



COMUNE DI MONOPOLI

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE Variante Generale al P.R.G.

Approvato con D.R. n. 722 del 24.08.77

NOTA GENERALE.

Questa edizione delle Norme Tecniche di P.R.G. è una copia, pazientemente ricopiata con procedimenti informatici dal personale dell'Ufficio Tecnico, dell'edizione originale dattiloscritta; pertanto, potrebbe contenere eventuali errori di digitazione.

Il testo è corredato da note, relative ad alcune variazioni delle norme apportate con apposite deliberazioni di C.C.

Progettista: Dott. Arch. Prof. Luigi Piccinato
Collaboratore: Dott. Arch. G. Vera Consoli

PARTE PRIMA

Art. 1 CONTENUTO DEL P.R.G.

L'intero territorio comunale è soggetto alla disciplina urbanistica risultante dalle planimetrie, dalle norme di attuazione e dagli altri documenti che insieme costituiscono il P.R.G. del Comune di Monopoli.

Il P.R.G. dispone:

- 1) la destinazione d'uso;
- 2) gli strumenti urbanistici per l'attuazione del P.R.G.
- 3) i caratteri dell'edilizia;
- 4) gli indici di fabbricazione;
- 5) le aree la cui urbanizzazione è soggetta esclusivamente alla formazione di piani particolareggiati o di lottizzazione estesi all'intera area perimetrata nel P.R.G.;
- 6) le aree destinate all'edilizia economica-popolare;
- 7) la tutela dei beni culturali ed ambientali;
- 8) il tracciato e le caratteristiche delle infrastrutture per le comunicazioni ed i trasporti.

Tutti gli interventi di natura urbanistica ed edilizia devono rispettare le prescrizioni del P.R.G.

Art. 2 STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Il P.R.G. si attua mediante:

- 1) piani particolareggiati;
- 2) piani per l'edilizia economica-popolare;
- 3) piani di lottizzazione;
- 4) singole licenze di costruzione;
- 5) licenze di esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Art. 3 PIANI PARTICOLAREGGIATI E PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA-POPOLARE

L'attuazione dei piani particolareggiati e, dei piani per edilizia economica-popolare deve avvenire sia nel rispetto della vigente legislazione che in conformità alle specifiche prescrizioni stabilite nel P.R.G.

Nella formazione dei piani particolareggiati e di lottizzazione sono ammesse modifiche di dettaglio rispetto alle indicazioni del P.R.G., purché sia rispettata l'impostazione di quest'ultimo e tali modifiche non comportino un aumento del volume complessivamente realizzabile e la riduzione delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico.

Art. 4 PIANI DI LOTTIZZAZIONE E PIANI DI COMPLETAMENTO COMPREDENTI UNA PLURALITA' DI EDIFICI

Nelle zone di P.R.G. sprovviste di piani particolareggiati, i proprietari, singolarmente o riuniti in consorzio, possono proporre all'Amministrazione Comunale piani di lottizzazione o di completamento comprendenti una pluralità di edifici.

Il progetto di tali piani deve contenere:

- a) Lo studio e la precisazione delle infrastrutture e dei servizi indicati nel P.R.G.
- b) Le opere di urbanizzazione primaria: strade, spazi di sosta o parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi verdi in prossimità ed al servizio delle abitazioni.
- c) La disposizione plani-volumetrica degli edifici.

Detti piani, oltre al rispetto delle indicazioni e delle norme di P.R.G., devono interessare superfici di territorio tali da comprendere le infrastrutture ed i servizi indicati dal P.R.G. almeno nella misura minima richiesta dalle disposizioni di legge per il previsto insediamento. Potrà essere fatta eccezione per le zone già dotate dei relativi servizi.

I progetti, in scala non inferiore a 1/1000 devono indicare e, contenere:

- relazione illustrativa;
- il rilievo topografico con i dati plano-altimetrici dello stato attuale e le quote di progetto;
- l'ubicazione, le caratteristiche plani-volumetriche, la destinazione d'uso di tutti gli edifici previsti e di quelli esistenti;
- la viabilità interna, veicolare e pedonale, la sistemazione a verde, la destinazione d'uso di tutti i terreni;
- l'allacciamento degli edifici alla rete stradale, agli impianti di acquedotto, alle fognature, all'illuminazione, ecc., nonché un progetto di massima di tali servizi;
- l'orientamento;
- la planimetria catastale ed il certificato catastale di attuale intestazione e, nel caso di consorzio, anche l'atto costitutivo dello stesso;
- ogni altro elaborato ritenuto utile per l'illustrazione dei piani (fotografie, plastici, ecc.) richiesto dall'Amministrazione Comunale a sussidio e completamento dei piani medesimi.

Art. 5 **ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Per l'attuazione del P.R.G. a mezzo dei piani particolareggiati e dei piani di lottizzazione, gli oneri riguardanti le opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere assunti dai proprietari interessati all'attuazione secondo le disposizioni di legge e le determinazioni definite dal Comune con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale.

L'attuazione di tali piani è subordinata alla stipula di una convenzione, da registrarsi a cura e a spese dei proprietari, che deve regolare i rapporti e gli impegni reciproci, nonché i termini e le garanzie per l'esecuzione dei piani medesimi.

Art. 6 LICENZA EDILIZIA

La licenza edilizia non viene concessa in aree sprovviste delle opere di urbanizzazione primaria, definite al precedente art. 4 lettera b, o per l'esecuzione delle quali contemporaneamente alla costruzione dell'edificio non siano fornite garanzie dai proprietari nei modi e nei termini stabiliti dal Comune con apposita convenzione registrata e trascritta a cura e spese dei proprietari.

Il mancato adempimento degli impegni assunti potrà comportare la revoca della licenza edilizia o la negazione della licenza di abitabilità, salvo gli altri provvedimenti che l'Amministrazione Comunale riterrà di prendere nel corso dei lavori.

Fanno eccezione le licenze edilizie relative alle costruzioni nell'agro, per le quali è demandato al Sindaco l'accertamento delle possibilità di attuazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4 lettera b).

E' soggetta a licenza edilizia anche l'apertura di cave.

PARTE SECONDA

Art. 7 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

L'intero territorio Comunale è così suddiviso:

- Zona 1 Centro Storico**
- Zona 2 Borgo Muratiano**
- Zona 3 Residenziale**
- Zona 4 Residenziale**
- Zona 5 Residenziale**
- Zona 6 Residenziale**
- Zona 7 Residenziale**
- Zona 8 Residenziale - P.E.E.P.**
- Zona 9 Rurale A**
- Zona 10 Rurale B**
- Zona 11 Industriale**
- Zona 12 Artigianale**

Zona 13 Attrezzature turistico-alberghiere

Zona 14 Attrezzature di interesse collettivo

Aree per il verde pubblico

Aree per il verde pubblico attrezzato

Aree vincolate

Aree di rispetto

Edifici vincolati

Aree per impianti ferroviari

Dette zone ed aree sono individuate nelle tavole di P.R.G. mediante simbologie distintive.

Art. 8 **ZONA 1 - CENTRO STORICO¹**

La zona 1 – Centro Storico - in quanto documento di civiltà del passato e di cultura urbana va salvaguardato.

A tal fine esso va organizzato nei suoi rapporti e connessioni con l'intero contesto urbano e territoriale, liberandolo da quelle destinazioni funzionali che provocano un effetto degradante.

L'uso di esso va ricondotto a funzioni residenziali, culturali, rappresentative, ricreative, turistiche, commerciali e comunque a quelle funzioni che siano riconosciute compatibili con le sue strutture.

Non sono pertanto ammesse destinazioni d'uso che comportino una deformazione dei caratteri morfologici, strutturali e funzionali del Centro Storico, quali le attività produttive del settore secondario ad eccezione dei piccoli laboratori artigianali tradizionali, purché consoni all'ambiente e purché non comportino alterazioni alle strutture degli edifici e non arrechino molestia per immissioni.

Non sono inoltre ammesse quelle destinazioni che a giudizio del Comune risultino in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia del Centro Storico.

Ogni intervento al fine di garantire il permanere nel tempo dei valori storici, architettonici, urbanistici, ambientali umano-sociali.

¹ Si vedano le specifiche norme del P.P. Centro Storico approvato con del. Di C.C. 8/5/97 n. 36.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono realizzarsi esclusivamente a mezzo di piani particolareggiati di risanamento conservativo, riferiti a comprensori di omogenea fisionomia urbanistica da determinarsi sulla base delle indagini urbanistiche e socio-economiche e, facenti parte di un piano-quadro.

Detti piani dovranno rispettare le disposizioni del D.M. 2/468, n. 1444 Artt. 7-8 e 9 - Zone omogenee di tipo D.

I piani particolareggiati hanno l'obbligo prevalente di conservare non solo i caratteri formali di singole architetture o di singoli ambienti, ma anche le caratteristiche di insieme dell'intero organismo e di tutti gli elementi che concorrono a definirlo, ivi compresi le aree verdi, i cortili e gli spazi non edificati.

I piani particolareggiati definiscono:

- a) i vari gradi di intervento a livello edilizio;
- b) edifici con il vincolo assoluto di conservazione;
- c) edifici con il vincolo di restauro conservativo e di risanamento igienico, statico, architettonico;
- d) edifici in cui sono prescritte o ammesse trasformazioni esterne ed interne con i relativi limiti di intervento;
- e) edifici o parte di edificio estranei ai caratteri dell'ambiente e privi di valore culturale eventualmente da demolire;
- f) edifici da sostituire.

Gli interventi di cui al precedente punto f), devono essere considerati eccezionali e solo nella misura in cui siano compatibili con gli obiettivi di salvaguardia dell'ambiente del Centro Storico; per essi il piano particolareggiato oltre a definire la volumetria indica la caratterizzazione architettonica.

- g) le destinazioni d'uso degli edifici prescritte od ammesse, proibendo la persistenza e/o l'introduzione di destinazioni che deformino l'equilibrio tipologico-costruttivo dell'organismo;
- h) gli spazi pubblici o privati da conservare e quelli eventualmente da creare anche al fine di migliorare le condizioni ambientali e della

viabilità pedonale, con le prescrizioni per la pavimentazione, le alberature e l'arredo;

- i) l'organizzazione della circolazione nell'ambito del sistema dei trasporti urbani con particolare riguardo alla pedonalizzazione di vie e piazze.

In assenza di piano particolareggiato sono ammessi solo interventi di risanamento igienico e gli interventi di consolidamento necessari ad assicurare la stabilità dell'edificio; ogni intervento non deve comportare modifiche sostanziali alle principali strutture originarie, nonché ai caratteri morfologici dell'edificio stesso.

Sono ammessi inoltre gli interventi necessari per ripristinare i caratteri morfologici significativi risultati dall'analisi filologica e strutturale dell'edificio. Ogni intervento deve prevedere l'eliminazione delle strutture estranee e prive di valore culturale. Non è ammessa la persistenza e/o l'introduzione di destinazione che deformino l'equilibrio tipologico costruttivo dell'edificio.

Nella zona 1 - Centro Storico - il rilascio di ogni licenza edilizia è subordinata al parere delle Soprintendenze competenti.

Art. 9 **ZONE REDIDENZIALI - Norme di carattere generale**

Le Zone Residenziali 2, 3, 4, 5, sono destinate agli insediamenti residenziali.

In esse sono ammesse:

- a) abitazioni;
- b) negozi e pubblici esercizi;
- c) uffici pubblici e privati;
- d) studi professionali e commerciali;
- e) alberghi, pensioni, locande;
- f) teatri, cinematografi, sale di divertimento e svago;
- g) circoli, attività culturali e sociali;
- h) cliniche;
- i) magazzini e depositi di modeste dimensioni che, a giudizio del Comune non risultano molesti per immissioni di rumori, odori, gas,

inquinamenti di qualsiasi genere e pregiudizievoli all'igiene e al decoro;

- l) attività di carattere artigianale di modeste dimensioni che, a giudizio del Comune, non risultino moleste per immissione di rumori, odori, gas, inquinamenti di qualsiasi genere e pregiudizievoli all'igiene e al decoro;
- m) autorimesse pubbliche e private;
- n) cabine elettriche, telefoniche ed impianti tecnologici;
- o) tutte le destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, siano ritenute compatibili con la destinazione residenziale.

Sono escluse:

- a) industrie;
- b) attività artigianali diverse da quelle indicate nel punto 1);
- c) magazzini e depositi di notevole dimensione o che a giudizio del Comune risultino molesti;
- d) magazzini e depositi all'aperto;
- e) tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, possono comportare molestia ed essere comunque in contrasto con il carattere residenziale delle zone.

A servizio delle nuove costruzioni, delle ricostruzioni e degli ampliamenti devono essere riservati appositamente spazi per parcheggio, all'interno della costruzione, la cui superficie, al netto degli spazi di accesso e manovra, non sia inferiore a 1 (uno) metro quadrato ogni 20 (venti) metri cubi di costruzione o nuova costruzione e comunque in misura non inferiore ad un posto macchina per ogni unità abitativa.

Tutti gli spazi scoperti, in prossimità ed al servizio delle abitazioni, devono essere sistemati e mantenuti a giardino. Le eventuali recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate o muri. Il Sindaco può vietare le recinzioni; può comunque imporre per le stesse una soluzione architettonica unitaria.

Il rilascio della licenza edilizia per le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti è subordinato alla redazione di piani particolareggiati o piano di lottizzazione estesi ad isolato o maglie di P.R.G.

Per quanto attiene le distanze dai confini o tra edifici, in fase di redazione di piani particolareggiati, o piani di lottizzazione, possono applicarsi le disposizioni contenute nella circolare della Regione Puglia – Assessorato all'Urbanistica n. 344 del 4/5/72.

L'indice massimo di fabbricabilità fondiaria per la zona 2 residenziale nel caso di sopraelevazioni o ristrutturazioni o ampliamenti (che devono derivare da uno studio di piano particolareggiato o piano di lottizzazione) non può superare il 70% della densità propria dell'isolato o della maglia di pertinenza.

Il rilascio della licenza edilizia per qualsiasi tipo di intervento è subordinato alla predisposizione – da parte dell'Amministrazione Comunale – di uno schema di convenzione che fissi – ai sensi degli artt. 8-10 e 17 della legge 6/8/67, n. 765 – l'entità degli oneri a carico del privato per il completamento e miglioramento delle opere di urbanizzazione primaria e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, necessarie alla funzionalità del quartiere nelle aree all'uopo tipizzate dal P.R.G.

Le aree per le opere di urbanizzazione secondaria vanno reperite nelle zone tipizzate dal P.R.G. e vanno prese nella misura di 18 mq/ab.; le stesse, secondo le disposizioni contenute nella convenzione, dovranno essere cedute al Comune. Qualora la predetta cessione non sia possibile per il privato, lo stesso dovrà corrispondere al Comune una somma equivalente.

Art. 10 **ZONA 2 - RESIDENZIALE²**

Nella zona Residenziale 2 (comprendente tutto il nucleo Muratiano), le nuove costruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

² Vedi specifiche norme Variante zona murattiana, approvata con del. G.R. 29/7/81 n. 7335 e norme di dettaglio approvate con del. C.C. 29/12/98 n. 86

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria mc/mq. 5
- costruzione continua marginale lungo il perimetro stradale dell'isolato
- numero massimo dei piano 3, compreso il piano terra o piano rialzato

Nel caso di sopraelevazioni (che devono derivare da uno studio di massima dell'intero isolato), sono ammesse densità superiori al predetto indice quando queste non eccedono il 70% delle densità preesistenti.

Non è ammesso comunque superare i tre piani compreso il piano terra o piano rialzato.

E' fatto obbligo di mantenere le altezze degli interpiani degli edifici esistenti e gli allineamenti preesistenti sul fronte stradale onde conservare il carattere ambientale e architettonico unitariamente per l'intero isolato.

Il rilascio della licenza edilizia per le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti è subordinato alla redazione di piani particolareggiati o piano di lottizzazione estesi ad isolato o maglie di P.R.G.

Per quanto attiene le distanze dai confini o tra edifici, in fase di redazione di piani particolareggiati, o piani di lottizzazione, possono applicarsi le disposizioni contenute nella circolare della Regione Puglia – Assessorato all'Urbanistica n. 344 del 4/5/72;

L'indice massimo di fabbricabilità fondiaria per la zona 2 residenziale nel caso di sopraelevazioni o ristrutturazioni o ampliamenti (che devono derivare da uno studio di piano particolareggiato o piano di lottizzazione) non può superare il 70% della densità propria dell'isolato o della maglia di pertinenza.

Il rilascio della licenza edilizia per qualsiasi tipo di intervento è subordinato alla predisposizione – da parte dell'Amministrazione Comunale – di uno schema di convenzione³ che fissi – ai sensi degli artt. 8-10 e 17 della legge 6/8/67, n. 765 – l'entità degli oneri a carico

³ Non più necessaria, in forza di del. C.C. 22/6/2006 n. 34.

del privato per il completamento e miglioramento delle opere di urbanizzazione primaria e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, necessarie alla funzionalità del quartiere nelle aree all'uso tipizzate dal P.R.G.

Le aree per le opere di urbanizzazione secondaria vanno reperite nelle zone tipizzate dal P.R.G. e vanno prese nella misura di 18 mq/ab.; le stesse, secondo le disposizioni contenute nella convenzione, dovranno essere cedute al Comune. Qualora la predetta cessione non sia possibile per il privato, lo stesso dovrà corrispondere al Comune una somma equivalente.

Art. 11 **ZONA 3 - RESIDENZIALE**

Nella zona residenziale 3, le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria mc/mq. 4 (quattro);
- altezza massima mt 16.50 (sedici virgola cinquanta);
- numero massimo dei piani fuori terra 5 (cinque);
- distacco minimo tra costruzioni, ove si distacchino, anche con strada o spazio pubblico interposto, non inferiore alla media delle altezze dei due fabbricati e comunque mai inferiore a mt 10 (dieci);
- distacco minimo dai confini, ove si distacchino, non inferiore alla metà dell'altezza, con un minimo di mt 5 (cinque).

Il rilascio della licenza edilizia per le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti è subordinato alla redazione di piani particolareggiati o piano di lottizzazione estesi ad isolato o maglie di P.R.G.

Per quanto attiene le distanze dai confini o tra edifici, in fase di redazione di piani particolareggiati, o piani di lottizzazione, possono applicarsi le disposizioni contenute nella circolare della Regione Puglia – Assessorato all'Urbanistica n. 344 del 4/5/72;

L'indice massimo di fabbricabilità fondiaria per la zona 2 residenziale nel caso di sopraelevazioni o ristrutturazioni o ampliamenti (che devono derivare da uno studio di piano particolareggiato o piano di

lottizzazione) non può superare il 70% della densità propria dell'isolato o della maglia di pertinenza.

Il rilascio della licenza edilizia per qualsiasi tipo di intervento è subordinato alla predisposizione – da parte dell'Amministrazione Comunale – di uno schema di convenzione che fissi – ai sensi degli artt. 8-10 e 17 della legge 6/8/67, n. 765 – l'entità degli oneri a carico del privato per il completamento e miglioramento delle opere di urbanizzazione primaria e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, necessarie alla funzionalità del quartiere nelle aree all'uopo tipizzate dal P.R.G.

Le aree per le opere di urbanizzazione secondaria vanno reperite nelle zone tipizzate dal P.R.G. e vanno prese nella misura di 18 mq/ab.; le stesse, secondo le disposizioni contenute nella convenzione, dovranno essere cedute al Comune. Qualora la predetta cessione non sia possibile per il privato, lo stesso dovrà corrispondere al Comune una somma equivalente.

Art. 12 **ZONA 4 - RESIDENZIALE**

Nella zona residenziale 4, le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria mc/mq. 3 (tre);
- altezza massima mt 13 (tredici);
- numero massimo dei piani fuori terra 4 (quattro);
- distacco minimo tra costruzioni, ove si distacchino, anche con strada o spazio pubblico interposto, non inferiore alla media delle altezze dei due fabbricati e comunque mai inferiore a mt 10 (dieci);
- distacco minimo dai confini, ove si distacchino, non inferiore alla metà dell'altezza della costruzione, con un minimo di mt 5 (cinque).

Il rilascio della licenza edilizia per le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti è subordinato alla redazione di piani particolareggiati o piani di lottizzazione .

Il rilascio della licenza edilizia per qualsiasi tipo di intervento è subordinato alla predisposizione – da parte dell'Amministrazione Comunale – di uno schema di convenzione che fissi – ai sensi degli dell'art. 8 della legge 6/8/67, n. 765 – l'entità degli oneri a carico del privato per il completamento e miglioramento delle opere di urbanizzazione primaria e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, necessarie alla funzionalità del quartiere nelle aree all'uopo tipizzate dal P.R.G. Il rilascio della licenza edilizia per qualsiasi tipo di intervento è subordinato alla predisposizione – da parte dell'Amministrazione Comunale – di uno schema di convenzione che fissi – ai sensi degli dell'art. 8 della legge 6/8/67, n. 765 – l'entità degli oneri a carico del privato per il completamento e miglioramento delle opere di urbanizzazione primaria e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, necessarie alla funzionalità del quartiere nelle aree all'uopo tipizzate dal P.R.G.

Le aree per le opere di urbanizzazione secondaria vanno reperite nelle zone tipizzate dal P.R.G. e vanno prese nella misura di 18 mq/ab.; le stesse, secondo le disposizioni contenute nella convenzione, dovranno essere cedute al Comune. Qualora la predetta cessione non sia possibile per il privato, lo stesso dovrà corrispondere al Comune una somma equivalente.

Art. 13

ZONA 5 - RESIDENZIALE

Nella zona residenziale 5, le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria mc/mq. 1 (uno);
- tipo di costruzione:
 - a) casa isolata
 - b) casa in linea
 - c) casa a schiera
- autorimesse da realizzarsi nel corpo di fabbrica.

Le costruzioni del tipo a) devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- numero massimo dei piani fuori terra 2 (due);

- altezza massima mt 7 (sette);
- superficie minima del lotto mq 600 (seicento);
- superficie coperta non superiore ad $\frac{1}{4}$ (un quarto) della superficie fondiaria;
- distacco minimo dai confini mt 5 (cinque);
- distacco minimo dalla strada mt 7 (sette);
- distacco minimo tra fabbricati mt 10 (dieci);

Le costruzioni del tipo b) devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- numero massimo dei piani fuori terra 2 (due);
- altezza massima mt 7 (sette); tale altezza può essere aumentata sino ad un massimo di mt 9 (nove) nel caso si realizzi un portico passante, pedonale, di altezza non superiore a mt 2,50 (due e cinquanta), interessante almeno il 50% (cinquanta per cento) della superficie coperta dell'edificio; la restante superficie può essere chiusa ed utilizzata per ambienti di servizio alle abitazioni (centrale termica, scale, garages, ecc.);
- superficie coperta non superiore ad $\frac{1}{3}$ (un terzo) della superficie fondiaria;
- distacco minimo dai confini mt 5 (cinque);
- distacco minimo dalla strada mt 7 (sette);
- distacco minimo tra fabbricati mt 10 (dieci);

Le costruzioni del tipo c) devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- case unifamiliari a divisione verticale;
- numero massimo dei piani fuori terra 2 (due);
- numero minimo di unità di alloggio affiancate 5 (cinque); tali unità devono essere realizzate con progettazione unitaria;
- altezza massima mt 7 (sette);
- superficie minima del lotto singolo mq 320 (trecentoventi);
- superficie coperta non superiore ad $\frac{1}{3}$ (un terzo) della superficie del lotto singolo, con un massimo di mq 150 (centocinquanta);
- distacco minimo dai confini e dalle strade mt 5 (cinque);
- distacco minimo tra fabbricati mt 10 (dieci);

Il rilascio della licenza edilizia per le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti è subordinato alla redazione di piani particolareggiati o piano di lottizzazione.

Il rilascio della licenza edilizia per qualsiasi tipo di intervento è subordinato alla predisposizione – da parte dell'Amministrazione Comunale – di uno schema di convenzione che fissi – ai sensi degli dell'art. 8 della legge 6/8/67, n. 765 – l'entità degli oneri a carico del privato per il completamento e miglioramento delle opere di urbanizzazione primaria e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, necessarie alla funzionalità del quartiere nelle aree all'uopo tipizzate dal P.R.G.

Le aree per le opere di urbanizzazione secondaria vanno reperite nelle zone tipizzate dal P.R.G. e vanno prese nella misura di 18 mq/ab.; le stesse, secondo le disposizioni contenute nella convenzione, dovranno essere cedute al Comune. Qualora la predetta cessione non sia possibile per il privato, lo stesso dovrà corrispondere al Comune una somma equivalente.

Art. 14 **ZONA 6 - RESIDENZIALE**

Nella zona residenziale 6, le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria mc/mq. 0,15 (zero virgola quindici);
- altezza massima mt 7 (sette);
- numero massimo dei piani fuori terra 2 (due);
- lotto minimo mq 2.000 (duemila);
- distacco minimo dai confini e dalle strade mt 10 (dieci);
- distacco minimo tra fabbricati mt 20 (venti).

Il rilascio della licenza edilizia per qualsiasi tipo di intervento è subordinato alla redazione di appositi piani particolareggiati o piani di lottizzazione estesi a nuclei definiti di P.R.G.; tali piani saranno inoltre accompagnati da uno schema di convenzione che fissi – ai sensi dell'art. 8 della legge 6/8/67, n. 765 – l'entità degli oneri a carico del

privato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché di quelle secondarie, necessarie alla funzionalità del quartiere, nelle aree all'uso tipizzate dal P.R.G.

Le aree per le opere di urbanizzazione secondaria vanno reperite nelle zone tipizzate dal P.R.G. e vanno prese nella misura di 18 mq/ab.; le stesse, secondo le disposizioni contenute nella convenzione, dovranno essere cedute al Comune. Qualora la predetta cessione non sia possibile per il privato, lo stesso dovrà corrispondere al Comune una somma equivalente.

I piani di cui innanzi dovranno contenere un'attenta verifica a livello territoriale degli insediamenti in parola, nonché di una precisa definizione della gradualità dei possibili interventi edilizi, e tipologie specifiche compatibili con l'ambiente. I predetti piani verranno sottoposti anche al preventivo parere della Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 15 **ZONA 7 - RESIDENZIALE**

Nella zona residenziale 7, le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria mc/mq. 0,10 (zero virgola dieci);
- altezza massima mt 7 (sette);
- numero massimo dei piani fuori terra 2 (due);
- lotto minimo mq 5.000 (cinquemila);
- distacco minimo dai confini e dalle strade mt 15 (quindici);

Il rilascio della licenza edilizia per qualsiasi tipo di intervento è subordinato alla redazione di appositi piani particolareggiati o piani di lottizzazione estesi a nuclei definiti di P.R.G.; tali piani saranno inoltre accompagnati da uno schema di convenzione che fissi – ai sensi dell'art. 8 della legge 6/8/67, n. 765 – l'entità degli oneri a carico del privato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché di quelle secondarie, necessarie alla funzionalità del quartiere, nelle aree all'uso tipizzate dal P.R.G.

Le aree per le opere di urbanizzazione secondaria vanno reperite nelle zone tipizzate dal P.R.G. e vanno prese nella misura di 18 mq/ab.; le stesse, secondo le disposizioni contenute nella convenzione, dovranno essere cedute al Comune. Qualora la predetta cessione non sia possibile per il privato, lo stesso dovrà corrispondere al Comune una somma equivalente.

I piani di cui innanzi dovranno contenere un'attenta verifica a livello territoriale degli insediamenti in parola, nonché di una precisa definizione della gradualità dei possibili interventi edilizi, e tipologie specifiche compatibili con l'ambiente. I predetti piani verranno sottoposti anche al preventivo parere della Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 16 ZONA 8 - P.E.E.P

La zona 8 – P.E.E.P. è destinata agli insediamenti residenziali di tipi economico-popolare.

In detta zona l'edificazione avviene in conformità al piano di zona già approvato.

Art. 17 ZONA 9 - RURALE A⁴

Nella zona 9 – Rurale A – è consentita solo la costruzione di edifici necessari e pertinenti alla conduzione di fondi rustici e cioè:

- abitazioni a servizio del fondo;
- impianti ed attrezzature (stalle, fienili, granai, silos, depositi agricoli, impianti per trasformazione e distribuzione dei prodotti agricoli e simili) con esclusioni di qualunque altra costruzione a carattere industriale.

E' consentita la costruzione di cabine elettriche, telefoniche ed analoghi impianti pubblici.

Sono escluse tutte quelle destinazioni d'uso che a giudizio del Comune siano ritenute incompatibili con il carattere rurale della zona.⁵

⁴ Con del. C.C. 24/2/82 n. 1 è stato istituito l'obbligo di un'area minima di intervento, anche a mezzo accorpamento di più particelle, pari a 5.000 mq.

Le abitazioni devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria mc/mq 0,03 (zero virgola zero tre);
- altezza massima mt 7 (sette);
- i valori diversi per I.F.F. ed altezze sono consentiti per manufatti connessi con la valorizzazione dell'agricoltura, la trasformazione dei prodotti agricoli, e la zootecnia, previa procedura di deroga di cui all'art. 16 della legge 6/8/67 n.765;
- numero massimo dei piani fuori terra 2 (due);
- distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle leggi vigenti;
- distacco minimo tra le costruzioni mt 10 (dieci);
- distacco minimo dai confini mt 5 (cinque);

gli impianti e le attrezzature rurali devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- superficie coperta non superiore a 1/40 (un quarantesimo) della superficie fondiaria;
- distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle leggi vigenti;
- distacco minimo dai confini mt 5 (cinque);

al fine di migliorare le caratteristiche di abitabilità delle abitazioni esistenti in lotti di misura inferiore a quella derivante dall'indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq 0,03 (zero virgola zero tre), il Sindaco sentita la Commissione Edilizia anche al fine di realizzare condizioni ottimali onde consentire l'agriturismo, concede l'autorizzazione per le opere di risanamento igienico, consolidamento statico e ristrutturazione, con aumento del volume non superiore al 20% (venti per cento), purché siano rispettate le norme relative all'altezza, al numero dei piani, ai distacchi dai confini e ai distacchi dalle strade così come definiti dalla legislazione vigente.

In questa zona, in sede di rilascio della licenza di costruzione, il Comune impone il vincolo d'uso dei fabbricati ed il vincolo di non

⁵ Sono consentiti anche insediamenti residenziali non a servizio del fondo agricolo (del. C.C. 24/2/82 n. 1 e 6/4/88 n. 102).

ulteriore costruzione sull'area determinata in base all'indice di fabbricazione.

Tale vincolo deve essere registrato e trascritto a cura e spese dei proprietari.

In dette zone, ove indicate nelle planimetrie di P.R.G. è consentita l'installazione di camping o attrezzature sportive, da realizzarsi secondo le norme dell'art. 24.

Ai fini della determinazione della densità edilizia fondiaria (pari ad un massimo di 0.03 mc/mq), si possono accorpare due o più appezzamenti di terreno, sino ad un massimo di tre, ancorché non continui tra loro, purché compresi nel territorio comunale e ricadenti nella stessa contrada e nel raggio di 500 metri (cinquecento) misurato dal luogo ove si intende costruire.

L'accorpamento di cui sopra non dovrà superare la misura massima di due ettari (ha 2.00.00) e si potrà edificare su uno solo dei terreni costituenti il suddetto accorpamento, col rapporto volumetrico di 0.03 mc/mq riferito all'intera superficie dell'accorpamento. La superficie del terreno sul quale si edificherà non può essere inferiore a mq 2000. Sulle proprietà costituenti l'accorpamento in parola va posto un vincolo di asservimento alla costruzione che si realizza su una di esse, e quindi di inedificabilità previo atto pubblico registrato e trascritto nei registri delle ipoteche.

Poiché tale accorpamento sia possibile è necessario che il richiedente sia proprietario degli appezzamenti da almeno cinque anni o che gli stessi siano pervenuti per trasferimento successorio.⁶

Art. 18 **ZONA 10 - RURALE B**

Nella zona 10 – Rurale B – è consentita solo la costruzione di edifici necessari e pertinenti alla conduzione di fondi rustici e cioè:

⁶ Per gli imprenditori agricoli, l'accorpamento è consentito indipendentemente dal numero e dalla distanza tra gli appezzamenti, purché si produca atto di vincolo; resta fermo il lotto minimo, su cui eseguire l'intervento edilizio, non inferiore a 2.000 mq. In caso di residenze non destinate a servizio del fondo agricolo, per il calcolo della volumetria consentita, sia per i volumi accessori che per le abitazioni, è possibile utilizzare più appezzamenti di terreno, previo atto di vincolo, sino ad un massimo di tre, purché compresi nella stessa contrada e nel raggio di 500 m dall'appezzamento su cui si intende costruire. (del. di C.C. n. 68 del 24/11/98).

- abitazioni a servizio del fondo;
- impianti ed attrezzature (stalle, fienili, granai, silos, depositi agricoli, impianti per trasformazione e distribuzione dei prodotti agricoli e simili) con esclusioni di qualunque altra costruzione a carattere industriale.

E' consentita la costruzione di cabine elettriche, telefoniche ed analoghi impianti pubblici.

Sono escluse tutte quelle destinazioni d'uso che a giudizio del Comune siano ritenute incompatibili con il carattere rurale della zona.⁷

Le abitazioni devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria mc/mq 0,03 (zero virgola zero tre);
- altezza massima mt 7 (sette);
- i valori diversi per I.F.F. ed altezze sono consentiti per manufatti connessi con la valorizzazione dell'agricoltura, la trasformazione dei prodotti agricoli, e la zootecnica, previa procedura di deroga di cui all'art. 16 della legge 6/8/67 n.765;
- numero massimo dei piani fuori terra 2 (due);
- distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle leggi vigenti;
- distacco minimo tra le costruzioni mt 10 (dieci);
- distacco minimo dai confini mt 5 (cinque).

Gli impianti e le attrezzature rurali devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- superficie coperta non superiore a 1/40 (un quarantesimo) della superficie fondiaria;
- superficie minima del terreno da edificare mq 20.000 (ventimila);
- distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle leggi vigenti;
- distacco minimo dai confini mt 5 (cinque);

Al fine di migliorare le caratteristiche di abitabilità delle abitazioni esistenti in lotti di misura inferiore a quella derivante dall'indice di

⁷ Sono consentiti anche insediamenti residenziali non a servizio del fondo agricolo (del. C.C. 24/2/82 n. 1 e 6/4/88 n. 102).

fabbricabilità fondiaria di mc/mq 0.03 (zero virgola zero tre), il Sindaco sentita la Commissione Edilizia anche al fine di realizzare condizioni ottimali onde consentire l'agriturismo, concede l'autorizzazione per le opere di risanamento igienico, consolidamento statico e ristrutturazione, con aumento del volume non superiore al 20% (venti per cento), purché siano rispettate le norme relative all'altezza, al numero dei piani, ai distacchi dai confini e ai distacchi dalle strade così come definiti dalla legislazione vigente.

In questa zona, in sede di rilascio della licenza di costruzione, il Comune impone il vincolo d'uso dei fabbricati ed il vincolo di non ulteriore costruzione sull'area determinata in base all'indice di fabbricazione.

Tale vincolo deve essere registrato e trascritto a cura e spese dei proprietari.

In dette zone, ove indicate nelle planimetrie di P.R.G. è consentita l'installazione di camping o attrezzature sportive, da realizzarsi secondo le norme dell'art. 24.

Art. 19 **ZONA 11 - INDUSTRIALE**⁸

La zona 11 – Industriale -, è destinata a:

- costruzione ad uso industriale e commerciale, con assoluta esclusione di edifici ad uso abitazione, eccetto quelli per alloggi di custodi;
- infrastrutture di distribuzione di prodotti;
- impianti tecnologici;
- uffici direttivi;
- infrastrutture di servizio.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- distacco dai confini non inferiore all'altezza delle costruzioni ad eccezione delle ciminiere, delle antenne, delle apparecchiature speciali (piani di carico, ponti mobili, ecc.)

⁸ Si vedano specifiche norme di P.P. approvato con del. G.R. 14/5/79 n. 838.

strettamente connessi alla funzionalità degli impianti, con un minimo di mt 6 (sei);

- distacco minimo dalle strade mt 10 (dieci), salvo diverse prescrizioni delle leggi vigenti o di P.R.G.
- I.F.F. = 2,5 mc/mq (in conformità del P.R.G. approvato);
- spazi pubblici collettivi (verde pubblico e parcheggi) = 10% della superficie totale;

Le aree risultanti dai distacchi stradali devono essere sistemate a verde o per la sosta e la manovra degli autoveicoli. Ogni lotto deve essere dotato di spazi per parcheggio e manovra di automezzi in misura non inferiore a 1 (uno) mq per ogni 5 (cinque) mq di superficie lorda di pavimento,

Il Comune ha facoltà di imporre una maggiore superficie per parcheggi e manovre di automezzi in relazione all'attività svolta.

Il rilascio della licenza edilizia è subordinata alla redazione dei piani particolareggiati o piani di lottizzazione estesi a maglie di piano e corredati da apposito schema di convenzione.

Art. 20 **ZONA 12 - ARTIGIANALE**⁹

La zona 12 – artigianale -, è destinata ad attività artigianale e depositi commerciali.

Sono esclusi gli edifici ad uso abitazione, eccetto quelli per alloggio del conduttore. In detta zona le nuove costruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria mc/mq 2 (due);
- distacco minimo dalle strade mt 10 (dieci);
- distacco minimo dai confini pari alla metà dell'altezza dell'edificio, con un minimo di mt 6 (sei)
- spazi pubblici collettivi (verde pubblico e parcheggi) = 10% della superficie totale.

⁹ Si vedano specifiche norme di P.P. approvato con del. G.R. 1/6/79 n. 1827.

Ogni lotto deve essere dotato di spazi per parcheggio e manovra di automezzi in misura non inferiore a 1 (uno) mq per ogni 5 (cinque) mq di superficie lorda di pavimento,

Il Comune ha facoltà di imporre una maggiore superficie per parcheggi e manovre di automezzi in relazione all'attività svolta.

Il rilascio della licenza edilizia è subordinata alla redazione dei piani particolareggiati o piani di lottizzazione estesi a maglie di piano e corredati da apposito schema di convenzione.

Art. 21 ZONA 13 - ATTREZZATURE TURISTICO-ALBERGHIERE

La zona 13 – attrezzature turistico-alberghiere, è destinata ad impianti:

- ricettivi (alberghi, motel);
- commerciali (boutiques, negozi, agenzie, uffici postali, bar, ristoranti, tavole calde);
- ricreativi (piscine, campi sportivi, dancing);
- culturali (sale per conferenze e musica, cinema teatro).

Queste zone, devono realizzarsi mediante piani particolareggiati planivolumetrici, o piani di lottizzazione che comprendano almeno un intero comparto, così come indicato nelle tavole di P.R.G.

Le costruzioni devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria mc/mq 1,00 (uno);
- numero massimo dei piani (compreso il piano terra o piano rialzato) 3 (tre);
- altezza massima mt 10,50 (dieci virgola cinquanta);
- distacco minimo dalle strade mt 10 (dieci).

Devono essere previsti parcheggi commisurati al carattere dell'impianto.

Il rilascio della licenza edilizia per qualsiasi tipo di intervento è subordinato alla redazione di appositi piani particolareggiati o piani di lottizzazione estesi a nuclei definiti di P.R.G.; tali piani saranno inoltre accompagnati da uno schema di convenzione che fissi – ai sensi dell'art. 8 della legge 6/8/67, n. 765 – l'entità degli oneri a carico del privato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria,

nonché di quelle secondarie, necessarie alla funzionalità del quartiere, nelle aree all'uso tipizzate dal P.R.G.

Le aree per le opere di urbanizzazione secondaria vanno reperite nelle zone tipizzate dal P.R.G. e vanno prese nella misura di 18 mq/ab.; le stesse, secondo le disposizioni contenute nella convenzione, dovranno essere cedute al Comune. Qualora la predetta cessione non sia possibile per il privato, lo stesso dovrà corrispondere al Comune una somma equivalente.

Art. 22 **AREE PER SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO**¹⁰

Le aree per i servizi di interesse collettivo sono destinate alle attrezzature di servizio secondo la specificazione risultante nel P.R.G.:

1. attrezzature per l'istruzione;
 2. attrezzature per l'igiene e la sanità;
 3. attrezzature sociali;
 4. edifici per il culto;
 5. centri di quartiere;
 6. mercati;
 7. stazione autolinee;
 8. impianti tecnologici;
 9. cimiteri;
 10. attrezzature di interesse cittadino;
 11. attrezzature militari;;
- a) Gli eventuali interventi edilizi relativi ai servizi di interesse collettivo compresi nella zona Centro Storico, devono rispettare la normativa propria di detta zona, di cui all'art. 8 delle presenti norme.
- b) Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti relativi ai servizi di cui ai precedenti punti 3, 5, 6, 7, devono rispettare le seguenti prescrizioni:
- indice massimo di fabbricabilità fondiaria mc/mq 2 (due) riferito alla superficie dell'area indicata nel P.R.G.

¹⁰ Attuabili dall'ente pubblico o da soggetti privati (del. C.C. 20/12/99 n. 51).

- il distacco dai confini non inferiore a metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a mt 5 (cinque);
 - spazi per parcheggio commisurati alla funzione delle attrezzature.
- c) I centri di quartiere¹¹ sono destinati alle attrezzature di interesse comune del quartiere: culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative e commerciali. In essi non sono ammesse le residenze, salvo gli alloggi di servizio. I centri devono attuarsi solo a mezzo piano particolareggiato o piano di lottizzazione, nel quale devono essere individuati spazi liberi o parcheggi commisurati alla funzione delle attrezzature.
- d) Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti relativi ai servizi di cui ai precedenti punti 1, 2, 4, 9, devono rispettare le prescrizioni delle leggi vigenti pertinenti.

“ I servizi di cui al presente articolo vanno inseriti in appositi studi d'insieme estesi a maglie di P.R.G., da sottoporre al preventivo parere dell'ufficio urbanistico della Regione Puglia”.

Art. 23 **AREE PER VERDE PUBBLICO**

Le aree per verde pubblico sono destinate alla formazione di parchi pubblici e giardini.

In dette aree è vietato qualunque tipo di costruzione; sono ammesse soltanto attrezzature per i giochi dei bambini ed impianti per servizi igienici, nonché le reti idriche, fognanti, canalizzazioni irrigue, metanodotti, gasdotti, ecc.

Art. 24 **AREE PER VERDE PUBBLICO ATTREZZATO**

Le aree per il verde pubblico attrezzato sono destinate alle attrezzature sportive e balneari pubbliche o di interesse pubblico, secondo quanto indicato nelle planimetrie.

¹¹ Nell'ambito di uno stesso insediamento, per ogni attività non è consentito il superamento delle seguenti percentuali, riferite alla superficie totale di progetto:
culturali 40%, sociali 40%, assistenziali 30%, amministrative 30%, commerciali 80% (del. di C.C. n. 51 del 20/12/1999).

In detta area è consentita la costruzione di impianti per lo sport: campo di calcio, ippodromo, campi da tennis, campi di atletica, campi di pallavolo e pallacanestro, campi di bocce, pattinaggio, piscine, palestre, cabine, con servizi relativi (servizi igienici, servizi di pronto soccorso, spogliatoi, docce gabinetti) e con esclusione di ogni altro tipo di destinazione.

Le costruzioni relative agli impianti sportivi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- distacco minimo dai confini mt 10 (dieci);
- distacco minimo tra i fabbricati mt 15 (quindici);
- superficie coperta degli edifici non superiore a mq 1/10 (un decimo) della superficie totale.

La sistemazione di dette zone deve avvenire attraverso piani particolareggiati.

Devono essere previste aree per parcheggi commisurati al carattere dell'impianto.

Per quanto si riferisce agli impianti balneari, dove indicato nelle planimetrie di P.R.G. oltre alla viabilità pedonale è permesso un solo accesso automobilistico che possa raggiungere la riva, sia per eventuale passaggio di pronto soccorso o di mezzi recanti piccole imbarcazioni da calare a mare.

L'installazione di campeggi e posteggi per roulotte è consentita, previa licenza, solo nelle aree destinate a tale scopo dallo strumento urbanistico, in zone sia destinate a tale scopo dallo strumento urbanistico, in zone sia pubbliche che private non boscate, di bosco rado con esclusione assoluta delle zone dotate di sottobosco, a distanza minima di m 2,50 da altri campeggi o insediamenti residenziali e turistici.

La capienza massima di ogni campeggio dovrà essere di 1.200 persone, sulla base di mq 150 (parcheggi compresi) e di 3 persone per tenda.

Ogni campeggio dovrà essere dotato di servizi igienici, adeguati, di un impianto di trattamento degli scarichi, e dovrà altresì contenere opere atte ad assicurare la raccolta e l'eliminazione dei rifiuti solidi.

La durata massima della concessione, in terreni sia demaniali che privati, è fissata in anni 5 e non è rinnovabile per altri 5 anni, onde consentire la rotazione delle aree.

La concessione può avere la durata fino ad anni 20, quando il beneficiario si impegna con atto pubblico ad eseguire un denso rimboschimento dell'area mediante elementi tipici della flora locale. Allo scadere del termine il bosco non può più essere concesso ad uso di campeggio e diviene area di preminente interesse pubblico.

Per i campeggi già installati, anche parzialmente nei boschi, la durata della concessione, qualunque sia l'accordo stipulato, è limitata ad anni 5 dalla data della presente legge e non è rinnovabile.

Al termine della concessione il beneficiario deve liberare l'area da ogni attrezzatura ed impianto e porla in condizioni favorevoli alla ricrescita del sottobosco.

E' consentita la realizzazione di opere murarie, attrezzature a servizio del campeggio e manufatti per indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 0,03 mc/mq.

Art. 25 **AREE VINCOLATE**

Le aree vincolate sono quelle destinate alla protezione dei beni ecologici, ambientali, culturali; in esse è vietata qualunque nuova costruzione o ricostruzione ed opere di completamento, fatta eccezione per le opere relative ai servizi igienico-sanitari.

Sono consentiti soltanto lavori di restauro e consolidamento statico, e devono essere conservate le alberature esistenti.

Comma aggiunto con D.R. 722/24.03.77 approvativo del P.R.G.

“E ‘ stabilita la salvaguardia e conservazione delle piante ed alberature in genere esistenti nel territorio Comunale; alla stessa si addiverrà previo censimento delle aree verdi ed alberature da tutelare, da

sottoporre al parere dell'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia e del competente Servizio forestale della Regione Puglia”.

Art. 26 AREE DI RISPETTO

Le aree di rispetto comprendono le fasce di rispetto dei cimiteri, delle strade, delle ferrovie, ecc.

Dette zone possono essere utilizzate per l'ampliamento o la definizione esecutiva delle infrastrutture cui si riferiscono. In dette aree è vietato ogni tipo di costruzione. Negli edifici esistenti sono ammessi soltanto lavori di manutenzione.

Nelle sole fasce di rispetto stradali sono ammesse:

- parcheggi scoperti, semprechè non comportino la costruzione di edifici;
- distributori di carburante con i relativi servizi;
- cabine elettriche e telefoniche;
- reti idriche;
- reti fognanti;
- canalizzazioni irrigue;
- pozzi;
- metanodotti, gasdotti, ecc;
- strade a servizio dell'edificazione eventualmente prevista all'esterno delle fasce di rispetto stradali;
- strade di raccordo dei vari sbocchi viari;
- strade a servizio delle opere consentite in dette fasce.

E' vietato ogni nuovo accesso alle arterie stradali protette dalle fasce di rispetto dai fondi limitrofi o dalle strade secondarie, all'infuori degli accessi indicati nel P.R.G. e nei piani particolareggiati o di lottizzazione.

Art. 27 EDIFICI VINCOLATI

Oltre agli specifici vincoli apposti e notificati dalle competenti Soprintendenze, il P.R.G. provvede a vincolare particolari edifici (trulli, masserie, ville) onde salvaguardare il carattere architettonico storico-ambientale.

Tale vincolo, indicato nelle planimetrie con specifico segno, comporta che negli edifici di cui al vincolo stesso, siano permessi solo lavori di restauro, di consolidamento statico e di eventuale adattamento per trasformazione di destinazione d'uso, purché rimanga inalterata la volumetria esistente e l'architettura.

L'ambiente natura circostante, le alberature esistenti e le eventuali sistemazioni a verde devono essere conservati.

Gli edifici già destinati alla conduzione e coltivazione dei terreni possono avvalersi della normativa prevista per le zone tipizzate come "Rurale A " purché nel calcolo dell'indice di fabbricabilità fondiaria (0,03 mc/mq) venga compresa la cubatura esistente.

Comunque il rilascio di ogni licenza è subordinato al parere delle Soprintendenze competenti.

Art. 28 AREE PER IMPIANTI FERROVIARI

Le aree per impianti ferroviari sono destinate alle attrezzature attinenti ai servizi ferroviari.

Art. 29 AREE PER IMPIANTI PORTUALI

Le aree per impianti portuali sono destinate alle attrezzature attinenti alle attività portuali e servizi relativi.

Art. 30 AREE DESTINATE ALL'EDILIZIA ECONOMICA-POPOLARE

Le aree destinate all'edilizia economica-popolare comprendono:

1. Le aree incluse nei piani di zona approvati ai sensi della legge 18.4.1962, n. 167. tali aree sono perimetrate nel P.R.G. con un segno distintivo.
2. Le aree destinate agli insediamenti per l'edilizia economica-popolare di nuova formazione. Tali aree sono perimetrate nel P.R.G.. con un segno distintivo.
3. Le aree destinate agli insediamenti per l'edilizia economica-popolare nel Centro Storico.

L'urbanizzazione delle aree di cui al precedente punto n. 1 avviene in conformità al piano di zona approvato.

L'urbanizzazione delle aree di cui al precedente punto n. 2 avviene esclusivamente a mezzo di piani particolareggiati estesi all'intera area perimetrata dal P.R.G. ed è comunque subordinata alla formazione di un piano per l'edilizia economica-popolare ai sensi della legge 18.4.1962, n. 167 e successive modifiche.

L'urbanizzazione delle aree di cui al punto n. 3 avviene a mezzo di piani particolareggiati estesi all'intera area che sarà individuata in sede di piano particolareggiato di risanamento conservativo del " Centro Storico" ai sensi dell'art. 7 e che comunque è subordinato alla formazione del piano per l'edilizia economica-popolare ai sensi della legge 18.4.1962 n. 167 e successive modifiche.

Art. 31 **AREE PER PARCHEGGI**

Le aree per parcheggi sono destinate alla sosta dei veicoli.

Il P.R.G. indica le aree riservate ai parcheggi principali in superficie.

Art. 32 **DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE**

Superficie fondiaria è la superficie del lotto asservita o da asservire alla costruzione, al netto degli spazi destinati all'uso pubblico esistenti o previsti dal P.R.G. e dagli strumenti urbanistici di attuazione.

Superficie coperta è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, fatta eccezione per poggioni a sbalzo, scale esterne a giorno, cornici, pensiline, ecc.

Superficie lorda di pavimento è la superficie risultante dalla somma delle superfici lorde dei singoli piani fuori terra.

Altezza del fabbricato e del corpo di fabbrica è la differenza tra la quota media del suolo dal quale emerge il fabbricato, definita dal Comune, e la quota del piano di copertura, se il fabbricato è concluso con tetto piano, ovvero la quota della linea di incontro del piano dell'estradosso della copertura con il piano della parete esterna, nel caso di coperture a falde inclinate. Queste ultime non possono avere pendenza superiore al 30% (trenta per cento). Non sono computabili i volumi tecnici (apparecchiature per il condizionamento, cabine ascensori, torrioni scale e simili).

Numero dei piani è la somma dei piani fuori terra, indipendentemente dalla destinazione, fatta eccezione del piano di sottotetto purchè destinato, o destinabile ad usi abitativi e con l'altezza media non superiore a mt 2 (due).

Volume di un fabbricato è la misura di solido emergente dal suolo sino alla quota di copertura, se il fabbricato è concluso con tetto piano, ovvero sino alla quota della linea d'incontro del piano dell'estradosso della copertura con il piano delle pareti esterne, nel caso di copertura a falde inclinate.

Sono esclusi dal calcolo i porticati pubblici o soggetti a servitù di uso pubblico registrata e trascritta e i volumi tecnici.

Agli effetti della determinazione del volume costruibile, deve essere computato anche il volume delle costruzioni esistenti che vengono conservate nell'ambito del lotto edificabile.

Indice di fabbricabilità fondiaria è il rapporto (mc/mq) tra il volume complessivo realizzabile e la superficie fondiaria come sopra definiti.

Distanza dalle strade è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dal punto più sporgente del perimetro della superficie coperta al ciglio stradale, inteso questo come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti.

Distanze dai confini è la distanza , minima, misurata in proiezione orizzontale, dal punto più sporgente del perimetro della superficie coperta ai confini di proprietà.

Distanza tra i fabbricati o tra i corpi di fabbrica è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra i punti più sporgenti dei perimetri delle superfici coperte.

Art. 33 **REGOLAMENTO EDILIZIO**

Tutte le prescrizioni del Regolamento Edilizio che siano in contrasto con le presenti norme, sono da ritenersi abrogate.

INDICE GENERALE

PARTE PRIMA

Art. 1	Contenuto del P.R.G.	pag. 2
Art. 2	Strumenti di attuazione	pag. 2
Art. 3	Piani particolareggiati e piani per l'edilizia economica-popolare	pag. 3
Art. 4	piani di lottizzazione e piani di completamento	pag. 3
Art. 5	Oneri di urbanizzazione	pag. 4
Art. 6	Licenza edilizia	pag. 4

PARTE SECONDA

Art. 7	Suddivisione del territorio comunale	pag. 5
Art. 8	Zona 1 residenziale (Centro Storico)	pag. 6
Art. 9	Zona residenziale	pag. 8
Art. 10	Zona 2 residenziale	pag. 10
Art. 11	Zona 3 residenziale	pag. 12
Art. 12	Zona 4 Residenziale	pag. 13
Art. 13	Zona 5 Residenziale	pag. 14
Art. 14	Zona 6 Residenziale	pag. 16
Art. 15	Zona 7 Residenziale	pag. 17
Art. 16	Zona 8 P.E.E.P.	pag. 18
Art. 17	Zona 9 Rurale A	pag. 18
Art. 18	Zona 10 Rurale B	pag. 20
Art. 19	Zona 11 Industriale	pag. 22
Art. 20	Zona 12 Artigianale	pag. 23
Art. 21	Zona 13 Attrezzature turistico-alberghiere	pag. 24
Art. 22	Aree per servizi di interesse collettivo	pag. 25
Art. 23	Aree per verde pubblico	pag. 26
Art. 24	Aree per verde pubblico attrezzato	pag. 26
Art. 25	Aree vincolate	pag. 28
Art. 26	Aree di rispetto	pag. 29
Art. 27	Edifici vincolati	pag. 29
Art. 28	Aree per impianti ferroviari	pag. 30
Art. 29	Aree per impianti portuali	pag. 30
Art. 30	Aree destinate all'edilizia economica-popolare	pag. 30
Art. 31	Aree per parcheggi	pag. 31
Art. 32	Definizione e metodi di misurazione	pag. 31
Art. 33	Regolamento Edilizio	pag. 32

