso agricolo previo riporto di terreno vegetale per uno strato superiore di spessore minimo di mt 1.00. In tale caso la cava dovrà essere recitata su ogni lato.

##### Cave attive:

L'apertura, la coltivazione di cave e relative pertinenze, su parere favorevole espresso dal Consiglio Comunale sono autorizzate dal Presidente della Giunta Regionale su proposta dell'Assessorato dell'Industria. La ricerca e la coltivazione delle cave sono disciplinate dalla legge regionale n.37 del 22/5/1985. È vietata l'apertura di cave di materiali inerti per confezione calcestruzzi e conglomerati bituminosi in zone irrigue o altamente produttive ed a distanza non inferiore a km 2.00 dal perimetro dell'abitato a km 3.00 dalla zona costiera. È ammessa l'apertura di cave a distanza di mt 30.00 dal ciglio stradale, di qualsiasi tipo, ed a distanza di mt 10.00 dai confini.

Il lato prospiciente il ciglio stradale dovrà essere munito di recinzione protezionale. Per le pertinenze, così come definite dall'art.23 del R.D. 29/7/1927 n.1443, il Consiglio Comunale dovrà

determinare gli oneri di urbanizzazione da corrispondere, a carico dell'esercente, secondo le modalità di cui all'art.19 e successivi dalla L.R. 12/7/1979 n.6.

Ad esaurimento della cava valgono le norme innanzi indicate per le cave dismesse.

#### ART. 2.26

#### ZONE "E" DI INTERESSE PER LA SALVAGUARDIA PAESISTICA, AMBIENTALE, ARCHEOLOGICA, MONUMENTALE

Nelle zone con vincolo archeologico, indicate nelle tavole di piano, non può eseguirsi qualsiasi opera di trasformazione, anche a carattere agricolo, se non preventivamente autorizzata dalla **Soprintendenza per i Beni A.A.A.S. della Puglia e dalla Soprintendenza Archeologica della Puglia**, ad eccezione di arature superficiali non eccedenti la profondità di **cm 30**.

#### ART. 2.27

#### ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI, ALLEVAMENTI IN ZONA "E"

Nell'ambito delle zone "E" possono realizzarsi ad iniziativa di imprenditori singoli o associati i seguenti interventi:

- a) Cantine per la lavorazione di uve da mosto, per la produzione e conservazione del vino;
- b) Centrali ortofrutticole per la lavorazione e commercializzazione delle uve da tavola e degli altri prodotti della terra;
- c) Allevamenti per attività zootecniche.

Per tali attività possono realizzarsi strutture edilizie in deroga all'indice di fabbricabilità fondiario, ad eccezione delle distanze dai confini e dalle strade, indicate per gli interventi in zona "E".

L'altezza massima può essere rapportata alla destinazione produttiva della costruzione.

Il relativo progetto dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale previo parere favorevole della Commissione Edilizia e del Responsabile sanitario dell'USL di competenza.

#### ART. 2.28

#### AREA BOSCATI IN ZONA "E<sub>bl</sub>"

$S_t = \text{Ha } 52.00.00$

La parte territoriale indicata nelle tavole di piano è destinata al rimboschimento per la realizzazione di parco naturale **e/o** di parco naturale attrezzato ai sensi della L.R. 7 giugno 1975 n.50.

Nell'ambito di tale area, possono realizzarsi vialetti frangifuoco, spazi per parco gioco bambini e per visitatori ed in apposite radure potranno realizzarsi un corpo di fabbrica per bar, ristoro, deposito attrezzi, casa del custode della superficie utile non superiore a mq 400 e per un volume complessivo non superiore a mc 2000 ed un Ostello della Gioventù per un volume complessivo di mc 3.500.

La zona deve essere sottoposta a strumento urbanistico esecutivo (P.P.) da approvarsi dal Consiglio Comunale, ad iniziativa pubblica, previo parere favorevole dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

Al limite dell'area boscata può costituirsi una radura per la formazione di un campo per tiro al piattello da recintare e delimitare con alberi di alto fusto e possono realizzarsi sempre sul perimetro dell'area boscata spazi a parcheggi. Le radure non devono superare il 20% dell'intera area territoriale.

***Per le aree sottoposte a vincolo idrogeologico valgono le seguenti prescrizioni:***

***I progetti di rimboschimento per la realizzazione del parco naturale attrezzato dovranno essere finalizzati alla formazione di grosse superfici boscate e al recupero della vegetazione forestale esistente (alto fusto e macchia) nonché al presidio idrogeologico dei terreni in esame. Gli stessi dovranno essere redatti da progettisti o gruppi di progettazione obbligatoriamente integrati da un tecnico laureato in scienze agrarie e forestali. Nelle radure potranno consentirsi solo attività ecocompatibili e che possano svolgersi e realizzarsi nel massimo rispetto della vegetazione; alla stessa vegetazione bisognerà assicurare nel tempo un'attenta manutenzione e una continua assistenza.***

***Eventuali manufatti, come attrezzature per il gioco, la sosta ed il ristoro, da inserire solo in aree libere da vegetazione, dovranno essere in legno, collocarsi senza uso di materiali conglomeratici e bituminosi ed avere carattere provvisorio. Si dovranno prevedere idonee aree di parcheggio ai confini esterni delle aree boscate. I percorsi pedonali e le aree di sosta all'interno delle aree boscate potranno realizzarsi solo con materiali drenanti nel rispetto delle giaciture naturali dei terreni.***

#### ART. 2.29

#### ATTIVITA' SPECIALI IIN ZONA "E"

Nell'ambito della zona "E" possono svolgersi le seguenti attività speciali:

- a) Attività per la produzione di esplosivi. Per tale attività l'area destinata dovrà essere recintata con muro dell'altezza di mt 3.00 e nel suo ambito potranno realizzarsi laboratori ed annessi. Il relativo progetto in deroga agli indici della zona E deve essere sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale, previo parere favorevole dei Vigili del Fuoco.

L'area destinata a tale attività dovrà essere lontana mt 100 dalle strade provinciali, regionali e mt 50 dalle comunali esterne.

- b) Attività per distribuzione e deposito carburanti. Nell'ambito della zona "E" possono realizzarsi depositi per carburanti da interrare nel sottosuolo o da contenere in silos fuori terra. E' ammessa fuori terra la posa in opera di apparecchiature di pompaggio e vani di deposito attrezzature in deroga agli indici indicati per le zone "E".

Il relativo progetto, previo parere favorevole dei Vigili del Fuoco, deve essere sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.

L'impianto deve distare mt 50.00 dalle strade comunali e mt 100.00 dalle strade a carattere provinciale.

### CAPO III – ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLE RESIDENZE

#### ART. 2.30

#### ZONE RESIDENZIALI E MISTE

##### Destinazioni d'uso ammesse

Nell'ambito delle zone residenziali e miste sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Residenze abitative;
- b) Negozi per generi alimentari;
- c) Negozi per abbigliamento;
- d) Tutti i negozi ammessi dal piano commerciale;
- e) Studi professionali;
- f) Laboratori artigianali compatibili con le residenze;
- g) Ristoranti;
- h) Centri direzionali;
- i) Cinema – banche – supermercati;
- j) Pensioni – alberghi;
- k) Opere di urbanizzazione secondarie di cui all'art.3 del D.M. 2/4/1968.

Non sono ammesse nell'ambito delle zone residenziali le attività insalubri di cui al D.M. 12/2/1971. Per la fascia sono ammesse oltre alle residenze: supermercati, bar, ristoranti, luoghi di ritrovo, negozi per generi alimentari, negozi per l'abbigliamento e prodotti artigianali, pescherie, macellerie, pensioni, alberghi.

ART. 2.31

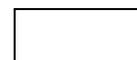
ZONE RESIDENZIALI A – B - C

DEFINIZIONI

- 1) La zona A del Comune comprende il nucleo di più antica origine a carattere storico-ambientale.
- 2) La zona A<sub>2</sub> comprende la zona di successivo impianto urbanistico non avente particolari caratteristiche ambientali.
- 3) La zona A<sub>3</sub> comprende l'area territoriale ove esiste la Chiesa SS. Annunziata con la Cripta del 1000 vincolata con la legge 1089/1939.
- 4) Le zone B sono state suddivise nelle zone B<sub>a</sub> – B<sub>b</sub> – B<sub>c</sub> in rapporto al periodo di formazione ed in rapporto alla definizione del tessuto viario.  
Le zone B<sub>a</sub> e B<sub>b</sub> sono state perimetrare secondo i contorni del P.d.F. così come approvati dalla Regione Puglia ad eccezione della zona A<sub>2</sub> estrapolata dalla zona A.
- 5) La zona B<sub>r</sub> comprende una zona interessata da processo edilizio spontaneo ed autorizzato, da assoggettare a ristrutturazione urbanistica.
- 6) Le zone C di espansione del Comune sono state individuate con le lettere C<sub>1</sub> – C<sub>2</sub> – C<sub>3</sub> – C<sub>4</sub> – C<sub>5</sub> suddivise in comparti di minimo intervento.
- 7) Le zone C di espansione lungo la fascia costiera sono state individuate con le lettere C<sub>t</sub> e C<sub>tr</sub> di ristrutturazione.  
Sono state individuate le zone B<sub>tr</sub> (di ristrutturazione urbanistica) perché interessate da processo edilizio spontaneo nonché zone D<sub>ta</sub> per insediamenti turistico-alberghieri e una zona D<sub>te</sub> per attività commerciali.

ART. 2.32

ZONA A<sub>1</sub> – CENTRO STORICO AMBIENTALE



Superficie territoriale	Superficie fondiaria edificata	Viabilità	Standards urbanistici	Abitanti insediati
Ha 6.02.72	Ha 3.43.85	mq 1,1821	Ha 1.40.66	250

La zona è da assoggettare a Piano di recupero.

Norme particolari in assenza di piano di recupero

- A) Opere ammesse in attesa dell'attuazione del Piano di Recupero art.31 legge 457/1978
- 1) Interventi di manutenzione ordinaria;
  - 2) Interventi di manutenzione straordinaria;

- 3) Interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- 4) Per le opere di consolidamento, di ripristino e di rinnovo degli elementi costitutivi dell'Edificio o di demolizione e ricostruzione dell'Edificio in caso di fatiscenza delle strutture portanti è necessario l'accertamento da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale previa perizia giurata del Tecnico abilitato anche in caso di pericolo di crollo. In assenza di piano di recupero la ricostruzione dovrà essere eseguita per lo stesso volume, per la stessa superficie coperta secondo la tipologia individuabile dalla documentazione fotografica da allegare alla perizia giurata.
- 5) Per accertare esigenze di ordine igienico-sanitarie sono ammessi volumi aggiuntivi nei limiti del 5% (cinque per cento) del volume preesistente purché non visibile dalle viabilità limitrofe.

B) Opere non ammesse

- 1) Posa in opera di infissi, grate e ringhiere in alluminio anodizzato ed elettrocolorati;
- 2) Rivestimento in marmo o altro materiale di qualsiasi tipo ad eccezione del rivestimento in pietra lavorata alla bocciarda per l'altezza di mt 1.00 dal piano di campagna;
- 3) Per le pitturazioni non sono ammessi colori a tinte forti;
- 4) Tutto quanto verrà indicato nel piano di recupero da approvarsi.

Edifici soggetti a vincolo ai sensi della legge 1089/1939

- A) Chiesa del Crocifisso;
- B) Torre dell'Orologio;

Edifici vincolati con lo strumento urbanistico

- A) Istituto Maiorano.
  - B) Castello con area di pertinenza.
  - C) Chiesa S. Nicola.
- 1) Per gli edifici vincolati ai sensi della legge 1089 qualsiasi opera di consolidamento, di restauro conservativo deve riportare il parere favorevole della Sovrintendenza alle Antichità e Monumenti di Puglia.
  - 2) Per gli edifici vincolati con lo strumento urbanistico sono ammesse solo opere di cui alle lettere a), b), c) dell'art.31 della legge 457/1978.

**N.B.:** *Previo redazione di Piano di Recupero, di iniziativa pubblica o privata*, per le costruzioni con superfici libere posteriori, affacciantesi sulla viabilità extramurale di piano, prive di carattere storico-ambientale, possono realizzarsi volumi aggiuntivi sino a raggiungere l'indice di fabbricabilità fondiario di 5 mc/mq esteso all'intera area dell'intero lotto e di altezza non superiore a mt 7.50. L'eventuale ampliamento deve distare dal ciglio

stradale mt 5.00. I volumi aggiuntivi devono uniformarsi alla tipologia del fabbricato esistente e di quelli limitrofi.

#### ART. 2.33

#### ZONA A<sub>2</sub> – LIMITROFA AL CENTRO STORICO AMBIENTALE



Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Viabilità	Standard urbanistici	Abitanti insediati	Iff mc/mq	H <sub>max</sub>	Abitanti da insediare
Ha 2.61.00	Ha 2.22.90	3.810	0.00	n.440	5	7,50	325

Sopraelevazioni: è consentita la sopraelevazione di fabbricati esistenti a piano terra nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiario di 5 mc/mq e dell'altezza massima di mt 7,50.

Demolizioni e ricostruzioni: nel caso di demolizioni di fabbricati fatiscenti la ricostruzione dovrà realizzarsi nell'ambito della superficie coperta e del volume preesistente da documentare prima del rilascio dell'autorizzazione alla demolizione. Per fabbricati con indice di fabbricabilità fondiario inferiore a 5 mc/mq possono realizzarsi volumi aggiuntivi sino a detto limite.

Strumento di attuazione: concessione singola.

Distanze: a) per le demolizioni e ricostruzioni sugli allineamenti e secondo la sagoma preesistente se superiori a 5 mc/mq. Per eventuali ampliamenti nel caso di indice inferiore a 5 mc/mq distanza tra Edifici sui confini posteriori mt 10,00.

b) per le sopraelevazioni: 1° per strade di larghezza inferiore a mt 10,00 la sopraelevazione dovrà essere realizzata in arretramento a distanza di mt 5,00 dall'asse stradale e di mt 5,00 dal confine posteriore.

Opere non ammesse: come per il centro storico.

Edifici vincolati: con lo strumento urbanistico: Palazzo Prete, Palazzo Lo Mastro, Casa Comunale. Per detti edifici sono ammesse solo le opere di cui alle lettere a), b) e c) dell'art.31 della legge 457/78.

Standards urbanistici: vedi analisi e calcolo del fabbisogno di attrezzature al 2005.

#### ART. 2.34

#### ZONA A<sub>3</sub> (F<sub>2</sub>)



Comprende l'area territoriale di Ha 4.06.67 ove esiste la Chiesa SS. Annunziata con la Cripta del 1000 vincolata ai sensi della legge 1089/1939.

Per la Chiesa sono ammesse solo opere di restauro conservativo.

Il relativo progetto dovrà riportare il parere favorevole della Soprintendenza alle Antichità ed ai Monumenti di Puglia.

L'area libera sarà utilizzata a parco pubblico con messa a dimora di piante tipo "leccio" a suo tempo esistenti e disboscate.

E' ammessa la realizzazione di vialetti con spazi di sosta per il pubblico e con spazi per gioco bambini.

Per la realizzazione di qualsiasi manufatto ad iniziativa pubblica dovrà ottenersi il preventivo parere da parte della Soprintendenza alle Antichità ed ai Monumenti di Puglia.

**ART. 2-35 ZONA "B<sub>A</sub>"**

È stata normata con la Variante al P.d.F. approvata con delibera della Giunta Regionale n.1731 del 2/3/1981.

La normativa approvata viene riconfermata nel presente P.R.G. ed è la seguente:

Sopraelevazione edifici e sostituzione edilizia (x)-HB-1	STRUMENTO DI ATTUAZIONE	INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIO If mc/mq	ALTEZZA MAX	n. PIANI max COMPRESO PT	RAPPORTO H/L	DISTACCO MINIMO				ZONA "B <sub>A</sub> "			
						ASSE STRADALE	DAGLI EDIFICI		DAI CONFINI				
							IN RAPPORTO ALLA H EDIFICIO PIÙ ALTO	ASSOLUTO	IN RAPPORTO ALLA H EDIFICIO PIÙ ALTO		ASSOLUTO		
Edifici su suoli tra costruzioni	Concessione singola	Non superiore a 7 mc/mq e non superiore all'indice medio della zona	Non superiore a quella degli edifici limitrofi	2	1,25	In linea con gli edifici esistenti	Il distacco (D) tra edifici aventi pareti finestrate prospicienti spazi esterni (pubblici o privati) dovrà in ogni caso essere superiore al valore riveniente dal rapporto H/D minore e uguale a 1,25 (altezza fabbricato più alto – lunghezza spazio esterno) inferiore o massimo uguale a 1,25.	6	Anche in aderenza sul confine	Abitanti insediati	1.2000		
Sostituzione di singoli edifici demolizione e ricostruzione	Concessione singola	Indice medio preesistente della zona e comunque non superiore a 7 mc/mq	Limitata al solo 2° piano fuori terra	2	1,25	Secondo gli allineamenti esistenti				Attuali If	3,52 mc/mq	Attuali If	5,42 mc/mq
	Concessione singola	3 mc/mq	Mt 11,50	3	1,00	Distanza minima assoluta non inferiore a mt 5,00				10/10	10	0,5	5
Realizzazione di gruppi di edifici	Lottizzazione estesa all'intera maglia o studio particolareggiato	5 mc/mq	mt 11,50	3	1,00	Distanza minima assoluta non inferiore a mt 5,00	10/10	10	0,5	5	Superficie minima mq		
<p>N.B. per le sostituzioni edilizie di fabbricati di altezza superiore a mt 10,00 è consentita l'utilizzazione a tre piani fuori terra nell'ambito dell'altezza e della volumetria preesistente.</p> <p><u>Norme particolari:</u></p> <p>1) è possibile l'affaccio di vani utili su chiostrine interne nelle nuove costruzioni purché di dimensioni superiori a mt 3,00x4,00 e nel rapporto minimo di 1/7 della superficie delle pareti affaccianti sulla chiostrina per edifici con area del lotto inferiore a mq 100,00.</p> <p>2) sono consentiti rivestimenti esterni in sola pietra naturale e con intonaci di colore bianco o neutro chiaro ed infissi esterni in legno naturale verniciato.</p> <p>3) per fabbricati affaccianti in C.so V. Emanuele a carattere storico-ambientale sono ammesse solo opere di restauro conservativo. Per motivi igienico-sanitari sono ammessi volumi aggiuntivi nella misura del 5% del volume preesistente in arretramento rispetto ai prospetti principali. Hanno carattere storico-ambientale gli edifici contrassegnati</p>													

**ART. 2-36 ZONA "B<sub>B</sub>"**



È stata pure normata con la Variante al P.d.F. approvata con delibera della Giunta Regionale n.1731 del 2/3/1981.

La normativa approvata viene riconfermata nel presente P.R.G. ed è la seguente:

Sopraelevazione di edifici a p.t. e per edifici su suoli tra costruzioni	STRUMENTO DI ATTUAZIONE	INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIO I <sub>f</sub> mc/mq	ALTEZZA MAX	n. PIANI max COMPRESO PT	RAPPORTO H/L	DISTACCO MINIMO				ZONA "B <sub>B</sub> "	
						ASSE STRADALE	DAGLI EDIFICI		DAI CONFINI		
							In rapporto alla H dell'Edificio più alto.	ASSOLUTO	IN RAPPORTO ALLA H EDIFICIO PIÙ ALTO		ASSOLUTO
Sopraelevazione di edifici a p.t. e per edifici su suoli tra costruzioni	Concessione singola	Per lotti liberi o parzialmente edificati di super. mq 150. I <sub>f</sub> non superiore a 5 mc/mq ivi compresa la densità della parte preesistente	Limitata al solo 2°p fuori terra. Altezza max: mt 8,00 (1)	2	1,00 N.B.: (3)	In linea con gli edifici esistenti	10/10 per lotti privi di superficie libera disponibile valgono le norme della "B <sub>a</sub> "	8	Anche in aderenza sul confine (chiostrina e cortile)	4	Abit. insed. o da insed. 4,964
	Concessione singola	Per lotti liberi o parzialmente edificati di super. inf. a mq 150. I <sub>f</sub> non superiore a 5 mc/mq. Indice medio della zona e non superiore a 7 mc/mq				In linea con gli edifici esistenti					
Sostituzione di singoli edifici demolizione e ricostruzione	1) Su maglia viaria definita da costruzione Concessione singola	Indice medio della zona e non superiore a 7 mc/mq	mt 8,00	2	1,00	In linea con gli edifici esistenti	10/10	8		4	Superficie territoriale Ha
	1) Su strade indicate in programma. Concessione singola	I <sub>f</sub> = 5 mc/mq	mt 11,00 mt 8,00	2	1,00	Sugli allineamenti stradali. Distanza min. assoluto	10	10		5	
	Concessione singola	I <sub>f</sub> = 3 mc/mq	mt 11,00	3	1,00	Non inf. a m 5 o in assol.	10 N.B.: (2)	10		5	
Realizzazione di gruppi di edifici	Lottizzazione convenzionata nell'ambito della maglia viaria di programmazione	5 mc/mq	mt 11,00	3	1,00	Distanza minima assoluta non inferiore a mt 5,00	10/10	10	0,5	5	Lotto A <sub>1</sub>

- N.B.: 1) per edifici preesistenti di altezza superiore a mt 10,00 può procedersi nell'ambito della stessa area e dello stesso volume alla demolizione e ricostruzione con tre piani fuori terra.  
 2) Per eventuali costruzioni arretrate dai fili stradali la recinzione dovrà realizzarsi col muro più alto di m 1 sovrastante ringhiera in ferro.  
 3) Per strade inferiori a m 8 il rapporto H/L può essere uguale a 1,25.

1) Norme di attuazione del P.R.G. relative alle zone di tipo B<sub>b</sub>

1/1 Nelle aree vincolate a verde privato nelle zone “B” sono consentiti interventi di ristrutturazione sui fabbricati esistenti al fine di migliorare le condizioni igienico-sanitarie. Detti interventi di ristrutturazione possono prevedere anche aumenti del volume esistente alle seguenti condizioni:

- a) la superficie coperta risulti uguale a quella preesistente e maggiorata di una percentuale non superiore al 10%;
- b) l'indice di fabbricabilità fondiaria riferita all'intera area di pertinenza del fabbricato sia 0,5 mc/mq;
- c) altezza massima del fabbricato aggiuntivo mt 7.50.

1/2 Sull'area a verde privato del Convento S.Pasquale potranno realizzarsi opere di interesse comune a carattere religioso (centro sociale, aule didattiche) o attrezzature sportive d'interesse pubblico nei limiti del 5% dell'area a verde e con corpi di fabbrica che non superino l'altezza di mt 8.00 e che si accorpi alla struttura esistente.

***1/3 Per le aree assoggettate a vincolo idrogeologico i progetti di ristrutturazione e di nuove costruzioni dovranno curare con particolare attenzione il sistema di smaltimento delle acque superficiali che dovrà essere regolamentato e facilitato verso un naturale assorbimento nel suolo con sistemazioni di aree verdi e utilizzo di materiali drenanti per le pavimentazioni esterne.***

***Nelle aree per standard urbanistici tutti i progetti dovranno studiare e prevedere la sistemazione “a verde” delle aree esterne con impiego di essenze autoctone e assicurando un lpn non inferiore a 140 piante/ha.***

ART. 2-37 ZONA "B<sub>c</sub>" – CAPOLUOGO -



ZONE	S <sub>t</sub> mq	S <sub>v</sub> mq	STANDARD	S <sub>v</sub> mq	I <sub>fl</sub> mc/mq	I <sub>ff</sub> mc/mq	L <sub>min</sub> mq	S <sub>c</sub> % di L	H <sub>max</sub> mt	PIANI n.	D <sub>ECp</sub> mt	D <sub>MaEp</sub> mt	TIPOLOGIA	V <sub>t</sub>	ABITANTI		TOTALE ABITANTI
															INSEDIATI <sub>n</sub>	DA INSEDIARE <sub>n</sub>	
B <sub>c1</sub>	493.496	120.133	91.434	281.729	1,43	2,50	300	50%	7,00	Pt+p1	5,00	10	a schiera	704.322	1.150	3.707	4.857
B <sub>c2</sub>	422.400	120.383	72.232	229.786	1,36	2,50	300	50%	7,00	Pt+p1	5,00	10	a schiera	574.464	670	3.291	3.961
B <sub>c3</sub>	62.694	15.820	11.264	35.610	1,42	2,50	300	50%	7,00	Pt+p1	5,00	10	a schiera	89.025	230	384	614
															2.050	7.382	9.432

N.B.: Le aree fondiari computate comprendono quelle occupate da costruzioni e quelle libere.

STRUMENTO URBANISTICO DI ATTUAZIONE:

- a) **Concessione singola per i lotti interclusi tra lotti già edificati, se ricadenti in maglie viarie definite:**
- b) **Piano di lottizzazione convenzionato o piano particolareggiato, estesi all'intera zona tipizzata, da attuare attraverso i comparti di minimo intervento ai sensi dell'art.15 della legge regionale 6/79.**  
**I piani di lottizzazione e/o i piani particolareggiati non si attuano per mezzo dei comparti nei seguenti casi:**
- 1) **per le aree specificatamente indicate nella Tav. di PRG n.10;**
  - 2) **per le maglie abitative già definite urbanisticamente da viabilità esistente, a condizione che la superficie dei lotti edificati ricadenti in dette maglie sia pari o superiore al 70% della superficie dell'intera maglia.**
- c) La maglia viaria rimane vincolante.
- d) Le aree per urbanizzazioni secondarie e per nuclei di edilizia sovvenzionata possono localizzarsi diversamente nell'ambito di ogni Comparto di minimo intervento in sede di redazione di strumento urbanistico esecutivo nelle quantità indicate negli stessi.

NORME PARTICOLARI:

- 1) E' consentita l'edificabilità su lotto inferiore a mq 300 purché venga presentato l'atto di acquisto che non sia di data posteriore al marzo 1985. Anche per detti lotti valgono le norme sopraindicate.
- 2) Nel caso di fabbricati da realizzare su lotto in confine di altro lotto su cui è realizzato l'edificio abusivo condonato è ammessa l'aderenza sul confine posteriore e la distanza in assoluto di mt 5.00 dal confine.
- 3) L'altezza di mt 7.00 comprende il corpo pieno di cm 50 dal piano di campagna o il corpo vuoto di mt 1.00 dal piano di campagna se munito di piano cantinato.
- 4) Possono realizzarsi case isolate tra due costruzioni esistenti su lotti di superficie al lotto minimo a distanza di mt 10.00 per lato gli edifici laterali, se con pareti finestrate e a mt 5.00 dal confine posteriore se prospicia con lotto libero. In ogni caso distanza tra edifici mt 10.00 se con pareti finestrate. L'arretramento dal filo stradale non può essere inferiore a mt 3.00 se ricadente in maglie parzialmente edificate con edifici sul filo stradale. La recinzione lungo il filo stradale dovrà essere realizzata con muretto dell'altezza di mt 1.00 rivestito in pietra o in marmo lavorato alla bocciarda con sovrastante ringhiera in ferro dell'altezza di mt 1.00.

- 5) Possono realizzarsi fabbricati arretrati dal filo stradale a distanza minima di mt 3.00, in aderenza con edifici preesistenti.
- 6) Per lotti con edifici posteriori costruiti sul confine è ammessa l'aderenza (chiostrine o cortili secondo la definizione di Regolamento Edilizio). Per aree libere posteriori distanza in assoluto tra corpi di fabbrica mt 10.00.
- 7) Nell'ambito di isolati liberi definiti da viabilità di piano possono realizzarsi gruppi di edifici a piano terra e due piani superiori per l'altezza massima di mt 10.00 nel rispetto degli indici massimi indicati.
- 8) Nell'ambito di isolati liberi definiti da viabilità di piano possono realizzarsi fabbricati isolati a distanza di mt 10.00 e nel rispetto degli indici e dei parametri sopra indicati. La distanza dai fili stradali definiti non può essere inferiore al mt 5.00.
- 9) Destinazione d'uso: il piano terra può essere utilizzato per servizi terziari. Nell'ambito di ogni zona "Bc" sono state reperite le aree fondiarie per edilizia economica e popolare ad integrazione di quella ad ovest a suo tempo approvata. Le norme specifiche per tali aree sono quelle indicate alle pagg.62 e 63.

**10) Per le aree assoggettate a vincolo idrogeologico i progetti di ristrutturazione e di nuove costruzioni dovranno curare con particolare attenzione il sistema di smaltimento delle acque superficiali, che dovrà essere regolamentato e facilitato verso un naturale assorbimento nel suolo, con sistemazioni di aree verdi e utilizzo di materiali drenanti per le pavimentazioni esterne.**

**Dovrà inoltre essere assicurato un lpn di essenze autoctone arbustive o arboree a medio fusto di almeno 120 piante/ha.**

**Nelle aree per standard urbanistici tutti i progetti dovranno studiare e prevedere la sistemazione "a verde" delle aree esterne, con impiego di essenze autoctone, assicurando un lpn non inferiore a 140 piante/ha.**

#### Standards urbanistici:

Gli standards urbanistici reperiti per ogni zona sono a servizio dell'Edilizia privata e dell'Edilizia pubblica.

ART. 2-38 ZONA “B<sub>r</sub>” DI RISTRUTTURAZIONE



TIPOLOGIA	S <sub>t</sub> mq	S <sub>v</sub> mq	STANDARD	S <sub>r</sub> mq	I <sub>n</sub> mc/mq	I <sub>ff</sub> mc/mq	L <sub>min</sub> mq	S <sub>c</sub> % di L	H <sub>max</sub> mt	PIANI n.	D <sub>ECp</sub> mt	D <sub>MaEp</sub> mt	D <sub>st</sub> mt	V <sub>t</sub>	ABITANTI		TOTALE ABITANTI
															INSEDIATI n.	DA INSEDIARE n.	
a schiera o isolate	136.880	35.262	6.090	95.528	1,78	2,50	300	50%	7,00	Pt+p1	5,00	10		238.820	970	677	1.647

Strumento di attuazione

Piano particolareggiato di ristrutturazione urbanistica per l’acquisizione delle aree per urbanizzazioni primarie di completamento e secondarie.

Norme particolari:

**Fino all’approvazione del Piano Particolareggiato di Ristrutturazione Urbanistica**, nell’ambito degli isolati definiti da viabilità urbanizzate con preesistenze edilizie è ammesso il rilascio della singola concessione edilizia su suoli liberi tra costruzioni, nel rispetto degli indici sopra indicati e sugli allineamenti stradali esistenti.

Standards urbanistici:

Nella redazione del Piano Particolareggiato di ristrutturazione, il residuo fabbisogno di standards urbanistici sarà soddisfatto nell’ambito delle altre zone o nel campus per standards urbanistici (C<sub>cast</sub>). La superficie per standards di mq 6.090 sarà ripartita in mq 4.118 per aree a parcheggio e per mq 1.972 per opere di interesse comune.

Comparto:

Per tale zona non va applicato il comparto così come definito dall’art.15 della legge regionale n.6/79.

**ART. 2-39 ZONA "C" DI ESPANSIONE**



COMPARTO	S <sub>t</sub> mq	S <sub>v</sub> mq	STANDARD	S <sub>f</sub> mq	I <sub>fl</sub> mc/mq	I <sub>ff</sub> mc/mq	L <sub>min</sub> mq	S <sub>c</sub> % di L	H <sub>max</sub> mt	PIANI n.	D <sub>st</sub> mt	D <sub>Eca</sub> mt	TIPOLOGIA	V <sub>t</sub>	ABITANTI		TOTALE ABITANTI
															INSEDIATI n	DA INSEDIARE n	
C <sub>1</sub>	303.880	86.495	3.50.57	182.328	0,90	1,50	600	0,25	7,00	Pt+p1	7,50	5,00	isolate	273.492	330	1.550	1.886
C <sub>2</sub>	370.050	99.981	4.24.80	228.180	0,90	1,50	600	0,25	7,00	Pt+p1	7,50	5,00	isolate	342.283	350	2.010	2.360
C <sub>3</sub>	82.250	19.560	1.00.50	52.640	0,95	1,50	600	0,25	7,00	Pt+p1	7,50	5,00	isolate	78.960	90	454	544
C <sub>4</sub>	251.858	61.201	3.11.47	159.510	0,95	1,50	600	0,25	7,00		7,50	5,00	isolate	239.265	310	1.340	1.650
C <sub>5</sub>	38.567	7.468	0.51.31	25.968	1,01	1,50	600	0,25	7,00		7,50	5,00	isolate	38.952	62	206	268

**Strumento di attuazione:**

Piano Particolareggiato o piano di lottizzazione estesi al comparto di minimo intervento. Resta vincolante la viabilità indicata nelle tavole di piano mentre le aree individuate per opere di urbanizzazione secondarie e per nuclei di edilizia sovvenzionata possono essere ubicate diversamente nell'ambito dello stesso comparto e nelle quantità già stabilite.

***Nella zona C<sub>4</sub>, per le aree specificatamente indicate nella Tav. di PRG n.10, i piani di lottizzazione e/o i piani particolareggiati non si attuano per mezzo dei comparti.***

**N.B.:** Nell'ambito di ogni zona C sono state reperite le aree fondiarie per edilizia economica e popolare ad integrazione di quella ad ovest a suo tempo approvata e vigente. Le norme specifiche per tali aree sono quelle indicate alle pagine

**Standards urbanistici:**

Gli standards urbanistici reperiti per ogni zona e per ogni comparto di minimo intervento sono a servizio dell'edilizia privata e dell'edilizia pubblica.

**Attuazione:**

Le zone saranno attuate a comparto ai sensi dell'art.15 della legge regionale 6/79. Per i nuclei abitativi esistenti costituite da costruzione condonate e con oneri di urbanizzazione corrisposti o da corrispondere non si applica il comparto di cui all'art.15.

I fabbricati costituenti il nucleo non rientrano nella ripartizione degli utili e degli oneri previsti dallo stesso articolo.

ART. 2.40

ZONA C<sub>es</sub>

P.E.E.P.

**A seguito del parere espresso dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, condiviso dal C.U.R., l'area tipizzata come P.E.E.P. esistente è stata ridimensionata e ridotta nei limiti degli interventi finora realizzati.**

**Si riporta comunque qui di seguito la previgente normativa.**

PIANO DI ZONA AI SENSI DELL'ART.2 DELLA LEGGE 28/1/1977 N.10

E DELLA LEGGE 18/4/1962 N.167

IL PIANO E' STATO APPROVATO CON DELIBERA G.R. N.7697 DEL 10/12/1979

Normativa vigente ed approvata

$$S_t = \text{Ha } 28.25.98$$

$$\text{Viabilità} = \text{Ha } 7.18.99$$

$$S_{t \text{ netta}} = \text{Ha } 21.06.99$$

$$\text{Standards} = \text{Ha } 12.05.54$$

$$S_f = \text{Ha } 7.96.90$$

$$\text{Area per interessi di quartiere commerciale residenziale} = \text{Ha } 1.04.55$$

$$\text{Area territoriale netta} = 74,75\%$$

Area territoriale lorda

$$\text{Area fondiaria} = 31,89\%$$

Area territoriale

dalla planovolumetria:

$$\text{totale generale volume} = \text{mc } 273.426$$

$$\text{Abitanti} = \text{n. } 2.735$$

$$\text{Densità territoriale} = \text{mq } 282.598 = 103 \text{ abit. /Ha}$$

$$I_t = \frac{\text{mc } 273.426}{\text{mq } 282.598} = 1,00 \text{ mc/mq}$$

$$I_{f \text{ medio}} = \frac{\text{mc } 273.426}{\text{mq } 79.690} = 3,43 \text{ mc/mq}$$

Per le aree per attività commerciali e residenziali di interesse di quartiere:

3,00 mc/mq – fabbricati a piano terra + primo piano.

Nell'ambito del P.E.E.P. è stata utilizzata una superficie territoriale di mq 4.000 per cui resta una disponibilità volumetrica di mc 261.926 ed una superficie di mq 278.598

$$\text{mq } 282.598 - 4.000 = \text{mq } 278.598$$

la superficie da destinare per edilizia sovvenzionata e convenzionata è integrata nelle zone di espansione per soddisfare nella misura del 40% il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa.



AREE INTEGRATIVE PER EDILIZIA SOVVENZIONATA

Volumi previsti in zone di espansione

1) Nella C <sub>es</sub> preesistente	mc	273.426
2) Nella B <sub>c1</sub> - B <sub>c2</sub> - B <sub>c3</sub>	mc	1.105.915 (7627x145 mc/ab)
3) Nella B <sub>r</sub>	mc	98.165 (677x145 mc/ab)
4) Nelle C	<u>mc</u>	<u>862.750</u> (5950x145 mc/ab)
Totale	mc	2.340.256

Fabbisogno annuo nei 15 anni      mc  $\frac{2.340.256}{15 \text{ anni}} = \text{mc } 156.017$

Fabbisogno di edilizia economica e popolare nel decennio mc 156.017x10 annix40%      mc 624.068

A detrarre disponibilità col piano di zona in vigore      mc 273.426

Fabbisogno da reperire nella zona di espansione      mc 350.642

Per diverso rapporto di edilizia spontanea esistente nelle zone B<sub>c</sub> e C tale volume sarà reperito  
per mc 121.054 nelle zone B<sub>c</sub>  
per mc 229.588 nelle zone C.

Aree fondiarie investite e repertire

1) Considerando l'indice di fabbricabilità fondiario di 2,50 mc/mq per le zone B<sub>c</sub> l'area fondiaria investita è mc  $\frac{121.050}{\text{mc/mq } 2,50} = 48.422 \text{ mq}$

2) Considerando l'indice di fabbricabilità fondiario di 1,50 mc/mq per le zone C l'area fondiaria investita è

mc  $\frac{229.588}{\text{mc/mq } 1,50} = 153.059 \text{ mq}$

N.B.: Per le aree fondiarie localizzate per edilizia sovvenzionata valgono le stesse norme della zona ove esse ricadono per quanto riguarda gli indici di fabbricabilità fondiario ed il rapporto di copertura del lotto. Possono realizzarsi fabbricati unifamiliari o plurifamiliari a nove o dodici appartamenti.

Distanze tra gli Edifici pari a quello più alto se con pareti finestrate.

La superficie del lotto è rapportata al volume da realizzare nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiario della zona.

Strumento di attuazione:

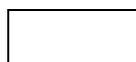
Piano particolareggiato esteso al comparto di minimo intervento e piano di dettaglio per le parti da utilizzare per Edilizia Economica e popolare secondo la legge 18/4/62 n.167 modificata dalla legge 22/10/71 n.865, dalla legge 28/1/77 n.10

Standards urbanistici:

Sono quelli indicati nel comparto di minimo intervento a servizio dell'edilizia privata e pubblica.

ART. 2.42

ZONE F<sub>1</sub> – F<sub>2</sub>



Superficie fondiaria:

zona F<sub>1</sub> Ha 2.94.33

zona F<sub>2</sub> Ha 4.06.67

- 1) Nell'ambito della zona F<sub>1</sub> potranno realizzarsi vialetti e spazi per gioco bambini e per attesa adulti nei limiti del 20% dell'intera superficie. I vialetti e gli spazi liberi dovranno essere pavimentati con basole di pietra calcarea o con stabilizzato di cava e pietrischetto 1+3;
- 2) È ammessa la realizzazione di servizi igienici per il pubblico e di locali per deposito attrezzi e per vigilanza per un volume complessivo di 800 mc accorpati in unica unità immobiliare;
- 3) È pure ammessa la costruzione di chioschi per vendita di bevande, gelati, ecc. per una superficie coperta non superiore a mq 100 e per un volume non superiore a 400 mc. La realizzazione dei chioschi deve essere convenzionata ed approvata dal Consiglio Comunale;
- 4) L'area libera dovrà essere piantumata con alberi di medio ed alto fusto nel rapporto di una pianta per ogni 25 mq;
- 5) Nell'ambito dei parchi possono realizzarsi Ostelli della Gioventù e Case di Riposo per anziani per un'altezza massima di mt 11.00;
- 6) La recinzione del parco dovrà essere realizzata con muretto in pietra calcarea non più alta di mt 1.00 e sovrastante ringhiera in ferro dell'altezza di mt 1.50;
- 7) Strumento di attuazione: piano particolareggiato da approvarsi in Consiglio Comunale. Per ogni zona tipizzata l'I<sub>ft</sub> sarà uguale o inferiore a 0,20 mc/mq;
- 8) Per la zona F<sub>2</sub> indicata pure A<sub>3</sub> per la chiesetta rupestre vedi norme particolari.



C) Area per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport:

Campo sportivo comunale	mq	16.200
Parco piazzetta convento	mq	6.000
Piazza Matteotti	mq	4.588
Piazza IV Novembre antistante Cinema	mq	1.500
Piazza S. Nicola	mq	4.056
Zona attrezzata attigua Scuola Materna difesuola	mq	1.248
Area attrezzata in zona Cupelle	<u>mq</u>	<u>11.600</u>
Totale	mq	45.192

Fabbisogno regresso  $6.787 \text{ abit} \times 9 \text{ mq/ab} = 61.083 - 45.192 =$  mq 15.891

D) Area per parcheggi:

Inesistenti – vengono utilizzate per le zone  $A_1 - A_2 - B_a - B_b$  le sedi viarie.

Fabbisogno regresso  $6.787 \text{ abit} \times 2.50 \text{ mq/ab} =$  mq 16.968  
Totale fabbisogno regresso mq 42.820

Per i fabbisogni regressi per aree per l'istruzione, per spazi a verde attrezzato e per opere di interesse comune e per parcheggi sarà utilizzata l'area per campus ( $C_{ast}$ ) di attrezzature contigua al Campo Sportivo Comunale di circa Ha 13.16.00.

N.B.: Vedi analisi e computo degli standards per tutto il territorio.

ART. 2.44

ZONA  $C_{ast}$  (CAMPUS PER STANDARDS URBANISTICI)



Comprende l'area limitrofa al campo sportivo comunale della superficie di Ha 13.16.00; nell'ambito di tale zona potranno realizzarsi attrezzature sportive integrative ed altre opere di urbanizzazione secondarie per soddisfare i fabbisogni regressi per gli abitanti insediati nelle zone  $A_1 - A_2 - B_a - B_b - B_r$ .

Le restanti aree libere saranno sistemate a verde per gioco bambini e per sosta adulti.

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato.

Indice di fabbricabilità territoriale  $I_{ft}$ : secondo quanto deriverà dal Piano Particolareggiato.

Distanze: secondo quanto prescritto dall'art.9 punto 3) del D.M. 2 aprile 1968.

Altezza massima degli edifici: mt 10.50.

Le aree da reperire per standards urbanistici regressi sono le seguenti:

1) aree a parcheggio per le zone $A_1 - A_2 - B_a - B_b =$	16.968
2) aree per istruzione per zona $A_1 - A_2 - B_a - B_b - B_r$	17.372
3) aree per interesse comune per zona $B_r$	1.322
4) per spazi pubblici attrezzati per la zona $A_1 - A_2 - B_a - B_b - B_r$	<u>30.714</u>
	66.376

La restante area di Ha  $13.16.00 - 6.63.76 =$  Ha 6.52.24 sarà sistemato a parco con spazi di sosta e spazi per gioco bambini, con vialetti frangifuoco, servizi igienici per il pubblico distinti per sesso della superficie coperta max di 100 mq e per un volume di mc 400.

Sulla restante area libera saranno piantumati alberi a medio ed alto fusto nel numero di quattro ogni 100 mq.

#### ART. 2.45

#### ZONE DI ESPANSIONE

Le aree per standards urbanistici sono state individuate nell'ambito di ogni zona nelle quantità indicate nelle tabelle delle norme di attuazione per abitanti insediati e da insediare e nel rapporto di 18 mq/abitante.

In sede di Piano Particolareggiato ad ogni area sarà data destinazione specifica secondo i rapporti indicati dall'art.3 del D.M. 2 aprile 1968.

**NORMATIVA**  
**FASCIA COSTIERA**

ART. 2.46

FASCIA COSTIERA

Dimensionamento – lettera d) art.5 L.R. n.56/80

Sviluppo fascia costiera ml 4.450

1) costa sabbiosa – spiaggia profonda mt	30	ml	11.319 x 1 bagnante =	1.139 bagnanti
2) costa sabbiosa – spiaggia profonda mt	40	ml	1.190 x 2 bagnanti =	2.380 bagnanti
3) costa sabbiosa – spiaggia profonda mt	50	ml	442 x 3 bagnanti =	1.326 bagnanti
4) costa sabbiosa – spiaggia profonda mt	60	ml	322 x 4 bagnanti =	1.288 bagnanti
5) costa sabbiosa – spiaggia profonda mt	70	ml	326 x 5 bagnanti =	1.630 bagnanti
6) costa sabbiosa – spiaggia profonda mt	90	ml	386 x 7 bagnanti =	2.702 bagnanti
7) costa sabbiosa – spiaggia profonda mt	100	ml	60 x 8 bagnanti =	480 bagnanti

Costa rocciosa

8) costa rocciosa – spiaggia profonda mt	30	ml	247 x 0.5 bagnanti =	123 bagnanti
9) costa rocciosa – spiaggia profonda mt	50	<u>ml</u>	<u>118</u> x 1.5 bagnanti =	<u>177</u> bagnanti
		ml	4.450	

Totale ricettività 11.245 bagnanti

a detrarre 9.705 bagnanti insediabili previsti da P.R.G. 9.705

Disponibilità 1.540 bagnanti

Tale disponibilità per l'insediamento di n.1.540 bagnanti è soddisfatta da quelli già insediati in fabbricati esistenti realizzati nella fascia di mt 300 dal demanio marittimo, muniti di regolare licenza edilizia rilasciata ai sensi della lettera a) dell'art.17 della L. 6 agosto 1967 n.765.

ART. 2.47

FASCIA COSTIERA – ZONA B<sub>tr</sub> – SIMBOLOGIA



ZONA	S <sub>t</sub> mq	S <sub>v</sub> mq	S <sub>stand</sub> mq	S <sub>f</sub> mq	I <sub>fl</sub> mc/mq	I <sub>ff</sub> mc/mq	L <sub>min</sub> mq	S <sub>c</sub> % di L	H <sub>max</sub> mt	PIANI n.	D <sub>st</sub> mt	D <sub>Eca</sub> mt	D <sub>ECp</sub> mt	V <sub>t</sub>	PRESI- STENZE V mc	BAGNANTI		TOTALE BAGNA NTI
																INSEDIATI n.	DA INSEDIARE n.	
B <sub>tr1</sub>	6.95.00	11.700	10.725	47.075	0,44	0,65	600	15%	6,50	Pt+p1	7,50	5,00	10,00	30.599	12.300	164	244	408
B <sub>tr2</sub>	3.15.00	4.750	7.000	19.750	0,41	0,65	600	15%	6,50	Pt+p1	7,50	5,00	10,00	12.838	7.200	96	75	171
B <sub>tr3</sub>	20.58.00	58.150	29.200	118.450	0,37	0,65	600	15%	6,50	Pt+p1	7,50	5,00	10,00	76.992	65.400	872	154	1.026
B <sub>tr4</sub>	16.30.00	27.900	40.900	94.200	0,37	0,65	600	15%	6,50		7,50	5,00	10,00	61.230	23.400	312	504	816
Totale	49.68.00		87.825	279.475										181.659	108.300	1.444	977	2.421

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di ristrutturazione di iniziativa pubblica.

Standards urbanistici: Dotazione media abitanti insediati e da insediare mq 31,40 da ripartire possibilmente nella seguente misura:

a) Area per interesse comune	mq 4,00
b) Per spazi pubblici attrezzati	mq 21,40
c) Per parcheggi	<u>mq 6,00</u>
Totale	mq 31,40

Le quantità sopraindicate possono subire variazioni in rapporto alle effettive future esigenze in sede di redazione di strumento urbanistico esecutivo, sempre nel limite di 31,40 mq/abitante.

Destinazione d'uso: Residenze a carattere stagionale, pensioni, ristoranti, bar, negozi a carattere commerciale.

**Norme particolari da osservare nella redazione del piano particolareggiato di ristrutturazione:**

- a) Per ogni comparto rimangono vincolanti la viabilità e le aree per standards urbanistici definite nelle tavole di piano;
- b) Per le preesistenze edilizie possono realizzarsi volumi aggiuntivi nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiario stabilito per la zona e nel rispetto della distanza di mt 5.00 dai confini posteriori e laterali se non in aderenza e nell'ulteriore rispetto della distanza di mt 10.00 tra edifici. Non possono realizzarsi volumi aggiuntivi prospicienti le viabilità esistenti. Per lotti interclusi tra costruzioni non è richiesto il lotto minimo. L'edificio dovrà realizzarsi sugli allineamenti determinati dalle costruzioni adiacenti.
- c) Per il comparto "B<sub>ir3</sub>" interessato da probabili insediamenti neolitici il piano particolareggiato di ristrutturazione dovrà riportare il parere favorevole della Soprintendenza Archeologica di Taranto. A seguito di parere negativo l'area perimetrata dalla Soprintendenza rimarrà inedificabile da assoggettare a vincolo per la realizzazione di un parco archeologico. Nel caso di parere positivo dovrà essere richiesta la presenza di funzionari della Soprintendenza nel corso delle operazioni di scavo.
- d) Le recinzioni lungo le strade dovranno realizzarsi con muretto in pietra dell'altezza di mt 1.20 con sovrastante ringhiera in ferro o in rete metallica plastificata dell'altezza di mt 1.00. Stessa recinzione con piantumazione sui confini di alberi del tipo "macrocarpa" o di altro tipo per costruire barriere di viabilità.

ART. 2.48

AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE ALBERGHIERE DI PREVISIONE – D<sub>TA</sub>



D <sub>ta</sub> Mq	S <sub>t</sub> mq	S <sub>v</sub> mq	S <sub>stand</sub> mq	S <sub>f</sub> mq	I <sub>fl</sub> mc/mq	I <sub>ff</sub> mc/mq	L <sub>min</sub> mq	S <sub>c</sub> % di L	H <sub>max</sub> mt	PIANI n.	D <sub>st</sub> mt	D <sub>st</sub> mt	D <sub>st</sub> mt	V <sub>t</sub>	Ricettività	TIPOLOGIA	Attrezzature ammesse nell'ambito del lotto
D <sub>tal</sub>	89.000	16.850	13.550	58.600	0,49	0,75	10.000	15%	11,00	Pt+p2+ Semint.	20,00	10,00	10,00	43.950	732	Per alberghi monoblocco	Piscine, campi da tennis, pista da ballo, parcheggi
								15%	Corpo centrale mt 4,50 residenza mt 6,50	Corpo centrale p.t.+semint. - residenza p.t.+p.1	20,00	10,00	10,00	43.950		Per alberghi con corpo centrale, per serv. e dipendenze res.li staccate	“

***D<sub>ta2</sub> stralciata come da prescrizioni***



ART. 2.50

FASCIA COSTIERA – ZONA C<sub>TR</sub> - SIMBOLOGIA



ZONA	S <sub>t</sub> mq	S <sub>v</sub> mq	S <sub>stand</sub> mq	S <sub>f</sub> mq	I <sub>fi</sub> mc/mq	I <sub>ff</sub> mc/mq	L <sub>min</sub> mq	S <sub>c</sub> % di L	H <sub>max</sub> mt	PIANI n.	D <sub>st</sub> mt	D <sub>ECe</sub> mt	D <sub>ECp</sub> mt	V <sub>s</sub>	Tipol.	BAGNANTI		Totale bagnanti	I <sub>p</sub> Piantum.	
																Insedati n.	da insediare n.			
C <sub>TR1</sub>	96.750	17.550	33.750	45.450	0.329	0.70	1.200	15%	6.50	Pt+p1	15.50	5.00	10.00	31.815		92	332	424	1 albero/ 25 mq	
C <sub>TR2</sub>	70.500	12.900	10.000	47.000	0.472	0.70	1.200	15%	6.50	Pt+p1	15.50	5.00	10.00	33.320		80	364	444	“	
C <sub>TR3</sub>	60.800	11.250	17.050	32.500	0.374	0.70	1.200	15%	6.50	Pt+p1	15.50	5.00	10.00	22.750		124	179	303	“	
C <sub>TR4</sub>	29.250	7.550	3.800	17.900	0.428	0.70	1.200	15%	6.50	Pt+p1	15.50	5.00	10.00	12.530		52	115	167	“	
C <sub>TR5</sub>	87.000	17.200	36.300	33.500	0.27	0.70	1.200	15%	6.50	Pt+p1	15.50	5.00	10.00	23.450		72	240	312	“	
	344.300	66.450	100.900	176.950										123.865		420	1.230	1.650		

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di ristrutturazione ad iniziativa pubblica.

Standards urbanistici: Dotazione media per le zone  $C_{tr}$  = mq 100.900/1650 bagnanti = 61 mq/abitante da ripartire possibilmente nella seguente misura:

a) Area per interesse comune	mq 6,00
b) Per spazi pubblici attrezzati	mq 40,00
c) Per parcheggi	<u>mq 15,00</u>
Totale	mq 61,00

Le quantità sopraindicate possono subire variazioni in rapporto alle effettive future esigenze in sede di redazione di strumento urbanistico esecutivo, sempre nel limite di 61,00 mq/abitante.

Destinazione d'uso: Residenze a carattere stagionale, pensioni, alberghi, ristoranti, bar, negozi a carattere commerciale.

Norme particolari:

- a) Per ogni comparto di minimo intervento rimangono vincolanti le viabilità. Le aree per standards urbanistici definite nelle tavole di piano possono subire una diversa ubicazione, in sede di piano particolareggiato nelle quantità tabellari indicate;
- b) Per i comparti ove ricadono aree soggette a vincolo idrogeologico il piano di attuazione (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) prima dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale dovrà riportare il parere favorevole dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.
- c) Per le preesistenze edilizie possono realizzarsi volumi aggiuntivi nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiario stabilito per la zona e nel rispetto della distanza minima di mt 5,00 dai confini laterali e posteriori. Non possono realizzarsi volumi aggiuntivi prospicienti le viabilità esistenti. L'edificabilità potrà attuarsi nel rispetto dell'indice di fabbricabilità della zona e della distanza tra fabbricati in assoluto di mt 10,00.
- d) Per i lotti interclusi tra costruzioni esistenti non è richiesto il lotto minimo.
- e) Nell'ambito di ogni comparto di minimo intervento possono realizzarsi gruppi di edifici a piano terra e tre piani superiori da destinare a pensioni, alberghi, per l'altezza massima di mt 12,50 nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiario, delle distanze dalla viabilità e della distanza minima assoluta dai confini di mt 7,50.
- f) Nell'ambito del comparto possono realizzarsi gruppi di edifici per attività commerciale a nucleo razionalmente individuato. Per ogni nucleo i fabbricati potranno realizzarsi in aderenza sul confine nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiario, dell'altezza massima, della distanza dalla viabilità e della distanza minima dal confine posteriore di mt 10,00 e nel rispetto del lotto minimo. Il primo piano può essere realizzato per residenza.

- g) Su decisione del Consiglio Comunale ogni zona potrà essere attuata a comparto ai sensi dell'art.15 della Legge Regionale n.6 del 12/2/1979.
- h) Le recinzioni lungo le strade dovranno realizzarsi con muretto in pietra dell'altezza di mt 1.20 con sovrastante ringhiera in ferro o in rete metallica plastificata in ferro o in rete metallica plastificata dell'altezza di mt 1,00. Stessa recinzione con piantumazione di alberi tipo "macrocarpa" o di altro tipo sui confini.
- i) L'area libera da costruzione sarà utilizzata per il 20% ad area a parcheggio ed a viali d'ingresso. La restante area libera sarà piantumata con alberi fruttiferi o da giardino nel rapporto di un albero ogni mq 25 se a medio o alto fusto.

#### ART. 2.51

ZONA F<sub>tc</sub> (FASCIA SABBIOSA COSTIERA)



##### Norme di attuazione:

Lungo la fascia sabbiosa costiera possono realizzarsi strutture mobili in legno o di altro materiale ad eccezione dei fabbricati in c.a. per spogliatoi, servizi igienici autonomi, per la vendita di bibite, giornali, ecc. previa autorizzazione della Capitaneria di Porto se ricadente in zona del demanio marittimo.

Il Consiglio Comunale fisserà i criteri per il rilascio delle autorizzazioni e stabilirà il periodo di tempo per l'impianto e l'uso delle predette strutture nonché la loro localizzazione, previa redazione di un piano delle spiagge.

#### ART. 2.52

ZONA F<sub>tc</sub> (PINETA ESISTENTE)



Superficie territoriale Ha 5.84.00

##### Norme di attuazione

- a) Può essere realizzato un parco attrezzato ad iniziativa privata o pubblica;
- b) Nell'ambito del parco si potranno realizzare sentieri di visita che non alterino l'ambiente naturale;

- c) È vietata qualsiasi opera di disboscamento se non autorizzata dall’Ispettorato Ripartimentale delle Foreste;
- d) La recinzione dovrà essere realizzata in legno a croce di S.Andrea o con muretto rivestito in pietra calcarea o del tipo ciclopico con sovrastante ringhiera in ferro;
- e) Nelle radure potrà realizzarsi un fabbricato per bar-ristorante-deposito attrezzi e casa del custode per un volume complessivo di mc 1800 a PT+1°P dell’altezza massima di mt 7,00 e spazio di sosta attrezzato per visitatori e gioco bambini. Il relativo progetto dovrà riportare il **preventivo** nulla-osta dell’Ispettorato Ripartimentale delle Foreste e del Consiglio Comunale.
- f) I fabbricati esistenti possono essere ristrutturati o consolidati senza alterazione della superficie coperta e del volume preesistente.

ART. 2.53

ZONA E<sub>b</sub> (AREA BOSCATATA LUNGO IL CANALE OSTONE)



Norme di attuazione

Nell’ambito dell’area boscata perimetrata è obbligo dei proprietari interessati, per la parte di loro pertinenza, impiantare alberi infruttiferi a medio e alto fusto con possibilità di realizzare vialetti e radure per la sosta di visitatori, per attrezzature sportive e per parcheggi da localizzare ai limiti della viabilità di perimetrazione. I vialetti, le radure ed i parcheggi non potranno superare il 25 % dell’intera area perimetrata.

***Al fine di tutelare l’alveo del canale Ostone recante importanti tracce di insediamenti antichi, sono vietati gli interventi di cui al comma precedente nella fascia di 100 metri dal ciglio del suddetto canale.***

ART. 2.54

ZONA E<sub>ip</sub> (D’INTERESSE PER LA SALVAGUARDIA PAESISTICA)



Comprende tutta la zona perimetrata contrassegnata con la lettera “E<sub>ip</sub>”.

In tale zona, a carattere altamente sabbioso, interessata da dune e da macchia mediterranea è vietata qualsiasi opera di trasformazione a carattere orografico.

Possono realizzarsi vialetti, spazi solarium per i bagnanti, parcheggi ed attrezzature sportive che non interessino né le dune, né la macchia mediterranea.

I vialetti e gli spazi solarium devono essere rivestiti in pietra calcarea; la loro superficie non può essere superiore al 5% dell’intera zona vincolata.

È vietato l’impianto di qualsiasi manufatto anche mobile.

Per la zona deve essere redatto piano attuativo da approvarsi in Consiglio comunale.

#### ART. 2.55

ZONA “V<sub>u</sub>” (ZONA A VINCOLO URBANISTICO) – lettera f) art.51 L.R. 56/80



- 1) Costruzioni assentite con licenza edilizia ai sensi della lettera a) dell’art.17 della Legge 6/8/1967 n.765 – modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17/8/1942 n.1150.
  - a) per tali costruzioni sono ammesse le opere definite alle lettere a), b), c) dell’art.31 della legge 5/8/1978 n.457;
    - interventi di manutenzione ordinaria;
    - interventi di manutenzione straordinaria;
    - interventi di restauro e risanamento conservativo;
- 2) costruzioni abusive realizzate dopo l’importazione del vincolo di inedificabilità. Non sono suscettibili di sanatoria ai sensi dell’art.33 della legge 28/2/1985 n.47. Per tali costruzioni si applicheranno le sanzioni previste dal cap. I della stessa legge.
- 3) Le costruzioni contrassegnate nelle tavole di piano con apposito retino ricadenti tra la litoranea jonica salentina e la battigia marina dovranno essere acquisite e demolite a cura e spese del Comune e lo spazio di risulta dovrà essere utilizzato per la balneazione.
- 4) Aree libere:
  - a) Le aree libere possono essere utilizzate per parcheggi, per spazi attrezzati per giochi, bambini, per verde privato e per verde agricolo.
  - b) Non è ammessa alcuna opera di edificazione stabile.
  - c) Dovrà essere assicurato un lp di essenze arbustive arboree a medio ed alto fusto, di tipo prevalentemente autoctono di almeno 140 piante/Ha.**
- 5) Piano di ristrutturazione urbanistica. Per tutta la fascia di mt 300 dal confine del demanio marittimo dovrà redigersi piano di ristrutturazione per la definizione e per la localizzazione di standard urbanistici.

#### ART. 2.56

ZONA D<sub>tc</sub> ZONA TURISTICO – COMMERCIALE - FIERISTICA



Strumento di attuazione: piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata

Norme di attuazione: 1) viabilità nella misura del 10% dell’area territoriale;

- 2) standards urbanistici: per piazza destinata ad area mercato o area giochi bambini con impianti mobili = 30% St. per parcheggi = 10% dell’area territoriale.

3) area fondiaria : 50% dell'area territoriale.

Utilizzazione dell'area fondiaria

- a) Possono realizzarsi fabbricati in aderenza o isolati con un razionale ed organico studio urbanistico della zona.
- b) Lotto minimo per piccole attività commerciali mq 1000 con una superficie coperta non superiore al 25% di L;
- c) Fabbricati a piano terra con parziale primo piano per custode della superficie coperta pari al 30% di quella sottostante;
- d) Indice di fabbricabilità fondiario 1,225 mc/mq;
- e) I fabbricati devono essere arretrati dal filo stradale di mt 15 per l'utilizzazione a parcheggio dello spazio antistante;
- f) Distanza dei fabbricati dal confine posteriore in assoluto mt 5,00;
- g) Distanza tra edifici in assoluto mt 10,00;
- h) L'area libera posteriore potrà essere utilizzata a verde o a deposito all'aperto;
- i) I confini laterali anteriori possono essere delimitati con paletti in ferro dell'altezza di mt 1,00 ed i confini posteriori e laterali con muretto dell'altezza di mt 1,20 con sovrastante ringhiera in ferro dell'altezza di mt 1,00 con piantagione limitrofa di alberi di macrocarpa o similari;
- l) Nell'ambito della zona possono realizzarsi supermercati della superficie minima utile di mq 400 con lo stesso indice di fabbricabilità fondiario di 1,225 mc/mq e con percentuale di copertura pari al 25% di quella sottostante per la realizzazione a primo piano di residenza per il custode e per uffici.

Spazio piazza per area mercato all'aperto o per giochi bambini con impianti mobili.

- a) Su decisione del Consiglio Comunale ed in sede di approvazione del Piano Particolareggiato, sarà stabilita la destinazione di tale spazio;
- b) In caso di destinazione a mercato all'aperto potranno impiantarsi sullo spazio piazza, strutture mobili da ubicare in spazi preordinati dall'Amm.ne da rimuovere alla fine della stagione balneare. Il periodo di utilizzo sarà fissato con delibera consiliare;
- c) Sullo spazio piazza potrà realizzarsi un fabbricato a piano terra per guardie municipali e per servizi igienici per il pubblico della superficie non superiore a mq 120 e dell'altezza di mt 4,00 fuori terra.

## ART. 2.57

### ZONA F<sub>i</sub>



Zona F <sub>t1</sub>	Superficie territoriale	Ha 11.20.00
Zona F <sub>t2</sub>	Superficie territoriale	Ha 8.70.00
Zona F <sub>t3</sub>	Superficie territoriale	Ha 9.65.00

#### Norme di attuazione:

Le norme F<sub>i</sub> indicate nelle tavole di piano saranno utilizzate per la realizzazione di parchi urbani ad uso collettivo.

Nell'ambito di ogni zona possono enuclearsi aree appositamente non piantumate per la realizzazione di bar, ristoranti, alloggio per il custode, edicole per vendita giornali, per spazi di sosta per gioco bambini, per parcheggi macchine, per vialetti frangifuoco, per Ostello della Gioventù e Casa di Riposo per Anziani.

L'indice di fabbricabilità territoriale di ogni zona deve essere superiore a 0,06 mc/mq. Le aree non piantumate non devono superare il 20% dell'intera superficie territoriale. L'altezza massima dei fabbricati non deve essere superiore a mt 7,00.

#### Strumento di attuazione:

- Progetto di sistemazione dell'intera zona se di iniziativa privata con l'obbligo della stipula di apposita convenzione da approvarsi in Consiglio Comunale.
- Piano particolareggiato si di iniziativa pubblica. Le preesistenze edilizie già condonate potranno essere utilizzate per bar, negozi, pensioni da computare nell'ambito del volume edificabile per la zona.

I fabbricati rurali devono essere demoliti.

Previa stipula di apposita convenzione da approvarsi in Consiglio Comunale le predette strutture potranno essere realizzate da privati anche in presenza di piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

## ART. 2.58

### STANDARDS URBANISTICI

- Abitanti al 31/12/1990 n.9985
- Abitanti insediati nelle zone A<sub>1</sub> – A<sub>2</sub> – B<sub>a</sub> – B<sub>b</sub> n. 6.787
- Abitanti insediati nelle zone B<sub>c</sub> – B<sub>r</sub> – C n. 3.198  
n. 9.985

Urbanizzazioni secondarie esistenti per le zone A<sub>1</sub> – A<sub>2</sub> – B<sub>a</sub> – B<sub>b</sub> (vedi dettaglio)

- 1) Aree per l'istruzione

a) Esistenti	mq 20.580	
b) Fabbisogno mq $6.787 \times 4,50 =$	<u>mq 30.541</u>	
c) Fabbisogno regresso		-mq 9.961
2) <u>Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport</u>		
a) Aree esistenti	mq 45.192	
b) Fabbisogno mq $6.787 \times 9,00 =$	<u>mq 61.083</u>	
c) Fabbisogno regresso		-mq 15.891
3) <u>Aree di interesse comune</u>		
a) Aree esistenti	mq 18.510	
b) Fabbisogno mq $6.787 \times 2,00 =$	<u>mq 13.574</u>	
c) Fabbisogno regresso		+mq 4.936
4) <u>Aree per parcheggi</u>		
a) Aree esistenti	mq 0	
b) Fabbisogno mq $6.787 \times 2,50 =$	<u>mq 16.968</u>	
c) Fabbisogno regresso		-mq 16.968
Totale fabbisogno regresso per le zone $A_1 - A_2 - B_a - B_b$		<u>-mq 42.820</u>

#### Zona B<sub>r</sub>

Abitanti insediati e da insediare n.1.647

a) Urbanizzazione reperibile nella zona	mq 6.090	
b) Fabbisogno mq $1.647 \times 18 =$	<u>mq 29.646</u>	
c) Da reperire in altre zone		-mq 23.556

Le aree reperibili nella zona per mq 6.090 vanno così ripartite:

1) Per aree a parcheggio $1.647 \times 2,50$	mq 4.117
2) Interesse comune	<u>mq 1.973</u>
	mq 6.090

#### ART. 2.59

#### LOCALIZZAZIONE FABBISOGNI REGRESSI DELLE ZONE $A_1 - A_2 - B_a - B_b - B_r$

Vanno localizzati nella zona C<sub>cast</sub> (campus attrezzature) nei seguenti rapporti:

a) Per istruzione mq $9961 + 1647 \text{ ab. (Br) } \times 4,50 = 9.961 + 7.411 =$	mq 17.372
b) Per spazi pubblici attrezzati mq $15.891 + 1.647 \text{ ab. (Br) } \times 9,00 =$ $15.891 + 14.823 =$	mq 30.714
c) Per aree di interesse comune zona Br $(1.647 \text{ ab} \times 2,00) - \text{mq } 1.973 =$	mq 1.321
d) Per aree a parcheggio mq 16.968	<u>mq 16.968</u>
Totale aree da investire nella zona C <sub>cast</sub>	<u>mq 66.335</u>

ART. 2.60

CAPOLUOGO – ZONE DI ESPANSIONE – STANDARDS URBANISTICI PREVISTI

ZONA	ABITANTI INSEDIATI E DA INSEDIARE n.	STANDARDS DA REPERIRE mq.	RAPPORTO STANDARDS/ABITANTI	AREE PER L'ISTRUZIONE mq 4,50/ab.	AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI mq 9,00/ab.	AREE DI INTERESSE COMUNE mq 2,00/ab.	AREE PARCHEGGI mq	NOTE
B <sub>C1</sub>	4.837	91.934	$\frac{91.934}{4837} = 18.93$	21.856	43.714	9.714	16.651	Parcheggi rapporto 3.42 mq/ab
B <sub>C2</sub>	3.961	72.232	$\frac{72.232}{3.961} = 18.23$	17.824	35.649	7.922	10.837	Parcheggi rapporto 2.73 mq/ab
B <sub>C3</sub>	614	11.264	$\frac{11.264}{3.961} = 18.34$	2.763	5.326	1.228	1.747	Parcheggi rapporto 2.84 mq/ab
C <sub>1</sub>	1.886	35.057	$\frac{35.057}{1.886} = 18.58$	8.487	16.974	3.772	5.824	Parcheggi rapporto 3.08 mq/ab
C <sub>2</sub>	2.360	42.480	$\frac{42.480}{2.360} = 18.00$	10.620	21.240	4.720	5.900	
C <sub>3</sub>	544	10.030	$\frac{10.030}{544} = 18.47$	2.448	4.896	1.088	1.618	Parcheggi rapporto 2.97 mq/ab
C <sub>4</sub>	1.650	31.147	$\frac{31.147}{1.650} = 18.87$	7.425	14.850	3.300	5.572	Parcheggi rapporto 3.37 mq/ab
C <sub>5</sub>	268	5.131	$\frac{5.131}{268} = 19.14$	1.206	2.412	536	977	Parcheggi rapporto 3.645 mq/ab
Totale	16.140	299.295	PER LE ZONE DI ESPANSIONE – RAPPORTO MEDIO STANDARDS / ABITANTI = $299.295/16140 = 18.54$					

ART. 2.61

FASCIA COSTIERA – STANDARDS URBANISTICI PREVISTI

ZONA	ABITANTI INSEDIATI E DA INSEDIARE n.	STANDARDS DA REPERIRE mq.	RAPPORTO STANDARDS/ABITANTI	AREE PER L'ISTRUZIONE	AREE PER SPAZI PUBBLICI	AREE DI INTERESSE COMUNE	AREE PARCHEGGI mq	NOTE
B <sub>Tr1</sub>	408	10.723	10.723/408 = 26.29		18 mq/bagnante mq 7343	4 mq/bagnante mq 1632	4.29 mq/bagnante mq 1730	Rapporti: 1) aree per spazi pubblici attrezzati mq 269.468/9705 = 27.77 mq/bagnante 2) aree d'interesse comune mq 39.209/9705 = 4.04 mq/bagnante 3) aree per parcheggi mq 71.898/9705 = 7.41 mq/bagnante 4) standard medio mq 380.575/9705 = 39.21 mq/bagnante.
B <sub>Tr2</sub>	171	7.000	7.000/171 = 40.94		31 mq/bagnante mq 5300	4 mq/bagnante mq 684	3.94 mq/bagnante mq 1750	
B <sub>Tr3</sub>	1.026	29.200	29.200/1.026 = 28.46		18 mq/bagnante mq 18468	4 mq/bagnante mq 4104	6.46 mq/bagnante mq 6628	
B <sub>Tr4</sub>	816	40.900	40.900/816 = 50.12		24.12 mq/bagnante mq 19684	6 mq/bagnante mq 4896	20 mq/bagnante mq 16320	
D <sub>TA1</sub>	732	13.350	13.350/732 = 18.51		12.31 mq/bagnante mq 9139	2 mq/bagnante mq 1464	4 mq/bagnante mq 2928	
D <sub>TA2</sub>	343	11.750	11.750/343 = 34.06		24 mq/bagnante mq 8300	4 mq/bagnante mq 1380	6 mq/bagnante mq 207	
C <sub>T1</sub>	623	16.350	16.350/623 = 26.16		18 mq/bagnante mq 11250	4 mq/bagnante mq 2500	4.16 mq/bagnante mq 2600	
C <sub>T1</sub>	642	21.300	21.300/642 = 33.49		23.49 mq/bagnante mq 15080	4 mq/bagnante mq 2368	6 mq/bagnante mq 3832	
C <sub>T1</sub>	190							
C <sub>T1</sub>	410	30.650	30.650/410 = 50.23		35.25 mq/bagnante mq 24300	6 mq/bagnante mq 2460	9 mq/bagnante mq 3690	
C <sub>T1</sub>	233	26.430	26.430/233 = 113.35		100 mq/bagnante mq 23300	3 mq/bagnante mq 1165	8.32 mq/bagnante mq 1985	
C <sub>T1</sub>	303	7.000	7.000/303 = 22.95		14.95 mq/bagnante mq 4360	3 mq/bagnante mq 913	5 mq/bagnante mq 1525	
C <sub>T1</sub>	461	7.200	7.200/461 = 15.62		9 mq/bagnante mq 4148	2 mq/bagnante mq 922	4.62 mq/bagnante mq 2130	
C <sub>T1</sub>	1.691	37.400	37.400/1.691 = 33.94		23.94 mq/bagnante mq 10490	4 mq/bagnante mq 6764	6 mq/bagnante mq 10146	
C <sub>TR1</sub>	424	33.750	33.750/424 = 79.60		39.60 mq/bagnante mq 25270	6 mq/bagnante mq 2544	14 mq/bagnante mq 3936	
C <sub>TR1</sub>	444	10.000	10.000/444 = 22.32		14.52 mq/bagnante mq 6448	3 mq/bagnante mq 1332	5 mq/bagnante mq 2220	
C <sub>TR1</sub>	303	17.050	17.050/303 = 56.27		41.27 mq/bagnante mq 12303	6 mq/bagnante mq 1818	9 mq/bagnante mq 2727	
C <sub>TR1</sub>	167	3.800	3.800/167 = 22.75		14.75 mq/bagnante mq 2464	3 mq/bagnante mq 301	5 mq/bagnante mq 835	
C <sub>TR1</sub>	312	36.300	36.300/312 = 116.35		100 mq/bagnante mq 31200	5 mq/bagnante mq 1360	11.35 mq/bagnante mq 3540	
Totale	9.705				mq 269.468	mq 39.209	mq 71.898	

ART. 2.62

UTILIZZAZIONE PARTE TERMINALE CANALE "OSTONE" PER DEPOSITO BARCHE DA DIPORTO

Nella parte terminale del Canale "Ostone" potrà realizzarsi, previa autorizzazione dell'Ufficio Regionale del Genio Civile, per deposito barche da diporto come da tavole di piano.

Per il collegamento col mare potrà costituirsi sotto la litoranea un Canale di servizio previa autorizzazione dell'Amm.ne Provinciale che dovrà dettare le condizioni tecniche di esecuzione.

Le murature perimetrali del laghetto per l'attracco delle barche dovranno essere realizzate con muratura ciclopica, come pure le pareti del sottopasso.

Il laghetto potrà essere dato in gestione dall'Amm.ne Comunale, previa stipula di apposita convenzione.

Il relativo progetto previo parere favorevole dell'Assessorato Regionale competente e dell'Amm.ne Provinciale, dovrà essere sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.

TABELLE PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO  
AI SENSI DELL'ART.15 DELLA LEGGE REG.  
12 FEBBRAIO 1979 N°6.

RIPARTIZIONE PERCENTUALE UTILI ED ONERI

TABELLA N.1

(A.3.10)

**SUPERFICI TIPIZZATE E LOTTIZZATE PER MAGLIA**

Maglia	Catastale  Fg/P.lla	Superfici tipizzate		Piano di Lottizzazione	
		Compromesse	Sottoposte Ai P.L. (5)+(6) mq	Sup. Lotti mq	Sup. Urbani Prim. E Sec. mq
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
<b>A</b>	... / ...	.....	.....	.....	.....
	.....	.....	.....	.....	.....
	.....	<u>.....</u>	<u>.....</u>	<u>.....</u>	<u>.....</u>
		.....	.....	.....	.....
<b>B</b>	... / ...	.....	.....	.....	.....
	.....	.....	.....	.....	.....
	.....	<u>.....</u>	<u>.....</u>	<u>.....</u>	<u>.....</u>
		.....	.....	.....	.....

RIPARTIZIONE PERCENTUALE UTILI ED ONERI

TABELLA N.2

(A.3.11)

**SUPERFICI TIPIZZATE E CATASTALI PER DITTA CATASTALE**

DITTA (catastale)	DATI CATASTALI		SUPERFICI TIPIZZATE		
	N. Part.lla	Superf. Catastale Totale	Superf. Comprom. da (3)	Superf. Di Piano di Lottizzaz. Da (4)	%
	F/P.lla	mq	mq	mq	mq
(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
AAAA	.../...	..... ..... ..... .....	.....	.....	.....
BBBB	.../...	.....	.....	.....	.....
					<b>100</b>

RIPARTIZIONE PERCENTUALE UTILI ED ONERI

TABELLA N.3

(A.3.12)

COMPENSAZIONE VOLUMI E SUPERFICI

DITTA (catastale)	COMPENSAZIONE VOLUMI Vol. Tot. P.L. = mc V			COMP. SUPERFICI A CEDERE Sup. Tot. Urb. = mq S		
	Volume di Compet. (12)xV mc (13)	Volume in Ditta (5)xS <sub>tt</sub> mc (14)	Volume di compenso (14)-(13) mc (15)	Superf. di compet. (12)xS mq (16)	Superf. in Ditta da (6) mq (17)	Superf. Di compenso (16)-(17)= mq (18)
AAAA	.....	.....	.....	.....	.....	.....
BBBB	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	XXXX	XXXX	0	YYYY	YYYY	0

L'S<sub>tt</sub> della colonna (14) è quello ottenuto da V:[Tot. Colonna (11)]

Il + nella colonna (15) significa che il Volume deve essere ceduto

Il - nella colonna (15) significa che il Volume deve essere acquisito

Il + nella colonna (16) significa che la Superficie deve essere ceduta

Il - nella colonna (16) significa che la Superficie deve essere acquisita

Le cessioni o le acquisizioni dovranno essere monetizzate

Sono state escluse le superfici compromesse ed i relativi volumi

RIPARTIZIONE PERCENTUALE UTILI ED ONERI

TABELLA N.4

(A.3.13)

RIPARTIZIONE COSTO U.P. E MONETIZZAZIONE COMPENSAZIONI

DITTA (catastale)	Ripartizione Costo Costruzione Urbanizzazioni Primarie (12)xCT Lire	Monetizzazione Compensazione Superfici (18)xCA Lire	Monetizzazione Compensazione Volumi (15)xPV Lire
(7)	(19)	(20)	(21)
AAAA	.....	+/-.....	+/-.....
BBBB	.....	+/-.....	+/-.....
	CT	0	0

CT è il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e degli allacciamenti alle reti urbane

CA è il costo delle aree tipizzate per mq

PV è l'utile (prezzo meno costo di produzione) per mc di costruito

il segno + significa dare

il segno - significa avere

## INCIDENZA DEI COSTI INSEDIATIVI

URBANIZZAZIONI	Dal P.P.: Quantità	Dalla Rel. Finanziaria dei P.P.				Incidenza per mq di Lotto (Sup. Totale lotti = mq Y)			
		Costo Acquisiz. Aree (L.mq X) Lire	Costo Realizzazione opere		Costo Insediativo Totale Lire	Acquisto Aree Lire/mq	Realizzazione Opere Lire/mq	Totale Lire/mq	
			Quantità x	Costo = Unitario					Costo Lire
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
A) Strade e spazi di sosta	mq .....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
B) Rete fognante	mq .....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
C) Rete distr. acqua	mq .....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
D) Rete distr. en. elettrica	mq .....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
E) Rete distr. gas	mq .....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
F) Rete telefonica	mq .....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
G) Rete Pub. Illumin.	mq .....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
H) Verde Attrezzato	mq .....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
I) Sut. Totale Urb. Sec.	mq .....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
L) Allacciamenti	mq .....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
TOTALI									

$(2) = (1) \times X;$

$(6) = (2) + (5);$

$(7) = (2) : Y;$

$(8) = (5) : Y;$

$(9) = (6) : Y = (7) + (8)$

CONTRIBUTO RESIDUALE DI CONC. EDILIZIA COMMISURATO ALLE U.

Lotto N. \_\_\_\_\_

Superficie del Lotto = mq \_\_\_\_\_

% della Sup. del Lotto rispetto alla Sup. Fondiaria = \_\_\_\_\_ = 0,Z

URBANIZZAZIONI	Quantità di competenza del lotto	Quantità Realizzata dal Concessionario	Quantità Residuale	Costi unitari di P.P.	Costo Insediativo residuale Lire
	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
A) Strade e spazi di sosta	mq .....	mq .....	mq .....	L/mq .....	.....
B) Rete fognante	mq .....	mq .....	mq .....	L/mq .....	.....
C) Rete distr. acqua	mq .....	mq .....	mq .....	L/mq .....	.....
D) Rete distr. en. elettrica	mq .....	mq .....	mq .....	L/mq .....	.....
E) Rete distr. gas	mq .....	mq .....	mq .....	L/mq .....	.....
F) Rete telefonica	mq .....	mq .....	mq .....	L/mq .....	.....
G) Rete Pub. Illumin.	mq .....	mq .....	mq .....	L/mq .....	.....
H) Verde Attrezzato	mq .....	mq .....	mq .....	L/mq .....	.....
I) Sut. Totale Urb. Sec.	mq .....	mq .....	mq .....	L/mq .....	.....
L) Allacciamenti	L .....	L .....	L .....	-	.....
TOTALI					.....

(10) = (1)x0,Z;      (12) = (10)-(11);      (13) da (2)e da (4);      (14) = (12)x(13)

Nel caso l'importo totale risulti nullo o negativo, alla concessione edilizia relativa al lotto in questione non va attribuito alcun contributo di concessione commisurato alle urbanizzazioni.

Nel caso l'importo totale risulti positivo, il contributo residuale commisurato alle urbanizzazioni da attribuire alla concessione edilizia risulta, effettuata la eventuale rivalutazione ISTAT del TOT, dalla applicazione degli abbattimenti/maggiorazioni previsti per la specifica tipologia insediativa della L.R. n. 6/79 e s. mod.