

CITTA' DI LECCE



PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE

L'INGEGNERE CAPO REGGENTE
[Signature]

N. 20491 del 21-1-1960
Approvata dalla G. P. A. nella
seduta del 21-1-1960
con provvedimento N. 6117

Il Segretario Generale
[Signature]

REGOLAMENTO EDILIZIO - Parte III

IL SINDACO
[Signature]

NORME E PRESCRIZIONI URBANISTICHE
PER LE ZONE E I TIPI EDILIZI

PROGETTO:

Architetto Prof. Dr. Giorgio Calza-Bini
[Signature]

QUADRO DELLE PRINCIPALI NORME URBANISTICO-EDILIZIE
DA ADOTTARSI NEL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI

L E C C E

ZONIZZAZIONE DI P. R.

DENSITA' FONDIARIA abit/Ha.

FABBRICAZIONE

T I P O E D I L I Z I O

AREA MINIMA DEL LOTTO (A)

SUPERFICIE COPERTA DELL'EDIFICIO
massima (S)
minima

PERCENTUALE DI COPERTURA D'AREA (S)
(A)

ALTEZZA DEGLI EDIFICI (H) massima
E NUMERO PIANI minima

VOLUME MASSIMO CONSENTITO (SxH)

INDICE DI FABBRICAZIONE (V)
(A)

DISTANZA MINIMA VERSO STRADA
dall'asse strada
dal filo strada

DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI
lateral
interni

DISTACCHI MINIMI DAI FABBRICATI ESISTENTI

LUNGHEZZA DEI FRONTI SU STRADA
massima
minima

N O T E

Categoria:

RESIDENZIALE VECCHIA ENTRO LE MURA

Gli edifici compresi nel nucleo storico entro la cinta delle vecchie mura sono soggetti al vincolo assoluto di conservazione e di restauro; di conseguenza qualsiasi opera inerente ad essi va effettuata sotto il controllo della Soprintendenza ai Monumenti.

- Vigge pertanto formale divieto per qualsiasi abbattimento o trasformazione che possa modificare o alterare le caratteristiche originali di volume, forma e stile, specialmente all'esterno degli edifici; sono invece consentite e incoraggiate opere di bonifica igienica e distributiva interne, intese a migliorare le condizioni di abitabilità dell'abitato.

- I piani particolareggiati determineranno e disciplineranno il carattere e l'urgenza degli interventi che si rendono necessari per risanamento, igienico e morale, e per consolidamento statico o per valorizzazione di ambienti di particolare pregio.

- Per tutte le eventuali ricostruzioni o rifacimenti di prospetti consentiti ed in parti dall'Autorità Comunale e delle Belle Arti, non dovrà essere superata l'altezza media degli edifici circostanti e dovrà comunque contenere non più di due piani.

- E' fatto obbligo per le facciate l'uso della pietra leccese a faccia vista con un minimo di ornato architettonico ispirato alle linee degli edifici circostanti.

- Motte di negozi ed insegne reclamistiche che luminose dovranno essere contenute in criteri di massima semplicità e distinzione ed ottenere l'approvazione, caso per caso, dall'Autorità Tutoria.

QUADRO DELLE PRINCIPALI NORME URBANISTICO-EDILIZIE
DA ADOTTARSI NEL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI

L E C C E

ZONIZZAZIONE DI P. R.

DENSITA' FONDIARIA abit/Ha.

FABBRICAZIONE

T I P O E D I L I Z I O

AREA MINIMA DEL LOTTO (A)

SUPERFICIE COPERTA DELL'EDIFICIO
massima (S)
minima

PERCENTUALE DI COPERTURA D'AREA (S)
(A)

ALTEZZA DEGLI EDIFICI (H) massima
E NUMERO PIANI minima

VOLUME MASSIMO CONSENTITO (SxH)

INDICE DI FABBRICAZIONE $\left(\frac{V}{A}\right)$

DISTANZA MINIMA VERSO STRADA
dall'asse strada
dal filo strada

DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI
lateral
interni

DISTACCHI MINIMI DAI FABBRICATI ESISTENTI

LUNGHEZZA DEI FRONTI SU STRADA
massima
minima

N O T E

Categoria:

RESIDENZIALE ATTUALE FUORI LE MURA

Le eventuali trasformazioni o ricostruzioni di edifici esistenti in questa zona, sono soggette all'obbligo di non superare le prescritte altezze e volumi del fabbricato.

- I completamente e le sopraelevazioni di edifici esistenti incompleti non potranno superare l'altezza media dei fabbricati limitrofi laterali e proporzionati per una lunghezza di fronte di metri 80.

- Altrettanto dicasi per la costruzione di edifici nuovi nei relitti di terreno ancora incostituiti di ampiezza tale da consentire un fronte stradale di almeno 14 metri se gli edifici circostanti del medesimo isolato sono del tipo marginale continuo; se trattasi invece di edifici isolati nel lotto, il minimo di fronte richiesto non dovrà essere inferiore ai 28 metri.

- Anche nel caso delle nuove costruzioni, le altezze, superfici massime coperte, numero dei piani e i distacchi dai confini laterali e in strada, dovranno uniformarsi alle caratteristiche metriche medie proprie degli edifici esistenti nei lotti circostanti, per un'ampiezza massima di metri 80.

- In qualsiasi caso l'altezza massima consentita per edifici trasformati o di nuova costruzione, compatibilmente con la larghezza stradale nel rapporto di 1/1, non dovrà superare i 24 metri.

- L'autorizzazione a costruire o ricostruire o completare edifici in tale zona è subordinata alla creazione di adeguati parcheggi auto entro i limiti della proprietà di almeno 20 mq. per ogni unità alloggiativa.

- I limiti della zona in cui valgono le medesime prescrizioni sono quelli indicati in planimetria col colore grigio.

- Per tutti gli altri lotti o isole ancora liberi valgono le norme indicate per le categorie residenziali.

QUADRO DELLE PRINCIPALI NORME URBANISTICO-EDILIZIE
DA ADOTTARSI NEL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI

L E C C E

ZONIZZAZIONE DI P. R.

DENSITA' FONDIARIA abit/Ha.

FABBRICAZIONE

T I P O E D I L I Z I O

AREA MINIMA DEL LOTTO (A)

SUPERFICIE COPERTA DELL'EDIFICIO massima (S)
minima

PERCENTUALE DI COPERTURA D'AREA (S)
(A)

ALTEZZA DEGLI EDIFICI (H) massima
E NUMERO PIANI minima

VOLUME MASSIMO CONSENTITO (SxH)

INDICE DI FABBRICAZIONE $\left(\frac{V}{A}\right)$

DISTANZA MINIMA VERSO STRADA dall'asse strada
dal filo strada

DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI laterali
interni

DISTACCHI MINIMI DAI FABBRICATI ESISTENTI

LUNGHEZZA DEI FRONTI SU STRADA massima
minima

N O T E

5

Categoria:
RESIDENZIALE I^a

zoda

50 Ab/Ha

bassa

VILLE IN PARCO PRIVATO

mq. 2'500

mq. 200

8 % = $\frac{1}{12.5}$

h. max 12

2 + sopraelevazione su $\frac{1}{2}$ della Sup. coperta

mc. 2'000

$I = 0.8$

ml 10

ml 8

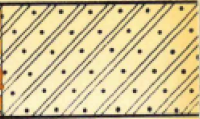
ml 16

ml 12

- La distribuzione planimetrica degli ambienti potrà essere articolata entro i limiti di area consentiti dai distacchi.
- E' richiesto l'impiego di materiale pregevole nelle facciate e una particolare accuratezza nelle soluzioni architettoniche dei prospetti.
- E' obbligatoria la piantagione di alberi di alto e medio fusto nel giardino.
- E' ammessa una costruzione accessoria ad uso garage e servizi per una sup. coperta non superiore a 60 mq.

QUADRO DELLE PRINCIPALI NORME URBANISTICO-EDILIZIE
DA ADOTTARSI NEL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI

L E C C E

ZONIZZAZIONE DI P. R.			Categoria:	 
			RESIDENZIALE II ^a	
DENSITA' FONDIARIA abit/Ha.			200	200 Ab/Ha
FABBRICAZIONE			bassa	
TIPO EDILIZIO			VILLINO	
AREA MINIMA DEL LOTTO		(A)	mq. 800	
SUPERFICIE COPERTA DELL'EDIFICIO		massima	300	
		minima	120	
PERCENTUALE DI COPERTURA D'AREA		$\frac{(S)}{(A)}$	15 % = 1/6,6	
ALTEZZA DEGLI EDIFICI E NUMERO PIANI		(H)	ml 13 (compresa sovrالعlevation su 1/2 sup. coperta)	
		massima	ml 11	
		minima	3 (p.r.-p.1° - p.2° di h. 3.50) oppure 3+attico (di h. 3.25)	
VOLUME MASSIMO CONSENTITO		(SxH)	mc. 3400	
INDICE DI FABBRICAZIONE		$\left\{ \frac{(V)}{(A)} \right\}$	$J = 1.8$	
DISTANZA MINIMA VERSO STRADA		dall'asse strada	ml 10	
		dal filo strada	ml 5	
DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI		lateral	ml 6	
		interni	ml 10	
DISTACCHI MINIMI DAI FABBRICATI ESISTENTI			ml 10	
LUNGHEZZA DEI FRONTI SU STRADA		massima	ml. 24	
		minima	ml. 18	
NOTE			- La distribuzione planimetrica degli ambienti potrà essere articolata entro i limiti di area consentiti dai distacchi e la volumetria dovrà pure rispondere a concetti di funzionale plasticità. - E' richiesto l'impiego di una particolare accortezza nelle soluzioni architettoniche delle facciate. - E' obbligatoria la piantagione di alberi di medio e alto fusto nel giardino. - E' ammessa una costruzione accessoria ad uso garage per sup. cop. non superiore a mq. 35.	

QUADRO DELLE PRINCIPALI NORME URBANISTICO-EDILIZIE
DA ADOTTARSI NEL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE

L E C C E

ZONIZZAZIONE DI P. R.

DENSITA' FONDIARIA abit/Ha.

FABBRICAZIONE

T I P O E D I L I Z I O

AREA MINIMA DEL LOTTO

(A)

SUPERFICIE COPERTA DELL'EDIFICIO

massima
minima

(S)

PERCENTUALE DI COPERTURA D'AREA

(S)
(A)

ALTEZZA DEGLI EDIFICI

(H)

massima
minima

E NUMERO PIANI

VOLUME MASSIMO CONSENTITO

(SxH)

INDICE DI FABBRICAZIONE

(V)
(A)

DISTANZA MINIMA VERSO STRADA

dall'asse strada
dal filo strada

DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI

laterali
interni

DISTACCHI MINIMI DAI FABBRICATI ESISTENTI

LUNGHEZZA DEI FRONTI SU STRADA

massima
minima

N O T E

Categoria :

RESIDENZIALE III^a

rada

300 Ab/Ha

lana

isolata singola

isolata doppia

in serie multiple
anche sfaldate

in serie a schi

CASSETTE

per elemento

500 mq.

400 mq.

300 mq.

220 mq.

"

120 mq.
90 mq.

120 mq.
90 mq.

120 mq.
90 mq.

100 mq.
80 mq.

"

24 %

30 %

40 %

45 %

"

ml. 7.50
ml. 4.00
2

id
2

id
2

id
2-1

"

mc. 900

id

id.

mc. 750

"

J = 1.8

J = 2.25

J = 3

J = 3.4

ml 8
ml 4

ml 8
ml 4

ml 8
ml 4

ml 7
ml 3

ml 4
ml 8

ml 4
ml 8

—
ml 8

—
ml 8

ml 6

id

id

id

ml 12
ml 10

ml 24
ml 20

ml 26
ml 40

ml 100
ml 60

- I dati si riferiscono ad una casa singola o ad un elemento se doppia o in serie.
- Per case in serie multiple è fatto obbligo di costruzione contemporanea di un minimo di 4 elementi in serie. Le testate estreme della serie devono avere aperture di finestre e pareti rifinite.
- Non verranno concesse licenze di abitabilità per meno di 4 elementi di serie.
- Le casette singole o doppie dovranno avere tutte pareti rifinite (divieto di muri ciechi).

QUADRO DELLE PRINCIPALI NORME URBANISTICO-EDILIZIE
DA ADOTTARSI NEL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI

L E C C E

6

ZONIZZAZIONE DI P. R.	Categoria: RESIDENZIALE IV ^a	
DENSITA' FONDIARIA abit/Ha.	semideursa	400 Ab/Ha
FABBRICAZIONE	medie	isolata a blocco, pettine, in linea in serie marginale in linea o a pettine
T I P O E D I L I Z I O	PALAZZINE	CASEGGIATI
AREA MINIMA DEL LOTTO (A)	per elemento	1000 mq. 800 mq. (per 1 elemento)
SUPERFICIE COPERTA DELL'EDIFICIO	massima minima (S)	560 mq 270 mq 300 mq 240 mq
PERCENTUALE DI COPERTURA D'AREA (S) (A)		27% = 1/3.4 30% = 1/3.3
ALTEZZA DEGLI EDIFICI (H)	massima minima	ml. 15 3 p. (p.1° - p.1° - p.2° + attico per 1/2 della sup. cop. - h. 3.50)
E NUMERO PIANI		ml. 14 4 b. (p.1° - p.1° - p.2° - p.3°) h. 3.25
VOLUME MASSIMO CONSENTITO (SxH)		max. mc. 7400 min. mc. 4100 max. mc. 5100 min. mc. 3500
INDICE DI FABBRICAZIONE $\left(\frac{V}{A}\right)$		J = 4.2 J = 4.5
DISTANZA MINIMA VERSO STRADA	dall'asse strada dal filo strada	ml. 10, a filo ml. 10 a filo
DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI	laterali interni	ml. 9 ml. 9 - 12 ml. 9 ml. 12
DISTACCHI MINIMI DAI FABBRICATI ESISTENTI		ml. 12 ml. 12
LUNGHEZZA DEI FRONTI SU STRADA	massima minima	ml. 30 ml. 24 ml. 30 ml. 24
N O T E	- Tutti i prospetti dovranno avere soluzione architettonica rifinita sia esterna che interna - - Nelle palazzine a blocco è ammessa una chiostrina interna delle dimensioni minime di ml. 4x4 per soli ambienti di corridoi, bagni e scale. - Il piano rialzato può divenire piano terreno per la formazione di negozi o garages nei soli caseggiati in linea (escluse le palazzine).	

QUADRO DELLE PRINCIPALI NORME URBANISTICO-EDILIZIE
DA ADOTTARSI NEL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI

L E C C E

ZONIZZAZIONE DI P. R.		Categoria : RESIDENZIALE Va	
DENSITA' FONDIARIA abit/Ha.		densa	900 Ab/Ha
FABBRICAZIONE		alta in serie marginale o a pettine	
T I P O E D I L I Z I O		FABBRICATI INTENSIVI	
AREA MINIMA DEL LOTTO	(A)	mq. 1200	
SUPERFICIE COPERTA DELL'EDIFICIO	massima minima (S)	500 mq. 300 mq.	
PERCENTUALE DI COPERTURA D'AREA	(S) (A)	25% = 1/4	
ALTEZZA DEGLI EDIFICI E NUMERO PIANI	(H) massima minima	ml. 25 ml. 22 7	
VOLUME MASSIMO CONSENTITO	(SxH)	mc. 12'500	
INDICE DI FABBRICAZIONE	$\left(\frac{V}{A}\right)$	J = 6	
DISTANZA MINIMA VERSO STRADA	dall'asse strada dal filo strada	ml. 12 —	
DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI	laterali interni	ml. 10 se per testata, 14 se per fronte ml. 12 se per testata, 18 se per fronte	
DISTACCHI MINIMI DAI FABBRICATI ESISTENTI		ml. 18	
LUNGHEZZA DEI FRONTI SU STRADA	massima minima	ml. 48 ml. 30	

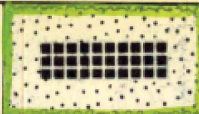
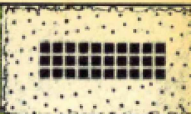
N O T E

- Nella fabbricazione in serie marginale è ammesso l'accoppiamento a confine di due corpi di fabbrica in linea con l'obbligo del ricorso dei piani e dell'unitarietà architettonica e di materiale per le facciate.
- Nella disposizione a pettine è consentita per i soli piani terreno e primo piano la formazione di corpi di collegamento la cui superficie e volume è computata nei valori consentiti.
- I piani terreni possono essere adibiti a negozi, magazzini, ecc.

QUADRO DELLE PRINCIPALI NORME URBANISTICO-EDILIZIE
DA ADOTTARSI NEL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI

L E C C E

8

ZONIZZAZIONE DI P. R.		Categoria: RESIDENZIALE VI ^a		
DENSITA' FONDIARIA abit/Ha.		semidensa		600 Ab/Ha
FABBRICAZIONE		altissima isolata		
T I P O E D I L I Z I O		CASA TORRE		
AREA MINIMA DEL LOTTO (A)		mq. 3200		
SUPERFICIE COPERTA DELL'EDIFICIO	massima (S) minima	mq. 500 mq. 400		
PERCENTUALE DI COPERTURA D'AREA (S) (A)		$\frac{1}{8} = 12.5 \%$		
ALTEZZA DEGLI EDIFICI (H) massima E NUMERO PIANI minima		ml. 42 12 (h. 3.40)		
VOLUME MASSIMO CONSENTITO (SxH)		mc. 21'000		
INDICE DI FABBRICAZIONE $\left(\frac{V}{A}\right)$		J = 5.8		
DISTANZA MINIMA VERSO STRADA	dall'asse strada dal filo strada	ml. 20 ml. 10		
DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI	lateral interni	ml. 20 ml. 20		
DISTACCHI MINIMI DAI FABBRICATI ESISTENTI		ml. 25		
LUNGHEZZA DEI FRONTI SU STRADA	massima minima	ml. 20		
N O T E		- L'altezza del fabbricato non potrà in nessun modo essere inferiore a quella prevista. - E' consentita la costruzione a filo strada di un corpo di fabbrica basso che adibirsi a negozi di altezza massima di ml. 4.50 e per una profondità di ml. 10.00. - E' obbligatoria la sistemazione e giardino con piantagioni di alberi di alto fusto. - L'ubicazione e l'orientamento della casa torre sono esclusivamente determinate ed imposte dal P.R. Particolareggiato in zone determinate. - Si fa obbligo dell'impianto di almeno 2 alberi per ogni casa torre.		

QUADRO DELLE PRINCIPALI NORME URBANISTICO-EDILIZIE
DA ADOTTARSI NEL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI

L E C C E

ZONIZZAZIONE DI P. R.

Categoria :
PARCO PRIVATO

DENSITA' FONDIARIA abit/Ha.

FABBRICAZIONE

T I P O E D I L I Z I O

AREA MINIMA DEL LOTTO (A)

SUPERFICIE COPERTA DELL'EDIFICIO massima (S)
minima

PERCENTUALE DI COPERTURA D'AREA (S)
(A)

ALTEZZA DEGLI EDIFICI (H) massima
E NUMERO PIANI minima

VOLUME MASSIMO CONSENTITO (SxH)

INDICE DI FABBRICAZIONE $\left(\frac{V}{A}\right)$

DISTANZA MINIMA VERSO STRADA dall'asse strada
dal filo strada

DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI laterali
interni

DISTACCHI MINIMI DAI FABBRICATI ESISTENTI

LUNGHEZZA DEI FRONTI SU STRADA massima
minima

N O T E

Zona vincolata per parchi, giardini e terreni privati o di pubbliche amministrazioni con vegetazione arborea di pregio, preesistente o di nuovo impianto.

- Vi è consentita la costruzione di un edificio per uso residenziale (villa, signorile) nel rapporto di 1/20 rispetto all'area totale di altezza comprendente non più di 2 piani previo approvazione della autorità tutoria e della Soprintendenza ai monumenti.

- Nel parco privato sono ammesse costruzioni speciali da parte di Enti Pubblici che Amministrazioni o privati per uso di impianti o servizi di pubblica utilità (assistenziali, sanitari, uffici, magazzini, di cultura, sport, militari, ecc.)

- L'edificio o gli edifici di nuova costruzione devono essere distaccati dai confini e dalle strade di almeno ml. 15.

- I progetti dovranno riportare l'approvazione di massima preventiva della Soprintendenza ai Monumenti e del Provveditorato OO. PP. Sez. Urbanistica.

QUADRO DELLE PRINCIPALI NORME URBANISTICO-EDILIZIE
DA ADOTTARSI NEL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI

L E C C E

10

ZONIZZAZIONE DI P. R.		Categoria: ORTI GIARDINO		
DENSITA' FONDIARIA abit/Ha.		rate semirurale		40 Ab/Ha
FABBRICAZIONE		basse isolate		
T I P O E D I L I Z I O		CASE-ORTO		VILLE RUSTICHE
AREA MINIMA DEL LOTTO	(A)	mq. 4000		
SUPERFICIE COPERTA DELL'EDIFICIO	massima minima (S)	mq. 130 mq. 100		
PERCENTUALE DI COPERTURA D'AREA	(S) (A)	4% = 1/25		
ALTEZZA DEGLI EDIFICI E NUMERO PIANI	(H) massima minima	ml 7.00 ml 4.00 2 o 1		
VOLUME MASSIMO CONSENTITO	(SxH)	mc. 900		
INDICE DI FABBRICAZIONE	$\left(\frac{V}{A}\right)$	J = 0.22		
DISTANZA MINIMA VERSO STRADA	dall'asse strada dal filo strada	ml 15 ml 10		
DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI	laterali interni	ml 10 ml 10		
DISTACCHI MINIMI DAI FABBRICATI ESISTENTI		ml 10		
LUNGHEZZA DEI FRONTI SU STRADA	massima minima	ml 15 ml 10		
N O T E		Sono consentite costruzioni accessorie per una sup. max di 30 mq. su di un solo piano ter- reno adibite a rimessa o magazzini per uso agricolo -		

QUADRO DELLE PRINCIPALI NORME URBANISTICO-EDILIZIE
DA ADOTTARSI NEL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI

L E C C E

ZONIZZAZIONE DI P. R.	
DENSITA' FONDIARIA abit/Ha.	
FABBRICAZIONE	
T I P O E D I L I Z I O	
AREA MINIMA DEL LOTTO	(A)
SUPERFICIE COPERTA DELL'EDIFICIO	massima minima (S)
PERCENTUALE DI COPERTURA D'AREA	(S) (A)
ALTEZZA DEGLI EDIFICI (H) E NUMERO PIANI	massima minima
VOLUME MASSIMO CONSENTITO	(SxH)
INDICE DI FABBRICAZIONE	$\left(\frac{V}{A}\right)$
DISTANZA MINIMA VERSO STRADA	dall'asse strada dal filo strada
DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI	laterali interni
DISTACCHI MINIMI DAI FABBRICATI ESISTENTI	
LUNGHEZZA DEI FRONTI SU STRADA	massima minima
N O T E	

Categoria:
ZONA AGRICOLA

Sono le zone che costituiscono tutta la restante parte del territorio comunale non destinata agli insediamenti o ai rispetti orticoli o a particolari destinazioni ed è praticamente già appoderata e adibita a colture agricole con relative masserie ed edifici esclusivamente rurali.

- In questa zona è vietata pertanto qualsiasi costruzione di carattere residenziale all'interno dei fabbricati rurali e dei terreni annessi.
- I fabbricati rurali di nuova costruzione per ottenere la licenza dovranno consistere in un'area minima di 2 ettari e dovranno distare non meno di mt. 12 dalle strade pubbliche; avranno un'altezza massima di metri 7.50 in due piani, ed altezza non superiore a metri 4 per i servizi accessori (stalle, magazzini, tettoie, etc.).
- Nella zona agricola sono ammesse in posizioni particolarmente favorevoli, costruzioni di villeggiatori per vacanze estive, oppure per fattorie aziendali, con lotto minimo di mq. 20.000 e con rapporto di copertura non superiore ad $\frac{1}{20}$ del lotto, per un'altezza massima di metri 8 e con distacco dalle strade pubbliche e dai confini interni di metri 10.
- È richiesta la soluzione architettonica di tutti i progetti secondo criteri di particolare decoro.
- Nella zona agricola, l'Amministrazione Comunale non è tenuta a portare nuovi impianti di strade o di pubblici servizi, all'interno di quelli previsti dal P.R.G. per le borgate rurali o i centri di servizio esistenti o da impiantarsi in accordo con l'Ente Riforma.

QUADRO DELLE PRINCIPALI NORME URBANISTICO-EDILIZIE
DA ADOTTARSI NEL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI

L E C C E

19

ZONIZZAZIONE DI P. R.

Categoria :
INDUSTRIALE

DENSITA' FONDIARIA abit/Ha.

FABBRICAZIONE

T I P O E D I L I Z I O

AREA MINIMA DEL LOTTO (A)

SUPERFICIE COPERTA DELL'EDIFICIO
massima (S)
minima

PERCENTUALE DI COPERTURA D'AREA
(S)
(A)

ALTEZZA DEGLI EDIFICI (H) massima
E NUMERO PIANI minima

VOLUME MASSIMO CONSENTITO (SxH)

INDICE DI FABBRICAZIONE $\left(\frac{V}{A}\right)$

DISTANZA MINIMA VERSO STRADA
dall'asse strada
dal filo strada

DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI
laterali
interni

DISTACCHI MINIMI DAI FABBRICATI ESISTENTI

LUNGHEZZA DEI FRONTI SU STRADA
massima
minima

N O T E

Nell'ambito di tali impianti è fatto divieto di comprendere abitazioni se non per il personale d'istituto.

ZONIZZAZIONE DI P. R.

Categoria:

ZONA ARTIGIANALE

DENSITA' FONDIARIA abit/Ha.

FABBRICAZIONE

T I P O E D I L I Z I O

AREA MINIMA DEL LOTTO (A)

SUPERFICIE COPERTA DELL'EDIFICIO
massima (S)
minima

PERCENTUALE DI COPERTURA D'AREA (S)
(A)

ALTEZZA DEGLI EDIFICI (H) massima
E NUMERO PIANI minima

VOLUME MASSIMO CONSENTITO (SxH)

INDICE DI FABBRICAZIONE $\left\{ \frac{V}{A} \right\}$

DISTANZA MINIMA VERSO STRADA
dall'asse strada
dal filo strada

DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI
lateral
interni

DISTACCHI MINIMI DAI FABBRICATI ESISTENTI

LUNGHEZZA DEI FRONTI SU STRADA
massima
minima

N O T E

Sono destinate alla installazione di piccole industrie locali o laboratori artigianali che non risultino noiosi o reclusi disturbo.
- Vi è vietata la costruzione di edifici residenziali ad eccezione di quelli destinati all'abitazione del proprietario o conduttore dell'azienda.

- La fabbricazione è subordinata alle seguenti norme:

a) - indice di fabbricazione = 1,8 per l'abitazione (v. cat. III: casette isolate singole)

b) - 3/5 della superficie del lotto, da coprire con tettoie o fabbricati di un solo piano terreno adibiti esclusivamente all'esercizio dell'attività artigianale o piccolo industriale.

c) - i distacchi dalla strada pubblica saranno di m. 10 e dai confini interni m. 8.

QUADRO DELLE PRINCIPALI NORME URBANISTICO-EDILIZIE
DA ADOTTARSI NEL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI

L E C C E

14

ZONIZZAZIONE DI P. R.

DENSITA' FONDIARIA abit/Ha.

FABBRICAZIONE

T I P O E D I L I Z I O

AREA MINIMA DEL LOTTO (A)

SUPERFICIE COPERTA DELL'EDIFICIO massima minima (S)

PERCENTUALE DI COPERTURA D'AREA (S) (A)

ALTEZZA DEGLI EDIFICI (H) massima minima
E NUMERO PIANI

VOLUME MASSIMO CONSENTITO (SxH)

INDICE DI FABBRICAZIONE $\left\{ \frac{V}{A} \right\}$

DISTANZA MINIMA VERSO STRADA dall'asse strada
dal filo strada

DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI laterali
interni

DISTACCHI MINIMI DAI FABBRICATI ESISTENTI

LUNGHEZZA DEI FRONTI SU STRADA massima minima

N O T E

Categoria:
VERDE PUBBLICO o DI RISPETTO

di impianto di vincolo

Terrani già sistemati o da sistemare in futuro «giardini e parchi accessibili al pubblico. E' vietata in questa zona la costruzione di edifici di qualsiasi natura; consentiti solamente chiostri per la vendita di bibite, giornali e simili.
- Eguale divieto è fatto per le zone vincolate a verde permanente dove sono vietate qualsiasi costruzioni, mantenendo le attuali colture agricole e le eventuali piantagioni, incrementandole con rimboschimenti a cura degli Enti interessati.

QUADRO DELLE PRINCIPALI NORME URBANISTICO-EDILIZIE
DA ADOTTARSI NEL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE

L E C C E

15

ZONIZZAZIONE DI P. R.

Categoria:
EDIFICI PUBBLICI



DENSITA' FONDIARIA abit/Ha.

FABBRICAZIONE

T I P O E D I L I Z I O

AREA MINIMA DEL LOTTO (A)

SUPERFICIE COPERTA DELL'EDIFICIO
massima (S)
minima

PERCENTUALE DI COPERTURA D'AREA (S)
(A)

ALTEZZA DEGLI EDIFICI (H) massima
E NUMERO PIANI minima

VOLUME MASSIMO CONSENTITO (SxH)

INDICE DI FABBRICAZIONE $\left(\frac{V}{A}\right)$

DISTANZA MINIMA VERSO STRADA
dall'asse strada
dal filo strada

DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI
lateral
interni

DISTACCHI MINIMI DAI FABBRICATI ESISTENTI

LUNGHEZZA DEI FRONTI SU STRADA
massima
minima

N O T E

Le aree destinate nel Piano Regolatore a tali edifici
ed installazioni e attrezzature nelle previsioni
in futuro sono vincolate allo stato attuale
(non costruzione, non miglioria) in attesa di
essere espropriate al momento della realizza-
zione dell'edificio o dell'installazione prevista

QUADRO DELLE PRINCIPALI NORME URBANISTICO-EDILIZIE
DA ADOTTARSI NEL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI

L E C C E

16

ZONIZZAZIONE DI P. R.

Categoria:

ZONE IMPIANTI SPECIALI



DENSITA' FONDIARIA abit/Ha.

FABBRICAZIONE

T I P O E D I L I Z I O

AREA MINIMA DEL LOTTO

(A)

SUPERFICIE COPERTA DELL'EDIFICIO

massima

(S)

minima

PERCENTUALE DI COPERTURA D'AREA

(S)

(A)

ALTEZZA DEGLI EDIFICI

(H)

massima

E NUMERO PIANI

minima

VOLUME MASSIMO CONSENTITO

(SxH)

INDICE DI FABBRICAZIONE

$\left(\frac{V}{A}\right)$

DISTANZA MINIMA VERSO STRADA

dall'asse strada

dal filo strada

DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI

lateral

interni

DISTACCHI MINIMI DAI FABBRICATI ESISTENTI

LUNGHEZZA DEI FRONTI SU STRADA

massima

minima

N O T E

Sono zone a speciale destinazione fissate dal P.R.G. o dai piani particolareggiati per impianti o servizi o edifici destinati a soddisfare particolari esigenze di pubblico interesse, quali impianti connessi ai trasporti, ai servizi ammonari, sanitari, assistenziali, sportivi o d'istruzione e cultura.

Su tali zone è fatto espresso divieto di costruire fabbricati aventi destinazione diversa da quella indicata dal P.R.G.

Salvo le diverse prescrizioni stabilite nelle precedenti norme urbanistico-edilizie per singole zone del territorio indicate nel P.R.G., gli edifici di nuova costruzione, in relazione alla loro massa ed ubicazione, dovranno rispondere alle caratteristiche fissate nelle disposizioni che seguono:

- 1) - La sagoma o altera dei fabbricati nella sezione normale alla strada deve essere contenuta nella inclinata avente per ascisse la larghezza stradale e per ordinata la stessa dimensione della larghezza stradale (rapp. 1/1) fino ad un massimo assoluto di metri 25. Fanno eccezione gli edifici-torre previsti nel P.R.G. per i quali è solo per essi sono predisposte particolari indicazioni e precise ubicazioni -
- 2) - L'altezza dei fabbricati viene misurata dal livello del marciapiede alla cornice di gronda del tetto o al calpestio della terrazza di copertura -
- 3) - Nelle ricostruzioni di edifici del vecchio centro vigono le particolari disposizioni e istruzioni fissate caso per caso dalla Soprintendenza ai Monumenti e dall'Ufficio Tecnico del Comune -
- 4) - Nelle ricostruzioni di edifici nella zona di recente ampliamento, l'altezza sarà quella del fabbricato preesistente, o in caso di sopraelevazioni, quella fornita dalla media delle altezze degli edifici esistenti sullo stesso lotto o isola, e di quelli propicienti per un fronte di metri 30.
- 5) - Per tutte le disposizioni relative alle strade in pendenza, alle soluzioni di angolo, agli arretramenti, alle strade private etc, si rimanda alle nuove prescrizioni del nuovo regolamento edilizio.

Nessuna lottizzazione di terreni a scopo edilizio può essere autorizzata senza l'autorizzazione del Comune -

- Questo avrà la facoltà di procedere a carico dei lottizzatori abitanti e degli acquirenti dei lotti obbligandoli alle spese di sistemazione delle strade e dei servizi pubblici (art. 28 L.U. n. 1150).
- Le lottizzazioni saranno consentite soltanto nelle zone indicate nel P.R.G. e, sopravvenuta l'approvazione del piano particolareggiato da parte del Ministero LL.PP., i proprietari sono tenuti ai sensi dell'art. 24 L.U. a cedere gratuitamente le aree delle strade previste dal Piano al Comune, impegnandosi altresì con preste garanzie al l'obbligo dell'anticipazione delle spese degli impianti di luce, acqua e fogature, sempre in progetti approvati dal Comune e da eseguirsi sotto la sorveglianza dei suoi organi tecnici.

Tutte le disposizioni tecniche, igieniche, economiche relative alle espropriazioni, alla validità del Piano, ai contributi di miglioria, agevolazioni fiscali, ecc, saranno contenute e precisate nelle norme di legge integrative della L.U. 17/12/1942 n. 1150, da allegarsi al Piano Regolatore della Città per la sua approvazione ed attuazione.

