

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPITOLO I

NORME GENERALI

ART. 1 - FINALITA' DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

Qualsiasi intervento edilizio costituisce una modifica dell'ambiente che supera, per durata e rapporti con la collettività, l'ambito delle decisioni personali del proprietario e del progettista, ed ha interesse pubblico. Il potere di indirizzo e di controllo del Comune sull'assetto del territorio si esercita attraverso il Piano Regolatore Generale, i suoi strumenti attuativi e le presenti norme e successivamente attraverso l'esame delle richieste di concessione, secondo le norme che regolano la partecipazione ed il decentramento amministrativo al fine di garantire la validità funzionale e sociale delle urbanizzazioni, delle costruzioni, dell'utilizzazione del territorio.

Tutti gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche e/o edilizie del territorio comunale, le realizzazioni di attrezzature ed impianti, mutamenti di destinazioni d'uso sono disciplinati dagli elaborati grafici del P. R.G., dalle presenti norme di attuazione e dalle norme del Regolamento Edilizio.

ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:

- relazione;
- allegati alla relazione;
- elaborati grafici:
 - A1-A2 assetto territoriale, rapp. 1:25000
 - B1-B36 azionamento del territorio comunale: rapp. 1:5000
 - C1-C14 Centro urbano-zonizzazione, rapp. 1:2000
 - D1-D14 Centro urbano-calcolo delle aree, rapp. 1:2000
 - E1-Centro Storico-Edifici vincolati o proposti per il vincolo, rapp. 1:1000
 - E2-Centro Storico-Edifici vincolati o proposti per il vincolo, Elenco degli edifici
 - E3-Centro storico-Stato di conservazione degli edifici, rapp. 1:1000
 - E4-Centro storico-Destinazione d'uso degli edifici, rapp. 1:1000;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Regolamento Edilizio.

ART. 3 - APPLICAZIONE DEL P.R.G.

Ai sensi della legge 17 agosto 1942, n.1150, e successive modificazioni, della legge 28 gennaio 1977, n.10, e della legge regionale 31 maggio 1980, n.56, la disciplina urbanistico-edilizia del P.R.G. si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle planimetrie, delle presenti norme e delle norme del Regolamento Edilizio.

ART. 4 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

Il P.R.G. stabilisce per le varie zone i diversi indici e parametri urbanistici che devono applicarsi negli interventi ammissibili.

In caso di intervento urbanistico preventivo si applicano gli indici di fabbricabilità territoriale (IT) e di utilizzazione territoriale (UT).

In caso di intervento urbanistico diretto si applicano gli indici di fabbricabilità fondiaria (IF) e di utilizzazione fondiaria (UF).

Nel caso in cui siano prescritti indici di fabbricabilità ed indici di utilizzazione, dovrà essere rispettato quello che risulti più restrittivo.

Nella determinazione del volume o della Su realizzabile su di una determinata superficie con destinazione omogenea, dovrà essere detratto il volume di eventuali edifici già esistenti che si devono o si intendono conservare.

L'utilizzazione totale degli indici, stabiliti dal PRG per le varie zone, esclude ogni possibilità di utilizzazione dell'area, interessata da un intervento preventivo, che, costituendo area di pertinenza degli edifici realizzati, resta vincolata alla non edificazione. Essa, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà non potrà essere considerata nel computo di

nuovi volumi da realizzare salvo nel caso di ricostruzione o di trasformazione degli edifici esistenti nei limiti consentiti dalle corrispondenti norme di piano.

Tale trascrizione potrà essere richiesta dal Comune per l'intervento nelle altre zone.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile per aree a diversa destinazione di zona e di uso, nè tra aree che non siano limitrofe.

Il vincolo di cui al precedente comma dovrà essere trascritto obbligatoriamente a cura e spese del proprietario per gli interventi nella zona agricola "E".

ART. 5 - CORRISPETTIVO DELLE CONCESSIONI

Il corrispettivo della concessione, dovuto da tutti coloro che, attraverso un intervento preventivo e diretto esercitano una attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è costituito da una quota corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria indotti dall'intervento e da una quota commisurata al costo di costruzione, determinate rispettivamente ai sensi degli artt. 5, 6, 9 e 10 della legge 28. 1.1977, N. 10.

Nel caso di piani urbanistici esecutivi attuati direttamente dai proprietari, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno soddisfatti con la costruzione delle opere relative nei termini stabiliti dalla convenzione, ovvero mediante contributi determinati in base alle disposizioni di cui innanzi o a quanto stabilito nel successivo ar.9.

Al momento del rilascio della concessione edilizia per interventi diretti che interessano aree già lottizzate, il contributo di cui al comma precedente va corrisposto scomputando le aree direttamente cedute, le opere già realizzate dal lottizzante ed i contributi da essi eventualmente già corrisposti per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di stipula della convenzione di lottizzazione.

La determinazione degli oneri di urbanizzazione è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale.

L'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria, determinato in base al titolo 3° della L.R. n.6 del 12.2.1979 e successive modifiche ed integrazioni e delle presenti norme, dovrà essere aggiornato in sede di approvazione di ogni programma pluriennale di attuazione ed ogni qualvolta sia reso necessario dalla variazione dei costi.

La quota commisurata al costo di costruzione viene determinata in base ai parametri di cui al Titolo IV, L.R. n.6 del 12.2.1979 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria sono:

a) Le strade di accesso alle singole proprietà e di servizio all'interno di queste, nel caso di qualsiasi tipo di insediamento;

b) la rete idrica costituita da acquedotto pubblico o consortile, salvo i casi di edifici isolati dotati di riifornimento diretto mediante pozzi o conduttura privata autorizzata dalle vigenti disposizioni in materia;

c) la rete di distribuzione dell'energia elettrica;

d) la rete di pubblica illuminazione;

e) la rete di distribuzione del gas;

f) la rete di distribuzione del telefono;

g) la rete fognante o, nel caso di edifici isolati, equivalenti sistemi di allontanamento, smaltimento delle acque luride, comunque comprensivo dell'impianto (o degli implanti) di trattamento o di depurazione integrale;

h) gli spazi di sosta e di parcheggio pubblico;

i) impianto di depurazione;

l) allacciamenti generali e pubblici servizi;

m) spazi per verde attrezzato (aree gioco bambini);

n) smaltimento dei rifiuti solidi.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

a) gli impianti per:

- asili nido;
- scuole materne;
- scuole elementari;
- scuole medie dell'obbligo

ivi comprese le attrezzature necessarie scoperte;

b) attrezzature religiose di interesse comune;

c) centri sociali;

d) centri culturali;

e) unità sanitarie ed assistenziali;

f) centri commerciali;

g) mercati;

h) uffici di enti pubblici aperti al pubblico;

i) sedi di enti e associazioni pubbliche;

l) impianti sportivi di quartiere;

m) verde pubblico attrezzato.

ART. 8 - STANDARDS URBANISTICI

Il P.R.G., allo scopo di conseguire attraverso la gestione dello sviluppo del territorio un rapporto equilibrato tra i servizi ed insediamenti stabilisce, ai sensi del D.M. 2.4.68, n. 1444, le seguenti quantità minime in derogabili di spazi per servizi ed attrezzature pubbliche che devono essere mediate assicurate per abitante nelle zone residenziali o in rapporto alle strutture produttive commerciali e direzionali.

A) Standards per gli insediamenti residenziali (Attrezzature a livello di quartiere)

1) Attrezzature per l'istruzione (scuole dell'infanzia e dell'obbligo):

a) asilo nido	mq/ab 0.50
b) scuole materne	" 1.20
c) scuole elementari	" 2.70
d) scuole medie dell'obbligo	" 1.60
Standard complessivo per l'istruzione	" 6.00

2) Attrezzature civili d'interesse comune (sociali, culturali, commerciali, sanitarie ed assistenziali, ricreative, amministrative e partecipative)

- Standard	mq/ab 2.50
------------	------------

3) Attrezzature religiose di interesse comune

- Standard mq/ab 1.00

4) Verde attrezzato

- Standard " 5.00

5) Verde sportivo

- Standard " 5.00

6) Parcheggi

- Standard " 3.00

Standard complessivo per attrezzature a livello

di quartieri mq/ab 22.50

B) Standard per gli insediamenti produttivi

Per gli insediamenti produttivi di tipo industriale, artigianale o simili compresi nelle zone D devono essere destinate le seguenti quantità minime di spazi pubblici:

- per spazi verdi liberi attrezzati ed attrezzature a servizio delle zone stesse mq 10 ogni mq 100 di superficie fondiaria SF;

- per spazi di sosta e di parcheggio pubblico (esclusa la sede viaria) mq 5 ogni mq 100 di superficie fondiaria SF.

c) Standards per gli insediamenti commerciali, alberghieri, direzionali

Per le aree commerciali, alberghiere, direzionali e simili devono essere destinate le seguenti quantità minime di spazi pubblici:

- per spazi di verde pubblico, liberi ed attuati mq 40 ogni 100 mq di superficie utile SU;
- per spazi di sosta e parcheggio pubblico (escluse le sedi viarie ed in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n.765) mq 40.00 di parcheggio ogni mq 100 di superficie utile SU.

ART. 9 - ATTUAZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICI

Ai fini della osservanza dei rapporti innanzi indicati si assume convenzionalmente che ad ogni abitante insediabile corrispondano mediamente mc 100 di volume abitabile (80 mc residenze e 20 mc per servizi della residenza - articolo 3 D.M. 1444/68).

Nelle planimetrie della zonizzazione di P.R.G. sono in divduate le ubicazioni e le dimensioni delle aree destinate alle attrezzature e servizi di quartiere (zone F11/F16). In ogni caso gli strumenti urbanistici attuativi preciseranno la esatta ubicazione di tali aree, tenendo conto delle quantità percentuali prescritte nelle relative norme specifiche di zona, anche se non esplicitamente individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. L'Amministrazione Comunale provvede alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria ed alla acquisizione delle relative aree nella misura innanzi indicata direttamente o attraverso la contribuzione degli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo precedente.

Nella convenzione di cui all'art.28 della legge 17.8.42, n.1150, modificato dall'art. 8 della legge 6.8.1967, n.765, deve essere prevista:

- la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art.7;
- la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria nella misura stabilita nel precedente articolo 8.

Nel caso lo strumento di attuazione o il comparto di intervento previsto dal P.R.G. includa una quantità di aree per attrezzature e servizi a livello di quartiere inferiore al predetto standard medio in rapporto agli abitanti insediabili, il contributo per oneri di urbanizzazione dovrà essere maggiorato del costo delle aree per la quota parte non ceduta gratuitamente rispetto allo standard medio prescritto.

In considerazione di particolari situazioni di insediamenti esistenti di cui ai commi B e C del precedente articolo 8, sono determinate dal P.R.G. dotazioni anche inferiori agli standards innanzi ivi prescritti.

ART. 10 - ATTREZZATURE A LIVELLO URBANO TERRITORIALE -
ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Il P.R.G. determina nelle planimetrie di zonizzazione le aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale ai sensi dell'art.17 della legge 29.8.1967,n.765.

Queste sono:

- le aree per l'istruzione medio superiore;
- le aree per l'istruzione superiore università;
- le aree per attrezzature civili a carattere urbano (amministrative, culturali, sociali, associative, ricreative, direzionali);
- le aree per attrezzature pubbliche sanitarie ed ospedaliere (ospedali, cliniche ed unità sanitarie territoriali);
- le aree per impianti tecnologici anonari e di servizio pubblico;
- le aree per attrezzature per il tempo libero, di interesse urbano e territoriale, i parchi territoriali, gli impianti sportivi pubblici di interesse urbano e territoriale, le attrezzature turistiche e gli impianti balneari di interesse urbano e territoriale.

La realizzazione delle opere per le attrezzature urbane e territoriali e l'acquisizione delle relative aree è attuata dalle Amministrazioni Comunali, Provinciali, Regionali secondo le rispettive competenze.

Il Comune, in relazione alle varie destinazioni delle aree, potrà determinare le quote relative alle predette opere di urbanizzazione a livello urbano e territoriale o una quota parte di esse e computarle in aggiunta agli oneri di urbanizzazione pertinenti a ciascuna zona in rapporto alle diverse classi d'intervento, con criteri analoghi a quelli adottati per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

ART. 11 - PARCHEGGI

A completamento di quanto indicato dagli ultimi due comi dell'art. 8, per i parcheggi pubblici, resta obbligatorio in tutte le nuove costruzioni e nelle ricostruzioni, predisporre parcheggi privati, ai sensi dell'art. 18 della legge 765/67, nelle misure di seguito riportate:

- per aree residenziali: 1 posto auto per appartamento anche monocamera e comunque non meno di mc 1 per ogni 20 mc di costruzione;
- per aree industriali, magazzini, laboratori artigianali e simili: mq 10.00 ogni mq 100.00 di superficie fondiaria;
- per aree commerciali con superficie di vendita maggiore di mq 400.00: mq 150.00 ogni mq 100.00 di Su di vendita;
- per aree alberghiere, sanitarie e simili: 1 posto auto ogni due camere e comunque non meno di mq 25.00 ogni 100.00 mq di Su;
- per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: mq 80.00 ogni mq 100.00 di Su;
- per aree direzionali, commerciali e simili: mq 40.00 ogni mq 100.00 di Su.

Le aree destinate ai parcheggi privati devono essere vincolate all'uso di parcheggio mediante abbinamento obbligatorio e non separabile da ogni alloggio o unità immobiliare, con apposita indicazione negli atti relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o servitù a richie-

sta del Comune, con atto da trascrivere in registri della proprietà immobiliare.

In caso di provata impossibilità di destinare nell'ambito dell'area di intervento le aree per parcheggi nella misura innanzi stabilita, queste potranno essere in tutto od in parte reperite anche su aree esterne a quelle di intervento comunque contenute entro un raggio di percorrenza non superiore a mt 100.00 e risultare vincolate con tale destinazione da trascrivere in registri della proprietà immobiliare.

ART. 12 - INTERVENTI PER L'ATTUAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE

La attuazione della rete viaria, della rete ferroviaria e delle altre opere infrastrutturali previste dal P.R.G., concernenti le reti principali degli impianti di servizio pubblico, è realizzata dalla pubblica amministrazione mediante progetti esecutivi.

I nuovi tracciati previsti dal P.R.G. hanno valore di massima ai fini della realizzazione dei progetti esecutivi di cui innanzi, mentre hanno valore vincolante nei confronti dei proprietari delle aree interessate, sino alla redazione dei progetti esecutivi.

Nelle planimetrie di zonizzazione del P.R.G. sono indicate le aree e le fasce di rispetto della rete viaria principale che rappresentano le distanze minime da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio stradale, ai sensi del D.M. 1.4.1968, n.1404; in rapporto alle caratteristiche funzionali sono determinate come segue:

- Superstrada LE-BR	m. 60.00
- strade di media importanza	" 40.00
- strade principali comunali e prov/li	" 30.00
- altre strade	" 20.00

Oltre le zone di rispetto previste nelle tavole di piano restano valide le altre norme stabilite dallo stesso D.M. n. 1404/1968, riguardo scarpate, fossi ed incroci.

Nelle aree di rispetto è vietata:

- qualsiasi costruzione comunque stabile, anche se in precario, comprese le stazioni di servizio, gli impianti di distribuzione dei carburanti, strutture provvisorie per la pubblicità. Quelle esistenti devono essere spostate in caso di demolizione o di cessazione dell'attività. Per esse sono consentiti solo lavori di ordinaria manutenzione;
- lungo i tracciati della rete ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di m. 30 dal limite di zona di occupazione della più vicina rotaia.

CAPITOLO 2

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 13 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua per mezzo di programmi pluriennali di attuazione che coordinano gli strumenti di attuazione pubblici e privati.

Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi preventivi ed in interventi diretti.

Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di PRG indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme.

ART. 14 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

E' il principale strumento per l'attuazione del PRG, destinato a promuovere e coordinare i maggiori interventi pubblici e privati e a condizionare tutti gli altri, in coerenza con la programmazione e il bilancio del Comune.

Le previsioni del primo programma di attuazione del PRG hanno vigore per una durata massima di cinque anni.

Il programma d'attuazione prevede:

a) l'indicazione delle aree per le quali elaborare e porre in attuazione piani d'intervento d'iniziativa comunale, nonché l'eventuale necessità del progetto planivolumetrico;

b) l'indicazione di parte delle aree comprese nel piano delle aree destinate all'edilizia economica e popolare che abbia una superficie non inferiore al 40% e non superiore al 70% di quella occorrente per soddisfare il bisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo di riferimento dello stesso programma pluriennale di attuazione;

c) l'indicazione delle aree per le quali alla proprietà è consentito o è fatto esplicito invito di elaborare e porre in attuazione piani di intervento preventivo di iniziativa privata;

d) l'indicazione delle aree incluse in zone di completamento in cui sono consentiti interventi diretti;

e) l'indicazione delle aree da espropriare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli altri servizi pubblici e la determinazione delle spese occorrenti;

f) l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli altri servizi pubblici da realizzare, anche nell'ambito dei beni paesaggistici e ambientali e del patrimonio naturale, e la determinazione delle spese occorrenti;

g) l'indicazione degli oneri di urbanizzazione che gli operatori privati sosterranno per l'attuazione del programma, anche in relazione ai singoli interventi, e della quota che invece graverà sugli operatori pubblici;

- h) l'indicazione dei tempi e termini entro i quali i proprietari, singolarmente o riuniti in Consorzio, devono presentare l'istanza di concessione agli effetti dell'art. 13 - comma 6 - della legge 28.1.1977, n.10.

ART. 15 - INTERVENTO PREVENTIVO

Si applica obbligatoriamente soltanto in determinate zone del territorio comunale indicate dalle planimetrie e dalle norme o dal programma pluriennale di attuazione e richiede una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia fra il P.R.G. e il progetto diretto.

L'intervento preventivo può essere attuato dal Comune o dai privati alle condizioni di cui ai successivi articoli.

I piani di intervento preventivo d'iniziativa comunale sono:

- a) piani particolareggiati d'esecuzione, di cui all'art. 13 della legge 17.8.1942, n. 1150;
- b) piani delle aree destinate all'edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18.4.1962, n. 167;
- c) piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della legge 22.10.1971, n. 865.

I piani di intervento preventivo di iniziativa privata sono:

- d) piani di lottizzazione convenzionata, di cui all'art. 10 della legge 6.8.1967, n. 765.

ART. 16 - INTERVENTO DIRETTO

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento preventivo si applica l'intervento diretto. Nelle zone dove è prescritto l'intervento preventivo, successivamente a questo si applica l'intervento diretto.

Ogni intervento diretto è subordinato al rilascio di specifica concessione che riguarda tutte le opere che comportino costruzioni e trasformazioni d'uso del suolo e del sottosuolo quali: opere di urbanizzazione; nuove costruzioni anche parziali; ristrutturazione; mutamento della destinazione d'uso assegnata nella licenza o nella concessione a ogni unità immobiliare anche se non comporti alcuna modificazione delle strutture edilizie; opere di arredo urbano; modificazione e demolizione di manufatti edilizi quali recinzioni, scavi e rilevati di notevole importanza per opere agricole; muri di sostegno; cave; depositi di rottame; parcheggi per roulotte o simili; camping; sistemazione a verde; apertura e modifica di accessi stradali.

L'intervento diretto può essere attuato da operatori pubblici - Comune incluso - e da privati alle condizioni previste dalle presenti norme.

ART. 17 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Al Piano Regolatore Generale, ai sensi delle vigenti leggi regionali, viene data esecuzione mediante:

- a) Piani Particolareggiati;
- b) Piani di Recupero;
- c) Piani di Lottizzazione;
- d) Concessioni edilizie.

Il contenuto, gli elaborati, i modi di formazione e di approvazione degli stessi sono regolamentati dalle disposizioni contenute negli artt. dal 19 al 35 compreso della L.R. n. 56/80. Per i piani di recupero valgono le disposizioni e le definizioni contenute negli artt. 27-28-29 e 31 della L.R. n. 457/78.

Gli strumenti attuativi del P.R.G. devono essere sottoposti all'esame della competente Commissione Urbanistico-Edilizia, costituita così come previsto nel Regolamento Edilizio, per conseguire il preventivo parere.

L'Ufficio del P.R.G. provvederà, per l'attuazione dello strumento urbanistico generale e per il controllo degli interventi in esso previsti, agli adempimenti tecnici di seguito riportati:

- elaborazione e raccolta di studi urbanistici preliminari, di indagini e di analisi dei tessuti edilizi e del territorio;
- progettazione di strumenti urbanistici attuativi con l'eventuale collaborazione di esperti esterni;
- esame e parere tecnico sulla conformità alle prescrizioni e previsioni del P.R.G. delle domande di concessione e di autorizzazione;
- esame e parere sugli strumenti urbanistici attuativi;
- archivio delle mappe catastali e aggiornamento di esse a norma del successivo articolo 27.

ART. 18 - PIANI PARTICOLAREGGIATI

I P.P. sono compilati dall'Amministrazione Comunale previa consultazione con i Consigli di quartiere interessati; essi sono adottati dal Consiglio Comunale sen tito il parere della C.U.E.

Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessa rie per l'individuazione esecutiva di ogni opera, sia di competenza pubblica che di iniziativa privata, compresa nel P.P., questo dovrà specificatamente contenere:

- a) l'indicazione delle aree da acquisire comunque al pa trimonio pubblico per qualsiasi scopo, accompagnata dal corrispondente elenco catastale e dai costi di esproprio in base alle valutazioni conseguenti alle vigenti disposi zioni di legge;
- b) la delimitazione del perimetro della zona interessa ta dal P.P.;
- c) la rete stradale, gli spazi pubblici e le altre at- trezzature di servizio;
- d) la disposizione planovolumetrica degli edifici esi-
stenti e previsti;
- e) la indicazione delle demolizioni totali o parziali, ov vero l'indicazione degli interventi sugli edifici soggetti a piano di recupero;
- f) la destinazioni d'uso delle aree e degli edifici;
- g) le tipologie edilizie e l'arredo urbano;

h) le norme di attuazione;

i) la previsione delle fasi necessarie alla sua esecuzione.

Per quanto concerne gli elaborati e le procedure per la formazione ed approvazione si rimanda agli articoli 145 e 146 del R.E.C., il tutto nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni degli artt. dal 19 al 35 della L.R. n.56/80.

ART. 19 - PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

I P.E.E.P., ai sensi delle leggi statali 167/1962, 765/1967, 865/1971, 10/1977, e della L.R. n.56/80, e successive loro modificazioni ed integrazioni, sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale e adottati dal Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia Comunale, nell'ambito del P.R.G. in base alle leggi in materia, nazionali e regionali, vigenti al momento della adozione.

Oltre a tutti gli elementi previsti per il P.P. sia nel R.E.C., sia nel precedente art.18, i PKEP dovranno precisare:

- le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- le aree da cedere in proprietà a cooperative edilizie e a singoli ed il relativo prezzo di cessione;
- lo schema della convenzione-tipo per la concessione in diritto di superficie dei lotti edificabili;
- tutti gli altri elementi prescritti dalle disposizioni legislative in materia.

I P.E.E.P. dovranno essere organizzati per nuclei organici con un massimo di 3000 vani per ogni singolo intervento.

Il fabbisogno complessivo da soddisfare per ogni triennio, nei limiti dell'art.2 della legge 28.1.77, n.10, nonché la localizzazione degli interventi, nell'ambito delle zone residenziali, saranno determinate dal Consiglio Comunale in sede di formazione del Programma Pluriennale di Attuazione.

ART. 20 - PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

I P.I.P., ai sensi della legge 167/1962 e dell'art. 27 della legge 865/1971 e successive modificazioni nazionali e regionali, sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale.

I P.I.P. sono adottati dal Consiglio Comunale sentito il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia, nell'ambito delle previsioni del P.R.G., in base alle leggi in materia, nazionali e regionali, vigenti al momento dell'adozione.

Oltre tutti gli elementi previsti per i P.P., di cui al precedente art. 18 delle presenti norme e dell'art. 145 del R.E.C. i P.I.P. dovranno precisare:

- le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- la quota delle aree da cedere in proprietà ed il relativo prezzo di cessione;
- lo schema di convenzione tipo per la concessione in diritto di superficie dei lotti edificabili;
- le opere anti-inquinamento e le relative procedure di gestione ai sensi della legge 319/1976 ed i relativi criteri di applicazione;
- tutti gli altri elementi prescritti dalle disposizioni legislative in materia ed in particolare della L.R. n.56/80.

ART. 21 - PIANI DI RECUPERO

Il piano di recupero, concernente singolarmente o complessivamente gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, le aree come individuate nell'ambito delle zone di recupero definite dal P.R.G.:

a) precisa, in conformità delle previsioni e prescrizioni del PRG, gli interventi finalizzati alla conservazione, al risanamento, al restauro ed alla ristrutturazione;

b) disciplina, in conformità alle previsioni e prescrizioni del P.R.G., per ogni zona omogenea le modalità di esecuzione di ciascun tipo di intervento;

c) valuta i carichi insediativi conseguenti alla sua esecuzione, verificandone la corrispondenza per quelli previsti dal P.R.G.;

d) individua le unità minime di intervento;

e) contiene le previsioni delle fasi necessarie alla sua esecuzione.

Per quanto concerne le procedure per la formazione e la esecuzione dei P.R. si fa riferimento ai contenuti dell'articolo 21 della L.R. n.56/80.

Per gli elaborati di progetto si rimanda all'art. 14 del R.E.C.

ART. 22 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

I piani di lottizzazione sono compilati a cura dei proprietari delle aree nell'ambito delle previsioni del P.R.G. Il P.L.C. contiene:

- a) la delimitazione del perimetro della zona interessata;
- b) la determinazione della rete stradale, degli spazi pubblici e delle attrezzature di servizio;
- c) l'individuazione della disposizione planovolumetrica degli edifici esistenti e previsti;
- d) l'indicazione degli edifici destinati a demolizione totale o parziale, ovvero specifica gli interventi sugli edifici soggetti a recupero;
- e) la precisazione delle destinazioni d'uso delle aree e degli edifici;
- f) precisa le tipologie edilizie e l'arredo urbano;
- g) detta le norme di attuazione.

Per quanto concerne gli elaborati del P.L.C. si fa riferimento all'art. 135 del R.E.C.

Per ciò che riguarda le procedure per la formazione ed approvazione del P.L.C. ed ai contenuti della convenzione regolante i rapporti tra Comune e proprietari degli immobili compresi nel piano di lottizzazione si rimanda ai contenuti degli artt. 27 e 28 della L.R. n.56/80 ed al Cap. XVI del R.E.

ART. 23 - PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA CONVENZIONATI

Il Piano di Recupero è di iniziativa privata qualora i proprietari degli immobili sottoposti a piani di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i $\frac{3}{4}$ del valore degli immobili interessati, presentino una "proposta di piano".

La "proposta di piano" è adottata con deliberazione del Consiglio Comunale unitamente alla convenzione, per i cui contenuti si rimanda all'art. 28 della L.R. n.56/80.

Per i contenuti del P.R. di iniziativa privata, si fa riferimento all'art. 21 delle presenti norme.

Per quanto concerne le procedure per la formazione e la esecuzione valgono le prescrizioni dell'art. 21 della L.R. n.56/80.

La "proposta di piano" per essere presentata al Consiglio Comunale deve essere inclusa nel periodo di validità del Programma Pluriennale d'Attuazione vigente all'epoca di riferimento. Per le proposte di piano concernenti interventi in zona A, del centro storico la presentazione al Consiglio Comunale può essere avanzata dietro verifica della preventiva redazione del Piano Particolareggiato di settore previsto dal successivo art. 41 in cui ricade l'intervento stesso.

ART. 24 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI - PROGETTI ESECUTIVI
DIRETTI DI INIZIATIVA PUBBLICA

Per la realizzazione di edifici, opere ed attrezzature pubbliche, l'utilizzazione di aree pubbliche libere, il re stauro e la manutenzione di spazi o edifici pubblici, l'at trezzatura di aree a parco, nell'ambito del P.R.G. su terreni del demanio o patrimonio comunale di cui il Comune ha la disponibilità, l'Amministrazione Comunale può redigere dei progetti esecutivi che vengono deliberati dal Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Urbanistico-E dilizia.

ART. 25 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI MEDIANTE CONCESSIONE
O CONCESSIONE CONVENZIONATA

Nelle aree urbanizzate ai sensi dell'art. 6 delle presenti norme e non soggette, ai sensi del successivo capitolo, all'obbligo di P.P., P.E.E.P., P.I.P., P.R., P.L.C. ed in tali aree quando dotate dei suddetti strumenti urbanistici, possono essere rilasciate dal Sindaco le concessioni o le concessioni convenzionate ai sensi della legge 10/77 e delle prescrizioni contenute nelle norme specifiche di zona, sentito il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia.

L'Amministrazione Comunale può rilasciare le concessioni e le concessioni convenzionate, secondo il comma precedente, anche per le aree di cui all'urbanizzazione primaria e prevista dal P.P.A. in corso fatte salve le disposizioni della legge 10/77.

Per quanto altro concerne elementi inerenti le concessioni si fa riferimento al Cap. III del R.E.C.

ART. 26 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni sulle superfici stesse tese ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra area a diversa destinazione di zona e di uso, nonchè fra aree non contermini, a eccezione delle zone agricole.

ART. 27 - TRASCRIZIONI SU MAPPE

Presso l'Ufficio del P.R.G. è costituito un archivio delle mappe catastali vigenti, su scala 1:2000, dell'intero territorio comunale, che verranno aggiornate a cura di detto Ufficio in relazione alle costruzioni realizzate ed alle trasformazioni per le quali si rilascia concessione o autorizzazione.

Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di una concessione ad edificare deve essere corredato di un estratto delle mappe catastali vigenti, firmate dal progettista e dal proprietario, dove siano messi in risalto con tratto marcato i confini dell'area asservita e a campitura piena il profilo planimetrico del nuovo edificio.

I controlucidi delle mappe catastali saranno rilasciate a pagamento dal Comune, a richiesta dell'interessato.

Le mappe catastali aggiornate hanno valore per il diniego di ulteriori concessioni qualora gli indici urbanistici siano computati su aree già utilizzate per costruzioni precedenti.

CAPITOLO III

NORME GENERALI E SPECIALI

ART. 28 - DESTINAZIONI D'USO

- 1) Il P.R.G. stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso (Titolo IV) preferenziali, ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per destinazioni attuali in contrasto con il P.R.G.
- 2) Mutamenti nelle destinazione d'uso dei suoli, dei fabbricati, delle varie parti dei fabbricati rispetto a quelle in atto al momento dell'entrata in vigore del P.R.G., devono essere indicati negli strumenti urbanistici e nelle concessioni corrispondenti. L'Amministrazione Comunale può richiedere un atto di sottomissione per le destinazioni d'uso esistenti quando tale destinazione sia soggetta ad autorizzazioni di gestione da parte di altri enti ed uffici. In ogni caso la relativa convenzione deve essere trascritta a cura e spese dell'interessato sui Registri Immobiliari. L'Amministrazione può richiedere la costituzione di una servitù a suo favore.
- 3) Qualunque cambiamento delle destinazioni d'uso è subordinato a concessione da parte dell'Amministrazione Comunale. Il mutamento di destinazione d'uso senza concessione equivale, agli effetti delle sanzioni legali o regolamentari applicabili, ad edificazione senza concessione. In caso di muta -

mento senza concessione della destinazione d'uso sono revocate le autorizzazioni di abitabilità e di esercizio dei locali interessati.

La concessione per mutamento di destinazione è esonerata dal corrispettivo di cui all'art. 6 della Legge 10/77, mentre è subordinata al pagamento del corrispettivo di cui all'art.5 della stessa legge, nella misura determinata dalle tabelle previste dalla legge.

ART. 29 - TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE

1) L'ambiente, sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche operate dagli uomini, è di interesse pubblico. Il Comune, d'intesa con gli altri Organi competenti a livello regionale e statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.

2) Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato al comma precedente.

ART. 30 - TUTELA DELLA FASCIA COSTIERA

La conservazione ed il ripristino dei caratteri fisici e morfologici naturali della fascia costiera sono curati dalla Amministrazione Comunale d'intesa con gli altri Organi statali e regionali competenti, mediante interventi progressivi rivolti all'adeguamento dei tracciati infrastrutturali ed alla formazione dei parchi costieri e parchi naturali secondo le indicazioni del P.R.G.

In particolare tali interventi dovranno comprendere il riassetto dei bacini e dei canali delle zone umide, ed assicurare la difesa idrogeologica e la conservazione delle dune.

E' vietato il prelievo di sabbie dagli arenili e dalle dune.

Al di fuori delle zone urbanizzate, indicate nelle tavole del P.R.G., è vietata qualsiasi costruzione entro la fascia minima di m 300, misurata dal confine interno del demanio costiero. Entro tale fascia saranno consentite solo le opere di piantumazione, di coltivazione, gli accessi pedonali e le attrezzature indicate dal P.R.G.

Qualsiasi costruzione è vietata lungo il confine dei bacini per una profondità di m 50.00 e lungo i cigli dei canali per una fascia di rispetto larga m. 20 per lato.

Entro le suddette fasce di rispetto è vietata la formazione di discariche di materiali di qualsiasi genere.

ART. 31 - TUTELA DELL'AMBIENTE BOSCHIVO E FORESTALE

- 1) Le aree boscate - sia con esemplari di alto fusto che con specie arbustive e cedui - sono riservate alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale, al mantenimento delle biocenosi e dello stato microclimatico.
- 2) E' vietato procedere a movimenti di terra, scavi, riporti, alterazioni del manto erboso, abbattimento di alberature - salvo per lavori di diradamento da effettuare dalle competenti autorità forestali -, apertura di strade carrabili all'infuori di quelle al servizio della manutenzione del bosco.
- 3) E' vietato costruire nelle zone boscate depositi di rifiuti di qualunque genere e scaricare in zone boscate acque di scarico non depurate totalmente.
- 4) Qualsiasi costruzione che non sia strettamente connessa alla conduzione del bosco o delle aree immediatamente circostanti non potrà essere autorizzata all'interno delle aree boscate, nè in una fascia di almeno m. 100.00 lungo i confini.
- 5) La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica è vietata all'interno delle zone boscate. Essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista nessuna alternativa, anche se più

lunga, all'esterno delle zone boscate, sentito in ogni caso il parere vincolante del competente Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce. Comunque gli allineamenti suddetti dovranno seguire strade esistenti, spartifucoco e altre tracce preesistenti.

6) Le zone boscate percorse dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino vegetazionale e dell'eventuale recinzione, totale o parziale.

ART. 32 - TUTELA DEL VERDE NELL'AMBIENTE URBANO

Le alberature esistenti negli insediamenti urbani, anche se non comprese nelle aree pubbliche o private, classificate dal P.R.G. con specifica destinazione di verde o di parco, devono essere mantenute ed incrementate a cura dei proprietari degli immobili che sono tenuti a sostituire nel caso che per qualsiasi motivo venissero a perire.

Negli elaborati di progetto relativi ad interventi edilizi, anche su fabbricati esistenti, devono essere rilevate e riportate le alberature di alto e medio fusto esistenti, che dovranno essere salvaguardate.

L'abbattimento degli alberi esistenti potrà essere consentito solo per motivate ragioni e se previsto nel progetto approvato, rimanendo l'obbligo della sua sostituzione almeno con altra alberatura di analoga essenza.

In caso di nuove costruzioni, nelle zone degli insediamenti residenziali o destinate alle attrezzature pubbliche o di interesse collettivo, dovrà essere riservata a verde un'area non inferiore al 30% della superficie fondiaria, che non potrà essere interessata da costruzioni nel sottosuolo. In tale area dovranno essere messe a dimora alberature di alto e medio fusto nella misura non inferiore di una pianta per ogni 100 mq. di superficie fondiaria.

Nei progetti per concessione edilizia dovranno essere indicate le sistemazioni esterne previste per tutta l'area, precisando le zone alberate, le zone a prato ed il tipo delle essenze.

ART. 33 - DECORO DELL'AMBIENTE URBANO

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà.

Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di aggetti, di porticati, di infissi, di recinzioni, di pavimentazioni, di giardini e aree verdi, ecc.), necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano.

ART. 34 - APERTURA E COLTIVAZIONE DI CAVE

Hanno vigore le norme impartite dalla L. R. n. 37 del 22.5.1985 (Norme per la disciplina dell'attività delle cave).

ART. 35 - AREE PER PARCO ROTTAMI

Il deposito su aree scoperte di materiali o rottami ferrosi e di quelli provenienti dalla demolizione di su-
to-parco rottami, possono trovare sistemazione esclusi-
vamente all'interno delle zone industriali o artigiana-
li, alle seguenti condizioni e prescrizioni:

- l'area deve essere circondata da una triplice cortina di alberi ad alto fusto;
- deve essere vietato qualsiasi inquinamento nel suolo;
- il ciclo di accatastamento e di immagazzinamento deve garantire lo svuotamento dell'area di deposito in un periodo non superiore a sei mesi.

Tali depositi sono vietati in tutte le altre zone del territorio comunale.

I depositi esistenti in altre zone devono essere rimos-
si allo scadere della relativa autorizzazione e comunque
entro sei mesi dalla data di approvazione del P.R.G.

ART. 36 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

Qualora nel corso dei lavori di qualsiasi natura e genere si verificchino rinvenimenti di cose mobili o immobili di interesse artistico, storico o archeologico è fatto obbligo al rinvenitore, proprietario, direttore dei lavori e all'assuntore degli stessi, di darne immediata comunicazione alla competente Soprintendenza e provvedere alla conservazione temporanea di quanto rinvenuto, lasciandolo nelle condizioni e nel luogo di ritrovamento.

Il rinvenitore, proprietario, direttore dei lavori e l'assuntore degli stessi sono altresì obbligati a farne denuncia al Sindaco.

In seguito ai ritrovamenti di cui innanzi il Sindaco può disporre la totale o parziale sospensione dei lavori con riserva di motivarla entro trenta giorni; nello stesso termine il Sindaco indica gli elementi necessari per una eventuale variante ai lavori e può, sentita la Soprintendenza, disporre la revoca della concessione.

Fatta salva ogni altra sanzione prevista da leggi statali e regionali, la mancata denuncia di cui al precedente primo comma comporta la immediata ed automatica decadenza della concessione.

ART. 37 - ZONE DI RECUPERO

Il P.R.G. individua con apposita perimetrazione nelle tavole 1:2000 le zone ove, ai sensi dell'art. 27 della legge 5.8.78, n.457, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante gli interventi previsti dalla stessa legge purchè consentiti dalle norme specifiche relative alle zone omogenee in cui ciascuna zona di recupero ricade.

Tutto il centro storico, così come perimetrato nelle tavole di PRG 1:1000, è individuato come zona di recupero ai sensi del medesimo articolo 27 della legge 457/78.

Il P.R.G. individua inoltre alcuni comparti soggetti a ristrutturazione; alcuni di essi, ove le norme specifiche di cui al successivo art.57 lo prevedano, possono essere attuati mediante piano di recupero di iniziativa pubblica in alternativa al PP, secondo le scelte che il Consiglio Comunale formulerà in sede di programmazione pluriennale.

CAPITOLO IV

ZONE 'A'

ART. 38 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il P.R.G. suddivide il territorio comunale, ai sensi dell'art. 2 del D.M. n.1444/1968, in applicazione dell'art.17 della legge 765/67, nelle seguenti zone:

ZONE A - comprendenti le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici, ambientali aventi caratteristiche specifiche, d'insieme o d'impianto d'interesse storico o ambientale.

ZONE B - comprendenti le parti del territorio comunale edificate o parzialmente edificate con esclusione di quelle rientranti nella precedente zona A e delle case o fabbricati sparsi.

ZONE C - comprendenti le parti del territorio comunale in cui il PRG prevede la costruzione di nuovi insediamenti residenziali.

ZONE D - comprendenti le parti del territorio comunale interessate da installamenti industriali e produttivi o in cui il PRG ne prevede la costruzione.

ZONE E - comprendente le parti del territorio comunale interessate dalla produzione agricola.

ZONE F - comprendenti le parti del territorio comunale destinate al generale uso pubblico, siano esse attrezzate o no.

ART. 39 - ZONE OMOGENEE DI TIPO "A"

Sono classificate di tipo "A" le parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani, semplici nuclei o isolati che rivestono carattere storico, artistico e di pregio ambientale, nonché le aree circostanti che possono considerarsi parte integranti di essi.

Di tali zone il P.R.G. prevede la salvaguardia fisico-morfologica relativa all'aspetto architettonico, la salvaguardia funzionale, relativa alle destinazioni d'uso e la salvaguardia sociale relativa alla permanenza delle fasce sociali presenti ed alle loro attività.

Tali zone individuate e/o tipizzate nelle tavole in scala 1:5000, 1:2000 ed 1:1000 del P.R.G. sono così distinte:

- A1 - Centro Storico;
- A2 - Zona centrale urbana di interesse ambientale;
- A3 - Tessuto e nuclei edificati di interesse ambientale;
- A4 - Nuclei antichi ed edifici di interesse storico, artistico ed ambientale.

ART. 40 - ZONA A1 - CENTRO STORICO

Comprende la zona storica centrale esistente entro il perimetro delle mura cittadine cinquecentesche, nonché le aree immediatamente adiacenti perimetrate nelle tavole di P.R.G. in scala 1:2000 e tipizzate nelle tavole di Piano in scala 1:1000.

Gli interventi in tale zona sono finalizzati al recupero dei singoli edifici, degli isolati, e quindi dell'intera città antica, in quanto essi configurano testimonianze di cultura che debbono essere conservate e trasmesse intatte. Ciò anche per motivazioni di ordine sociale in quanto gli edifici, gli isolati e l'intero centro storico devono essere recuperati e resi abitabili e agibili per essere posti al servizio dell'intera comunità cittadina.

Essi perciò hanno come scopo:

- mantenere la popolazione attuale;
- mantenere la struttura del quartiere prevedendo il recupero delle zone degradate;
- conseguire il restauro conservativo ed il recupero igienico-edilizio delle residenze e delle unità adibite al commercio al dettaglio ed all'artigianato;
- garantire il mantenimento delle destinazioni d'uso attuali per quanto attiene alla residenza, al commercio al dettaglio ed all'artigianato non nocivo;

- consentire l'allontanamento di attività nociva, o che comportano di norma notevole affluenza di pubblico e comunque quelle incompatibili con il restauro conservativo della zona;
- prevedere la possibilità di modifiche di destinazioni d'uso di edifici e locali per uso pubblico ed attività sociali, associative e culturali, in subordine per attività commerciali ed artigianali per i piani terreni, compatibilmente con le tipologie degli edifici e per residenze per i piani superiori;
- prevedere l'utilizzazione di tutte le aree ed edifici di proprietà e di interesse pubblico per il soddisfacimento delle esigenze sociali del quartiere e della città;
- predisporre ed utilizzare, all'interno del patrimonio edilizio esistente, abitazioni per l'alloggio permanente o a rotazione della popolazione residente nei fabbricati da restaurare.

ART. 41 - INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI NEL CENTRO
STORICO

Il settore D del centro storico, individuato nella tavola E3 di P.R.G., resta regolato dal Piano Particolareggiato di recupero adottato dal Consiglio Comunale con delibera n.753 del 13.7.1982, di cui il Piano Regolatore e le presenti norme recepiscono per intero indicazioni e prescrizioni.

Per tutti gli altri settori è obbligatoria la redazione dei P.P. estesi ai relativi perimetri che si individuano nella stessa tavola E3.

I suddetti P.P. dovranno precisare, oltre a quanto stabilito nel precedente art. 18:

- la perimetrazione dei comparti obbligatori per i quali sia richiesto progetto unitario e le unità d'intervento per le quali è consentito intervento edilizio diretto;
- la destinazione d'uso degli edifici in conformità di quanto stabilito dalle presenti norme;
- le aree o gli edifici da destinare in tutto o in parte a servizi ed attrezzature;
- i tipi di intervento specifico cui assoggettare singoli edifici o gruppi di essi;
- i contenuti delle convenzioni che devono disciplinare gli interventi diretti con le condizioni e le modalità previste per garantire la permanenza della popolazione residente, nonché le destinazioni d'uso precisate nello stesso P.P.

- In particolare i P.P. dovranno ulteriormente precisare:
- per il settore A gli interventi per la sistemazione a verde pubblico del comparto di aree dell'ex campo sportivo C.Pranzo e di quello lungo viale Brindisi intorno ai bastioni e lungo le mura;
 - per il settore C gli interventi necessari al ripristino delle vecchie mura lungo Via Adua e la contestuale sistemazione delle aree a verde lungo Via Adua ai margini dell'edificio del rettorato per consentire una utilizzazione a parcheggio nel quadro della pedonalizzazione totale o parziale del Centro Storico;
 - per il settore E gli interventi necessari al recupero ed al riuso del Teatro Romano unitamente a quello degli edifici ed aree contermini sia pubbliche che private che possono organicamente integrarsi;
 - per il settore G gli interventi per la sistemazione delle aree interessate dal sistema viario, ivi compresa Piazza delle Poste e la Villa Comunale, nonché la precisazione delle funzioni pubbliche assegnate agli edifici ivi ricadenti e la sua funzione tra il ruolo del borgo antico e le funzioni assegnate nel centro moderno;
 - per il settore H gli interventi previsti per la riorganizzazione delle sistemazioni a terra dello spazio urbano di Piazza S.Oronzo attraverso un miglior raccordo tra i livelli dello scavo archeologico dell'Anfiteatro e quelli della piazza con la determinazione pedonale della sua area.

ART. 42 - DESTINAZIONI D'USO NELLA ZONA A1

Nella zona A1 - Centro Storico - sono vietate le seguenti destinazioni:

- attrezzature commerciali tipo grandi magazzini e supermarket;
- depositi e magazzini di merce all'ingrosso;
- stazioni di rifornimento di carburante;
- strutture direzionali del settore finanziario (istituti di credito e amministrativo, ad eccezione di quelle esistenti alla data di adozione del PRG).

Le destinazioni d'uso consentite nella zona A1 - Centro Storico - sono quelle riportate nelle tavole E4 di PRG.

In particolare negli edifici destinati alla residenza sono consentiti anche:

- gli studi professionali che occupino una superficie non maggiore del 25% di quella totale dell'edificio;
- servizi ed associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;
- esercizi di commercio al dettaglio e piccole botteghe artigiane, limitatamente ai piani terreni, purchè tali funzioni siano compatibili con le tipologie degli edifici.

Negli edifici a determinazione direzionali e miste sono consentiti, oltre la residenza:

- al piano terreno esercizi commerciali di dettaglio, ristoranti, bar e locali per attività ricreative, agenzie di credito e di assicurazioni;

- ai piani superiori uffici privati e studi professionali.

Negli edifici destinati ad attrezzature private di interesse collettivo restano confermate le destinazioni miste ivi insediate prima dell'adozione del P.R.G. Il piano particolareggiato potrà modificare le SU relative a ciascuna funzione inserita ma non potrà consentire destinazioni d'uso differenti.

Nelle more di approvazione dei piani particolareggiati di ciascun settore restano confermate le destinazioni d'uso esistenti prima dell'adozione del P.R.G.

ART. 43 - TIPI DI INTERVENTO CONSENTITI NELLA ZONA A1

Il disposto di tale articolo si applica indistintamente a tutti gli edifici ricadenti nel perimetro della zona A1, indipendentemente dalle particolari destinazioni per essi definite nella tav. E4.

Negli edifici ricadenti nella zona A1 - Centro Storico - sono consentiti gli interventi stabiliti dal P.P.

Negli edifici ricadenti nella zona A1 - Centro Storico - il P.P. preciserà il tipo di intervento consentito per ogni edificio o unità immobiliare tra i seguenti tipi di interventi così definiti all'art. 2 del R.E.:

- intervento di manutenzione ordinaria;
- intervento di manutenzione straordinaria;
- intervento di restauro, e risanamento conservativo;
- intervento di risanamento igienico-edilizio;
- intervento di ristrutturazione edilizia;
- intervento di ricostruzione.

L'intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria non può interessare le superfetazioni o comunque le opere soggette a demolizione.

Le demolizioni previste nell'intervento di risanamento igienico-edilizio possono riguardare solo le superfetazioni o comunque le opere soggette a demolizione come individuate dal P.R.G. e/o dal P.P.

L'intervento di restauro e risanamento conservativo deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne ed interne, degli ingombri esistenti, dell'andamento dei tetti nonché di tutti

gli elementi decorativi (cornici, mostre, lesene, marcapiani, balaustre, davanzali, inferriate, ecc.);

b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale ed orizzontale (scale, volte, solai in legno) in quanto legati alla tipologia originaria dell'edificio;

c) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma in quanto costituiscano elementi caratterizzanti del disegno ar-chitettonico dell'edificio;

d) conservazione o ripristino delle aperture originarie a livello stradale per gli accessi agli edifici o per i negozii e conservazione di mostre, vetrine ed insegne che abbiano valore ambientale e documentario;

e) conservazione o ripristino degli spazi scoperti esterni o interni pavimentati o sistemati a orto o giardino;

f) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi o altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, rispettando rigorosamente le coperture esistenti;

g) possibilità di inserire servizi igienici con illuminazione e areazione artigianale e cucine con ventilazione forzata purchè sistemate in nicchie di ambienti illuminati ed areati naturalmente;

h) possibilità, al fine di migliorare le condizioni igienico-abitative, di spostare ed integrare aperture esclusivav

mente su facciate interne che non rivestano carattere di pregio architettonico.

g) obbligo di eliminare le superfetazioni e le sovrastrutture di epoca recente che il P.P. dimostri contrastare con la comprensione storica dell'edificio.

L'intervento di ristrutturazione edilizia deve rispettare, inoltre, le seguenti prescrizioni:

a) conservazione delle facciate esterne ed interne e degli elementi decorativi principali;

b) possibilità di aggregare unità tipologiche adiacenti al fine di realizzare una nuova organizzazione ed una adeguata utilizzazione degli spazi interni, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;

c) possibilità di inserire nuove aperture su quelle facciate che non abbiano definiti caratteri architettonici in rapporto all'ambiente;

d) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia e l'architettura dell'edificio e con divieto di realizzare corpi emergenti le coperture esistenti;

e) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e areati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;

f) formazione di cortili e spazi interni necessari a migliorare le condizioni igienico-abitative delle unità edili

zie, a condizione che tali modifiche non investano elementi caratterizzanti l'originario valore architettonico del l'edificio;

g) ricostruzione delle parti definitivamente degradate o addirittura dirute quando risultino essenziali al recupero della tipologia, da realizzarsi comunque con il rispetto dei valori architettonici originari e comunque di interesse ambientale;

h) eliminazione delle superfetazioni edilizie e delle sovrastrutture di epoca recente che non abbiano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio e con le esigenze igienico abitative delle singole unità.

Il P.R.G. qualifica come moderni gli edifici realizzati sulle aree derivanti dagli sventramenti operati in base al Piano Regolatore del 1934 nel tessuto antico preesistente alla sistemazione attuale di Piazza S. Oronzo; sono altresì qualificati moderni i prodotti di operazioni di sostituzione edilizia o le nuove costruzioni su aree libere presenti nell'originario tessuto edilizio caratterizzante la città antica.

Per tali edifici i Piani Particolareggiati possono prescrivere tra l'altro l'intervento di ricostruzione se ed in quanto essi hanno trasformato i caratteri morfologici del tessuto originario, alterandone il valore ambientale e l'equilibrio dei rapporti architettonici e ciò al solo sco

po di ricostruire rapporti più equilibrati con il tessuto antico circostante.

In tal caso il P.P. determinerà i criteri da adottare al fine di coordinare l'intervento di ricostruzione con i caratteri architettonici ed ambientali del tessuto edilizio circostante e con gli altri interventi previsti dallo stesso P.P. per gli edifici contermini.

In ogni caso la superficie utile ed il volume realizzabile non potranno superare quelli esistenti computati al netto delle sovrapposizioni o delle sovrastrutture edilizie e comunque con un indice massimo di densità fondiaria di 6 mc/mq, e l'altezza massima non potrà eccedere quella degli edifici circostanti non moderni con un numero di piani fuori terra non maggiore di quelli esistenti e comunque non superiore a tre.

La tavola E1 - scala 1:1000 - riporta gli edifici sottoposti a vincolo ai sensi della legge 1.6.1939, n.1089, e quelli che il P.R.G. propone a vincolo di tutela ai sensi della stessa legge.

Sono vincolati come bene culturale di pubblico interesse tutti i tratti esistenti delle mura cittadine.

Il P.R.G. qualifica come beni culturali di valore ambientale i giardini esistenti nel centro storico ai margini o all'interno degli isolati vincolandone il loro uso e prescrivendo per essi il mantenimento delle essenze arboree esistenti; il loro incremento potrà avvenire esclusivamente con es-

senze indigene o naturalizzate da lungo tempo nel nostro paesaggio, onde favorire il mantenimento degli equilibri naturali.

Gli interventi su edifici sottoposti a vincolo ai sensi della legge 1.6.39, n.1089, devono conseguire il preventivo nulla-osta della competente Soprintendenza.

Gli interventi sugli edifici proposti a vincolo dal P.R.G. devono conseguire il preventivo nulla-osta della competente Soprintendenza.

L'intervento di demolizione senza ricostruzione con la sistemazione delle aree risultanti a verde pubblico o verde privato o spazi di cortili è subordinato alla redazione del Piano Particolareggiato giacchè l'intervento in argomento è finalizzato a riqualificare le residenze o a realizzare servizi e attrezzature pubbliche.

I Piani Particolareggiati dovranno prevedere anche la sistemazione delle aree scoperte e libere; per esse è prescritto:

- il mantenimento o il ripristino delle pavimentazioni tradizionali in "basolato" di pietra calcarea negli androni, nelle corti e nei cortili degli edifici;
- la sistemazione del verde nelle aree libere o di pertinenza degli edifici pubblici e privati;
- il divieto di qualsiasi costruzione entro e fuori terra anche a carattere precario.

Per l'edificio in corso di realizzazione in Via M. Brancaccio, tipizzato nella tavola E) come edificio moderno individuato con il simbolo R (ricostruzione), è ammesso il

completamento nei limiti planovolumetrici previsti dal piano attuativo approvato con decreto GR n. 2659 del - 1'8.11.1978.

Sino all'approvazione dei piani particolareggiati e di recupero nella zona A1 sono consentiti - a mente della L.R. n.66/1979 - solo gli interventi oggetto di concessione gratuita o autorizzazione, ai sensi delle leggi 10/77, 457/78 e 94/82.

In particolare sugli edifici soggetti a vincolo o proposti a vincolo sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo, previo nulla-osta o parere della competente Soprintendenza nei modi e termini fissati nei precedenti commi.

Sugli edifici da sottoporre ad inventario dei beni culturali, in attesa dell'espletamento di tale procedura, potrà essere consentito, senza il preventivo nulla-osta della competente Soprintendenza, l'intervento di ordinaria manutenzione.

Sugli altri edifici saranno consentiti interventi di manutenzione ordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

ART. 44 - INTERVENTI NEL CENTRO STORICO - PRESCRIZIONI
PER I PROGETTI

Salvo quanto altro stabilito dal P.P. di settore, per i progetti di restauro o di risanamento conservativo e per gli interventi di manutenzione straordinaria si richiede una dettagliata documentazione dello stato di fatto dell'edificio che consideri gli aspetti storici, architettonici, statici ed igienici dell'edificio e delle aree di pertinenza con le relative sistemazioni ed elementi di arredo.

E' prescritto in particolare:

- a) il rilievo quotato in scala 1:50 dello stato di fatto dell'edificio completo in ogni sua parte, incluse le sistemazioni e gli elementi esterni qualificanti ed il rilievo dei particolari architettonici costruiti in scala 1:20;
- b) i profili longitudinali del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti ed il corrispondente profilo del fronte prospiciente e le sezioni trasversali delle sedi stradali;
- c) documentazione fotografica dello stato di fatto ed i particolari significativi dello spazio interno ed esterno;
- d) progetto esecutivo dettagliato in scala 1:50 completo di piante, prospetti e sezioni con indicazione differenziata delle demolizioni e delle nuove opere che si intendono eseguire;
- e) esecuzione dettagliata delle opere di finitura interne ed esterne previste nel progetto;

f) relazione con la descrizione dettagliata delle opere che si intendono realizzare, precisandone il tipo di intervento secondo quanto previsto nel precedente articolo 43 e le destinazioni d'uso in ogni sua parte.

Per gli edifici soggetti o proposti a vincolo di tutela, di cui alla tavola E1, in scala 1:1000, e per gli altri eventualmente individuati dal P.P., gli elaborati dovranno essere integrati:

- documentazione storica ed eventualmente anche storiografica con tutti gli elementi significativi di rilievo idonei per illustrare l'evoluzione storica dell'edificio;
- rilievo stratigrafico delle varie strutture dal quale risulti la successione nel tempo delle trasformazioni intervenute con la indicazione dei materiali e delle tecnologie;
- rilievo descrittivo dei diversi tipi di finitura interna ed esterna.

I progetti devono prevedere il ripristino, il consolidamento o il rifacimento delle murature in cenci di pietra leccese a faccia vista per i prospetti esterni ovvero in cenci di pietra di tufo ed intonaco per le strutture murarie originariamente realizzate con tali materiali.

Sono vietate le tinteggiature di pareti esterne ed interne con materiali plastici, i rivestimenti di malta di cemento e con pitture sintetiche.

E' altresì vietato ogni tipo di rivestimento in materiale ceramico e la creazione di zoccolature e imbotti di marmo.

Ove sia richiesto e corrisponda ai criteri di conservazione e di restauro:

- l'intonaco esterno dovrà essere realizzato secondo la tecnologia tradizionali con tufina e calce;
- gli elementi architettonici o le parti di essi irrecuperabili quali cornici, lesene, davanzali, mostre, doccioni, ecc., per i quali sia necessaria la sostituzione, dovranno essere realizzati in pietra leccese con tutte le tecnologie di lavorazione tradizionale;
- sulle pareti a faccia vista in pietra leccese gli interventi dovranno essere condotti con il metodo del "cuci e scuci" per piccole superfici in modo da conservare le stesse caratteristiche e l'aspetto della antica muratura;
- eventuali strutture di rafforzamento dovranno essere eseguite all'interno del corpo murario lasciando all'esterno un sufficiente spessore della muratura antica;
- il materiale delle sostituzioni deve essere uguale a quello antico e lavorato con analoga tecnica;
- devono essere conservate per quanto possibile le vecchie patine sulle facciate degli edifici.

Dovranno essere conservate e ripristinate le vetrine, insegne ed altri elementi di arredo che siano state realizzate anteriormente al 1934 e costituiscano documentazione autentica dell'ambiente cittadino.

I lavori di restauro e risanamento dovranno essere affidati ad imprese organizzate e specializzate in opera di tale genere e dovranno avvalersi di artigiani specializzati nelle lavorazioni tradizionali.

Per gli edifici soggetti o proposti a vincoli di tutela di cui alla tavola E1, e per gli altri eventualmente individuati dal P.P., durante la esecuzione dell'opera il direttore dei lavori dovrà periodicamente trasmettere all'Ufficio Tecnico Comunale una relazione con documentazione fotografica relativa allo sviluppo degli interventi.

In caso di crollo o di demolizioni non autorizzate di parti o strutture di edificio o di elementi architettonici, anche in corso di esecuzione dei lavori, è obbligatorio il ripristino dello stato originario con i materiali preesistenti e le stesse tecnologie.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria si richiede un rilievo dello stato dei luoghi, un'ampia documentazione fotografica, nonché dettagliata relazione sullo stato attuale con ampia descrizione delle opere da eseguire.

Per qualsiasi intervento che nel Centro storico preveda uno scavo di profondità superiore a cm. 50 rispetto all'attuale piano di uso, deve essere richiesto dal competente ufficio comunale il preventivo nulla-osta della Soprintendenza Archeologica della Puglia, salvo casi eccezionali di assoluta urgenza, dei quali dovrà venire data immediata comunicazione alla predetta Soprintendenza.

ART. 45 - PIANI DI RECUPERO NEL CENTRO STORICO

Tutta la zona A1, secondo il perimetro riportato nelle tavole di P.R.G. 1:1000, viene individuata come zona di recupero ai sensi dell'art.27 della legge 457/78, ad integrazione della delibera C.C. n. 1049 del 27.11.1978.

I piani particolareggiati di settore individueranno gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati da assoggettare a piano di recupero ad integrazione di quelli già individuati con la delibera C.C. n. 1147 del 5.12.78 e con la delibera n.753 del 13.7.1982 relativa all'approvazione del piano particolareggiato del settore D.

L'Amministrazione Comunale stabilisce come priorità, in rapporto al degrado fisico dei tessuti ed alle esigenze sociali degli abitanti insediati, gli interventi di recupero relativi ai settori D (Giravolte), A (Chiesa Greca), ed E.

Ai sensi e con le modalità dell'art.30 della legge 5.8.1978, n.457, i proprietari di immobili ricadenti nella zona A1 possono presentare proposte di piano di recupero per interventi conformi alle norme dei precedenti articoli.

ART. 46 - ZONA A2 - CENTRALE URBANA DI INTERESSE AMBIENTALE

La zona A2 comprende le parti dell'area urbana intorno al centro storico interessate prevalentemente dalle espansioni ottocentesche fuori le mura e dello sviluppo edilizio del primo Novecento (anteriore al Piano Regolatore del 1934).

Sono caratterizzate da tessuti edilizi omogenei: per la ricorrenza dei caratteri costruttivi ed architettonici, per tecnologia e l'uso dei materiali e per le tipologie prevalenti che rappresentano la continuità dello sviluppo evolutivo di quelle del centro storico.

Tali aree, pur con diversi livelli funzionali e nonostante alcune alterazioni verificatesi nell'ultimo periodo, costituiscono una zona urbana di interesse ambientale da salvaguardare, in quanto si integrano nei valori del centro storico.

In tale zona è prescritta la conservazione delle destinazioni residenziali attuali e quelle con esse compatibili quali uffici privati e studi professionali, associazioni sociali, culturali, religiose e politiche, commercio al dettaglio, ristoranti, bar e piccoli esercizi artigianali purché non molesti o rumorosi.

Sono vietate le attività di autotrasportatori, spedizionieri e simili.

Le altre destinazioni d'uso esistenti sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata alla data di adozione del P.R.G., a condizione che risultino compatibili

con i caratteri tipologici ed ambientali degli edifici e purchè non abbiano caratteristiche di rumorosità, nocività ed inquinamento che contrastino con condizioni residenziali igieniche e confortevoli.

ART. 47 - MODALITA' DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA A2

Nella zona A2 gli interventi, finalizzati a migliorare le condizioni di igiene ed abitabilità degli edifici, devono perseguire il mantenimento delle caratteristiche architettoniche ed ambientali degli stessi.

Pertanto sono consentiti i seguenti interventi diretti, secondo le definizioni contenute nel R.E.:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- risanamento igienico edilizio.

E' prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia in quanto la loro sopravvivenza è necessaria alla salvaguardia dei valori ambientali.

Pertanto tutte le aree sono inedificabili e debbono essere sistemate ed integralmente recuperate con la piantumazioni a verde tradizionale; analogamente per le aree, esterne o interne agli isolati, di pertinenza di edifici esistenti.

Nei piani terreni delle tipologie a villino sono vietate destinazioni diverse dalla residenza o studi professionali.

E' consentito, mediante concessione edilizia, il completamento edilizio con la sopraelevazione a primo piano su piano terra esistente per quegli edifici che presentano carat-

teri architettonici incompiuti ed a condizione che non si tratti di edifici isolati o inseriti in un fronte di isolato costituiti da edifici a solo piano terra.

La superficie della sopraelevazione non potrà eccedere il 70% della superficie coperta esistente al piano terra corrispondente.

E' consentito altresì il completamento, mediante la realizzazione delle coperture, di edifici il cui prospetto su strada sia completamente realizzato e composto organicamente con l'intero fronte dell'edificio.

I relativi progetti dovranno essere correlati da idonea documentazione fotografica e da apposita tavola grafica in scala 1:200 da cui dovrà risultare l'armonico inserimento delle nuove opere nel contesto ambientale dei luoghi, con particolare riferimento alle caratteristiche architettoniche ed al tipo di finitura degli edifici costituenti l'intero fronte stradale.

Per gli edifici realizzati con licenze o concessioni rilasciate dopo il 1950 è consentito altresì l'intervento di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 2 del R.E.

Per ricostruire rapporti più equilibrati con i caratteri dell'ambiente circostante l'Amministrazione Comunale può predisporre appositi Piani Particolareggiati relativi a quegli isolati costituiti prevalentemente da edifici di cui al precedente comma che hanno alterato i caratteri morfologici ed ambientali delle zone.

Il P.P. stabilirà le modalità di interventi per i singoli edifici secondo le seguenti prescrizioni:

- per gli edifici realizzati anteriormente al 1950 possono essere consentiti solo gli interventi di cui al primo comma del presente articolo;
- per gli edifici successivi a tale data, oltre agli interventi di ristrutturazione edilizia, può essere consentita la ricostruzione con un limite massimo di cubatura pari ad $1/3$ di quella preesistente.

Considerato il valore ambientale della zona e la sua complementarietà al Centro Storico, i Piani Particolareggiati dovranno conseguire il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti.

ART. 47/bis - INTERVENTI PARTICOLARI DI COMPLETAMENTO IN ZONA A2

Al fine di conseguire una omogeneità architettonica del tessuto edilizio, nelle zone A/2 individuate nelle Tavole di zonizzazione di P.R.G. in scala 1/2000, è consentito l'intervento di nuova costruzione esclusivamente su lotti inediti interclusi, purché non costituiscano pertinenza di edifici esistenti e risultano frazionati in epoca precedente alla data di adozione del P.R.G.

L'intervento dovrà rispettare i seguenti indici e prescrizioni:

- Rapporto di copertura: non superiore a 0,40 mq/mq della superficie fondiaria tipizzata nelle tavole di P.R.G.
- Altezza: pari a quello dell'edificio adiacente più basso.
- Numero dei piani, non superiore a n.2 piani f.t.
- Edificazione in aderenza, su pareti a testata cieca dei fabbricati adiacenti, con rispetto degli allineamenti su fronte stradale.
- Edificazione al piano superiore, se ammesso, non eccedente la superficie coperta al piano terra corrispondente.
- Destinazioni d'uso previste in zona A/2.

Gli interventi dovranno uniformarsi ai caratteri architettonici e decorativi di facciata (altezza dei piani, aperture, balconi, cornicioni, ecc.), nonché alla tecnologia ed ai materiali dei fabbricati adiacenti.

I relativi progetti dovranno essere corredati da idonea documentazione fotografica e da apposita tavola grafica adeguata (1/200 – 1/100) estesa all'intero fronte stradale dalla quale risulti l'armonico inserimento delle nuove opere nel contesto ambientale del tessuto urbano.

Considerato il valore ambientale della zona A/2 e la sua complementarietà al Centro Storico, i progetti dovranno preventivamente conseguire il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti.

ART. 48 - EDIFICI NON RESIDENZIALI DI INTERESSE AMBIENTALE

Gli edifici classificati come edifici non residenziali di interesse ambientale ed indicati nelle tavole di zonizzazione 1:2000 di PRG, con contorno marcato su campitura differenziata secondo la destinazione di zona, comprendono i complessi edilizi e le loro parti originarie destinati ad attrezzature pubbliche e di interesse collettivo, che per i caratteri architettonici e costruttivi omogenei con i tessuti edilizi della zona A2 costituiscono con le relative aree di pertinenza una testimonianza di interesse ambientale da salvaguardare.

Per tali edifici è prescritto il mantenimento delle destinazioni attuali o di altre analoghe di interesse collettivo.

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento igienico-edilizio.

Gli interventi consentiti dovranno attuarsi nel rispetto dei caratteri architettonici, dell'apparato decorativo della facciata, dei materiali e della tecnologia, senza alterare le caratteristiche tipologiche essenziali e l'impianto strutturale originario dell'edificio.

Dovranno essere eliminate le superfetazioni che ne alterano le caratteristiche.

Non sono consentiti ampliamenti.

Tutte le aree libere di pertinenza o quelle provenienti dalle demolizioni delle superfetazioni devono essere man
tute a verde.

ART. 49 - ZONE A3 - TESSUTI E NUCLEI EDIFICATI DI
INTERESSE AMBIENTALE

Comprende le aree caratterizzate dalla permanenza di nuclei ed elementi di tessuto edilizio della residenza artigiana e contadina.

Gli interventi hanno come scopo il miglioramento delle condizioni residenziali con la conservazione dei caratteri architettonici, tipologici ed ambientali.

Per tali edifici è prescritta la conservazione delle destinazioni residenziali e di quelle del piccolo artigiano, con esclusione delle attività nocive.

Gli interventi edilizi ammessi sono:

- ordinaria e straordinaria manutenzione;
- risanamento igienico edilizio.

Gli interventi dovranno attuarsi nel rispetto dei caratteri architettonici ed ambientali dei vecchi edifici, con la eliminazione delle superfetazioni che ne costituiscono alterazioni.

E' consentito l'accorpamento di unità contigue per conseguire un miglioramento funzionale delle condizioni abitative. E' prescritto il mantenimento delle sistemazioni a verde dei giardini e delle aree esterne di pertinenza e l'allontanamento delle attività nocive o in contrasto con le condizioni di abitabilità.

ART. 50 - ZONA A4 - NUCLEI ANTICHI ED EDIFICI DI INTERESSE
STORICO, ARTISTICO ED AMBIENTALE

Comprende gli edifici e complessi edilizi civili e religiosi di valore storico, artistico ed ambientale esterni al centro storico e soggetti o proposti a vincolo di tutela.

Tali edifici con le relative aree di pertinenza sono sottoposti alle norme e prescrizioni stabilite dal precedente articolo 43 per gli edifici vincolati o proposti al vincolo di tutela; per essi pertanto qualsiasi intervento, anche di manutenzione ordinaria, dovrà conseguire il preventivo parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali.

Gli interventi per le sistemazioni a verde delle aree di pertinenza dovranno rispettare i caratteri ambientali dell'edificio storico anche per quanto attiene l'essenza e il tipo delle alberature, mantenendo le aree completamente libere da qualsiasi eventuale sovrastruttura esistente.

ART. 54 - INVENTARIO DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI

Nella tavola E1 del P.R.G. sono indicati gli edifici di interesse storico, artistico ed ambientale sottoposti per il vincolo di tutela ai sensi delle leggi 20.6.1909, n. 304, e 1.6.1939, n. 1089.

Tra gli allegati alla relazione vi è anche l'elenco di tali edifici secondo le due categorie di edifici vincolati o proposti a vincolo.

Per tali edifici gli interventi sono soggetti oltre che alle presenti norme, al vincolo di tutela previsto dalle leggi citate.

Nella stessa tavola E1 sono altresì indicati gli edifici da sottoporre ad inventario dei beni culturali; nelle tavole in scala 1:2000 ed 1:5000 sono individuate le localizzazioni degli edifici rurali di interesse ambientale-masseria che costituiscono testimonianze storico-culturali da tutelare come elementi caratterizzanti il paesaggio rurale leccese. Tale individuazione deriva dalle analisi del territorio extra-urbano acquisite dall'Amministrazione Comunale.

Per questi ultimi edifici l'Amministrazione Comunale provvederà attraverso l'Ufficio del Centro Storico, entro due anni dalla adozione del PRG, alla formazione di un inventario con modalità operative concordate con la competente Soprintendenza ai Monumenti.

In attesa della formazione di suddetto inventario tutti gli interventi sugli immobili in questione, ad eccezio

ne degli interventi di manutenzione ordinaria, dovranno acquisire il preventivo parere della Soprintendenza ai BB.AA.

CAPITOLO V

ZONA "B"

ART. 52 - ZONA B10 - RESIDENZIALI CENTRALI MISTE A
DESTINAZIONI DIREZIONALI, COMMERCIALI

Sono classificate B10 le parti di area urbana centrale costituite prevalentemente da edifici realizzati in epoca successiva agli anni cinquanta con caratteristiche di tipo intensivo e con destinazione anche diversa dalla residenza e del tipo direzionale e commerciale. Sono compresi in tale classificazione anche quegli edifici che, pur non molto recenti, ricadono in isolati prevalentemente realizzati in epoca recente, ed assolvono alcune funzioni proprie della zona in argomento.

In tale zona, oltre alla residenza, sono consentite le seguenti destinazioni:

- uffici privati e studi professionali;
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;
- agenzie di credito ed assicurazioni;
- commercio al dettaglio ed artigianato di servizio;
- ristoranti, bar ed attività ricreative.

Le altre destinazioni, purchè non espressamente vietate nei successivi commi, sono confermate limitatamente alle attività già insediate alla data di adozione del P.R.G.

E' vietata la conversione delle attuali superfici con destinazione residenziale alle destinazioni direzionali e com

merciali quali associazioni varie, commercio al dettaglio e artigianato di servizio, agenzie di credito o assicurative, ristoranti, bar ed attività ricreative.

Sono vietate le attività di autotrasportatori, spedizionieri e simili e le attività artigianali con caratteristiche di nocività, rumorosità ed inquinamento e comunque incompatibili con le residenze.

Le attività vietate dal precedente comma ed esistenti alla data di adozione del PRG devono essere rimosse entro sei mesi dalla data di entrata in vigore delle presenti norme.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione con concessione convenzionata;
- nuova costruzione ed ampliamento.

L'intervento di ristrutturazione edilizia è consentito senza aumento della superficie utile esistente.

L'intervento di ricostruzione è consentito con il rispetto dei seguenti indici massimi;

- | | |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| - indice di fabbricabilità fondiaria: | $I_f = 6 \text{ mc/mq}$ |
| - rapporto di copertura | $R_c = 0,60 \text{ mq/mq}$ |
| - altezza massima | $H_{\text{max}} = 24,00 \text{ m}$ |
| - numero dei piani | $NP = 6 + pt$ |

Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione sono subordinati all'assunzione tra l'altro, da parte del proprietario, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, dei seguenti impegni:

- 1) a provvedere, a proprie cure e spese, alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria pertinenti all'edificio da ristrutturare o ricostruire ovvero a corrispondere in denaro gli oneri di urbanizzazione sostitutivi prima del rilascio della concessione;
- 2) a rispettare le destinazioni d'uso assegnate alle singole unità immobiliari nel progetto relativo alle concessione in conformità delle presenti norme e a condizione che la Su residenziale non sia inferiore alla Su residenziale preesistente all'intervento;
- 3) a non provocare l'interruzione dei contratti di locazione relativi alle unità immobiliari comprese nell'edificio progettato, sempre che i conduttori non intendano risolverli volontariamente.

L'intervento di nuova costruzione e di ampliamento anche mediante sopraelevazione è consentito con il rispetto degli stessi indici massimi previsti per gli interventi di ricostruzione.

Al fine di migliorare la organizzazione dei volumi edilizi esistenti con la formazione di spazi pubblici è ammessa la ristrutturazione urbanistico-edilizia estesa ad alme

no un intero isolato. Tale intervento si attua esclusivamente mediante Piano Particolareggiato.

L'intervento di ristrutturazione urbanistico-edilizia è consentito con il mantenimento della volumetria preesistente e con il rispetto dei seguenti indici massimi:

- | | |
|-------------------------|------------------------------------|
| - rapporto di copertura | $R_c = 0,5 \text{ mq/mq}$ |
| - altezza massima | $H_{\text{max}} = 24,00 \text{ m}$ |
| - numero dei piani | $NP = 6 + \text{pt}$ |

Il Piano Particolareggiato definirà anche la convenzione per l'attuazione di tali interventi che dovrà prevedere tra l'altro:

- 1) oneri di urbanizzazione primaria, assolti con l'ammodernamento, il ripristino o la ricostruzione delle opere relative, in base a quanto previsto dal P. P.;
- 2) oneri di urbanizzazione secondaria assolti mediante la sistemazione delle aree coperte e scoperte da cedere ad uso pubblico, nonché mediante la realizzazione di parcheggi di uso pubblico nel sottosuolo delle aree da cedere ad uso pubblico ad eventuale conguaglio, rispetto agli oneri previsti dalle norme vigenti, da corrispondere prima del rilascio della concessione;
- 3) impegno al rispetto delle destinazioni d'uso assegnate alle singole unità immobiliari del progetto rela-

tivo alla concessione in conformità alle presenti norme e secondo le prescrizioni del PP che, nel suo complesso dovrà prevedere per la destinazione residenziale una Su non inferiore a quella esistente.

L'intervento di ristrutturazione urbanistico-edilizia nell'area posta in angolo tra Via B. Martello e G. Oberdan, individuata con il simbolo R nella tavola C6, in scala 1:2000 del PRG, potrà essere consentito nei limiti planovolumetrici di cui alla decisione del TAR di Puglia - Sez. di Lecce - e precisamente:

- volume massimo ammissibile mc 14,630
- altezza massima H max = 17,70 m.

Negli interventi di ricostruzione, di nuova costruzione, di ampliamento (escluso le sole sopraelevazioni) e di ristrutturazione urbanistica dovranno essere previste le aree per parcheggi privati nella misura di 1 mq ogni 20 mc, ai sensi dell'art. 18 della legge n.765/67.

ART. 53 - ZONE B11 - RESIDENZIALI URBANE DENSE

Comprende gli isolati dell'area urbana quasi completamente edificati con caratteristiche edilizie di tipo denso e con destinazione prevalentemente residenziale.

In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenze;
- uffici privati e studi professionali;
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;
- commercio al dettaglio ed artigianato di servizio;
- ristoranti, bar ed attività ricreative.

Le altre destinazioni d'uso esistenti sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata alla data di adozione del P.R.G.

E' vietata la conversione delle attuali superfici con destinazione residenziale ed altre destinazioni di tipo di rezionale e commerciali.

Sono vietate le attività di autotrasportatori, speditori nieri e simili e le attività artigianali con caratteristiche di nocività, rumorosità ed inquinamento e comunque incompatibili con la residenza/

Le attività vietate dal precedente comma ed esistenti alla data di adozione del PRG devono essere rimosse entro sei mesi dalla data di entrata in vigore delle presenti Npr me.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;

- ristrutturazione edilizia e ricostruzione con concessione convenzionata;
- nuova costruzione ed ampliamento.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti senza aumento della superficie utile Su esistente a quelli di ricostruzione, con il rispetto dei seguenti indici massimi:

- indice di fabbricabilità fondiaria: $If = 4,00 \text{ mc/mq}$;
- rapporto di copertura: $Rc = 0,50 \text{ mq/mq}$;
- indice di utilizzazione fondiaria: $UF = 1,33 \text{ mq/mq}$;
- altezza massima: $H_{\text{max}} = 18,00 \text{ m}$;
- numero dei piani: $NP = 4 + \text{pt.}$

Sono ammessi interventi di nuova costruzione su lotti edificati e quelli di ampliamento di costruzioni esistenti, con il rispetto dei seguenti indici massimi:

- indice di fabbricabilità fondiaria: $If = 4,00 \text{ mc/mq}$;
- rapporto di copertura: $Rc = 0,50 \text{ mq/mq}$;
- indice di utilizzazione fondiaria: $UF = 1,33 \text{ mq/mq}$;
- altezza massima: $H_{\text{max}} = 18,00 \text{ m}$;
- numero dei piani: $NP = 4 + \text{pt.}$

Per le aree non ancora edificate dei PERP/167 vigenti si applicano gli indici previsti dai rispettivi piani di zona.

Al fine di migliorare la organizzazione dei volumi edilizi con la formazione di spazi pubblici, è ammessa la ristrutturazione edilizia e la ricostruzione estesa ad un intero isolato mediante Piano Particolareggiato PP o Piano di Lottizzazione Convenzionata PLC senza aumento della superficie uti

tile Su esistente, nei limiti dei seguenti indici e prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = 6,00 \text{ mc}$;
- rapporto di copertura: $R_c = 0,50 \text{ mq/mq}$;
- indice di utilizzazione fondiaria: $U_f = 2,00 \text{ mq/mq}$;
- altezza massima: $H_{\text{max}} = 18,00 \text{ m}$;
- numero dei piani: $NP = 4 = \text{pt.}$

Negli interventi di ricostruzione, di nuova costruzione, di ampliamento (escluso le sole sopraelevazioni) e di ristrutturazione urbanistica dovranno essere previste le aree per parcheggi privati nella misura di 1 mq ogni 20 mc, ai sensi dell'art. 18 della legge n. 765/67.

ART. 5A - ZONE B12 - RESIDENZIALI URBANE CON EDIFICAZIONE
A SCHIERA ED IN LINEA

Comprende gli isolati dell'area urbana occupati da fabbricati costruiti con tipologia a schiera a destinazione residenziale che rappresentano le espansioni realizzate successivamente al Piano Regolatore del 1934.

Sono altresì compresi in tale zona i fabbricati anche in linea costruiti in epoca più recente, assimilabili ai precedenti per densità edilizia e le aree di completamento non ancora edificate comprese in isolati con caratteristiche edilizie analoghe.

In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenze e studi professionali;
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche e comunque tutti i servizi alle residenze così come definiti dall'art. 3 del D.M. n. 1444 del 2.4.1968. Negli interventi di nuova costruzione e ricostruzione la volumetria non destinata alla residenza deve essere contenuta nel limite massimo del 20% di quella complessiva.

Le altre destinazioni d'uso esistenti sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata alla data di adozione del PRG, con divieto di conversione delle attuali superfici con destinazione residenziali ad altre destinazioni.

Sono vietate le attività di autotrasportatori, spedizionieri e simili, e le attività artigianali con caratteristi

che di nocività, rumorosità ed inquinamento, o comunque non compatibili con la residenza.

Esse, se esistenti alla data di adozione del PRG, devono essere rimosse entro un anno dalla data di entrata in vigore delle presenti norme.

Per i fabbricati la cui costruzione è anteriore al 1950 gli interventi ammessi sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico-edilizio, con aumento una-tantum della superficie utile preesistente non superiore al 10% per la realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnici;
- ristrutturazione edilizia senza aumento della Su esistente.

Per gli altri fabbricati gli interventi edilizi ammessi sono:

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

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti senza aumento della Su esistente a quelli di ricostruzione, con il rispetto dei seguenti indici massimi:

- $I_f = 3,2 \text{ mc/mq}$;
- $R_c = 0,40 \text{ mq/mq}$;
- $U_f = 1,05 \text{ mq/mq}$;
- $H_{\text{max}} = 14,00 \text{ m}$;
- $NP = 3 + \text{pt.}$

Sono ammessi interventi di nuova costruzione su lotti ineditati e quelli di ampliamento di costruzioni esistenti con il rispetto dei seguenti indici:

- $I_f = 2,8 \text{ mc/mq}$;
- $R_o = 0,40 \text{ mq/mq}$;
- $U_f = 0,90 \text{ mq/mq}$;
- $H_{\text{max}} = 14,00 \text{ m}$;
- $NP = 3 + \text{pt.}$

Per gli interventi di risanamento igienico-edilizio con aumento di volume è obbligatoria la concessione convenzionata.

E' consentito, mediante concessione edilizia, il completamento edilizio con la sopraelevazione a primo piano su piano terra esistente per quegli edifici che presentano caratteri architettonici incompiuti ed a condizione che non si tratti di edifici isolati o inseriti in un fronte di isolato costituito da edifici a solo piano terra. La superficie della sopraelevazione non potrà eccedere il 70% della superficie coperta esistente al piano terra corrispondente.

I relativi progetti dovranno essere corredati da idonea documentazione fotografica e da apposita tavola grafica in scala 1:200 da cui dovrà risultare l'armonico inserimento delle nuove opere nel contesto ambientale dei luoghi.

Sono confermati gli interventi previsti dai piani di lottizzazione convenzionata PLC in vigore alla data di a

dozione del P.R.G. e perimetrati sulle tavole, secondo quanto previsto nelle relative convenzioni.

Negli interventi di ricostruzione, nuova costruzione, di ampliamento (esclusa la sola sopraelevazione) e di ristrutturazione urbanistica dovranno essere previste le aree per parcheggi privati nella misura di 1 mq ogni 20 mc, ai sensi dell'art. 18 della legge 765/67.

ART. 53 - ZONE B13 - RESIDENZIALI A PREVALENTE EDIFICAZIONE
A VILLINI

Comprende la zona urbana caratterizzata da edilizia residenziale, realizzata sulla base delle tipologie a villino previste dal Piano Regolatore Generale del 1934 e le altre zone con analoghi caratteri edilizi.

In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenze e studi professionali;
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche.

Sono vietate tutte le altre destinazioni.

Per i fabbricati la cui costruzione è anteriore al 1950 gli interventi ammessi sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio con aumento una-tantum della superficie utile preesistente non superiore al 15% per la realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnici;
- ristrutturazione edilizia senza aumento della Su esistente e senza alterazione delle caratteristiche tipologiche.

Per gli altri fabbricati gli interventi edilizi ammessi sono:

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

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti senza aumento della Su esistente e quelli di ricostruzione con il rispetto dei seguenti indici massimi:

- $I_f = 1,8 \text{ mc/mq}$;

- $R_c = 0,30 \text{ mq/mq}$;

- $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$;

- $H_{\text{max}} = 12,00 \text{ m}$;

- $NP = 3$ fuori terra.

Per gli interventi di nuova costruzione su lotti inediti e quelli di ampliamento di costruzioni esistenti devono essere rispettati i seguenti indici massimi:

- $I_f = 1,5 \text{ mc/mq}$;

- $R_c = 0,40 \text{ mq/mq}$;

- $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$;

- $H_{\text{max}} = 11,50 \text{ m}$;

- $NP = 3$ fuori terra.

In tutte le zone B13 è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca.

In tutti gli altri casi il distacco dai confini interni e dalle strade non può essere inferiore a m. 6,00.

Sono confermati gli interventi previsti di Piani di Lotizzazione Convenzionata PLC in vigore alla data di adozione del PRG e perimetrati sulle tavole, secondo quanto previsto nelle relative concessioni.

Negli interventi di ricostruzione, nuova costruzione, di ampliamento (escluso le sopraelevazioni) dovranno essere previste le aree per parcheggi privati nella misura di 1 mq ogni 20 mc ai sensi dell'art. 18 della legge 765/67.

ART. 56 - ZONE B14 - RESIDENZIALI DA RISTRUTTURARE

Comprende gli isolati di aree urbanizzate che presentano l'esigenza di trasformazioni con interventi sugli edifici ed aree libere esistenti, che possono portare ad una parziale o totale sostituzione del tessuto edilizio esistente, migliorandone le qualità igienico-abitative, e la organizzazione degli spazi collettivi e viabilità interna in rapporto alle sistemazioni prescritte dalle tavole del P.R.G.

Sono altresì comprese alcune aree interessate da particolari interventi previsti dal P.R.G. per migliorare la dotazione dei quartieri, delle attrezzature di servizio e riqualificare il tessuto urbanistico nel quale ricadono.

Nella zona B14 è obbligatoria la formazione di Piani Particolareggiati PP o Piani di Lottizzazione Convenzionale PLC o Piani di Recupero, estesi ai comparti perimettrati nelle tavole di P.R.G.

L'Amministrazione potrà attuare gli interventi previsti anche mediante PEEP.

Gli strumenti urbanistici attuativi dovranno stabilire gli specifici interventi di ristrutturazione, risanamento igienico ed edilizio e di demolizione per i singoli edifici esistenti e la sistemazione delle aree da destinare a verde condominiale o a servizi allo scopo di ricostruire condizioni di residenzialità confortevole.

L'intervento privato potrà essere disciplinato da convenzione o atto d'obbligo unilaterale che prevede l'assunzione dei seguenti impegni:

- 1) a rispettare le destinazioni d'uso assegnate alle singole unità immobiliari dal progetto relativo alla concessione in conformità alle presenti norme;
- 2) a non provocare l'interruzione dei contratti di locazione relativi alle unità immobiliari comprese nell'edificio progettato, sempre che i conduttori non intendano risolverli volontariamente.

L'intervento urbanistico preventivo dovrà rispettare i seguenti indici massimi riferiti alla superficie del comparto indicato nelle tavole di zonizzazione del PRG:

- $I_f = 2,2 \text{ mc/mq}$;
- $U_f = 0,73 \text{ mq/mq}$;
- aree da destinarsi a verde attrezzato o di arredo urbano =
= 1 mq ogni 4 mq di superficie utile (SU);
- $H_{\text{max}} = 12,00 \text{ m}$;
- NP = 3 fuori terra.

Per i parcheggi privati valgono le disposizioni di cui all'art. 18 della l. st. n.765/1967.

ART. 57 - COMPARTI DI RISTRUTTURAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DI AREE URBANE

Nelle zone B14 di seguito elencate, gli interventi sono regolati dalle prescrizioni indicate per ciascun comparto:

- Nel comparto di intervento unitario n. 3, indicato nella tavola C6 della zonizzazione 1:2000 del P.R.G., potranno prevedersi anche laboratori di artigiano misti con le residenze;
- Nel comparto di intervento unitario n. 5, indicato nella tavola C6 della zonizzazione 1:2000 del P.R.G., l'intervento potrà prevedere le destinazioni miste proprie della B10 e rispettare i seguenti indici massimi:
 - IF = 2,2 mc/mq;
 - - aree da destinarsi a verde attrezzato o di arredo urbano = 1 mq ogni 3 mq di superficie utile (SU);
 - H max = 14,00;
 - NP = 4 piani + pt.
- Il comparto di intervento unitario n. 4, comprende le aree della zona in angolo tra Via Quattro Finite, Viale Brindisi e U. Foscolo, classificate nella tavola C6 della zonizzazione in scala 1:2000 del PRG, come ristrutturazione allo scopo di riorganizzare i corpi edilizi esistenti, anche mediante integrali trasformazioni, secondo le esigenze urbanistiche dello snodo viario e quelle ambientali in rapporto con i bastioni di S. Francesco e le mura cittadine.

L'intervento è soggetto a Piano Particolareggiato PP o Piano di Lottizzazione Convenzionata PLC, esteso all'intero comparto, con le seguenti prescrizioni:

- modalità, destinazioni d'uso ed indici massimi come quelli prescritti per gli interventi nella zona B11;
- cessione gratuita degli spazi destinati alla viabilità secondo le sistemazioni previste dal PRG;
- rapporto di copertura riferito all'attuale superficie fondiaria del comparto B14: RC = 0,50 mq/mq;
- aree da riservare per verde attrezzato nella misura di 1 mq ogni 5 mq di superficie utile.

Ai fini di una corretta distribuzione delle volumetrie, per i corpi in aderenza agli edifici esistenti sarà consentita una H max = 18,00 m; per n. 4 piani + p.t.;

- cessione gratuita delle aree libere con destinazione di uso pubblico.

In assenza di Piano Particolareggiato sono consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

- Nel comparto di intervento unitario n.6, indicato nella tavola C6 della zonizzazione 1:2000 di PRG, l'intervento dovrà prevedere la ricostruzione del volume preesistente con l'attribuzione di destinazioni analoghe a quelle previste nella B10 e con il rispetto dei seguenti indici massimi:

- aree da destinare a verde attrezzato o di arredo urbano = 1 mq ogni 4 mq di superficie utile (SU);
- H max = 12,00 m;
- NP = 3 piani fuori terra.

- Nel comparto di intervento unitario n.7, indicato nelle tavole C6 e C10 della zonizzazione 1:2000 del P.R.G., l'intervento di ristrutturazione deve attuarsi mediante PEEP o Piani di Recupero.

In assenza degli strumenti urbanistici attuativi sono consentiti solo interventi edilizi di ordinaria e straordinaria manutenzione e risanamento igienico ed edilizio. Valgono gli indici e parametri dell'art. 57.

- Per il comparto n.8, si riconferma la prescrizione di cui al punto 3.1 ed alla tavola C10, ciò in quanto la Villa Carelli ha storicamente consolidato un rapporto con le sue aree di pertinenza che non è opportuno modificare.

Pertanto l'area in questione resta tipizzata B17 ed il comparto 8 va individuato con l'esclusione del perimetro dell'area di cui sopra.

Marginalmente alle sistemazioni previste per detta area, sono incluse nel comparto due zone B14 di ristrutturazione comprendenti i tessuti edilizi prospicienti le vie Sozy Carafa e Pappacoda, per le quali è prevista la ristruttura - zione.

Sono altresì comprese le aree dei corpi edilizi in angolo tra Via Pappacoda e Via Pozzuolo, per le quali è prevista dal PRG la demolizione senza ricostruzione, allo scopo di realizzare un rapporto più diretto tra il quartiere e la nuova attrezzatura.

Gli interventi nelle aree B14 sono soggetti a Piano Particolareggiato PP o Piano di Lottizzazione Convenzionata PLC estesi ai limiti del comparto unitario o anche attuabili mediante interventi parziali che interessino separatamente le aree F14 e quelle B14, secondo le unità minime di intervento individuate all'interno del comparto.

Il PP o PLC per i comparti B14 dovrà rispettare le modalità, le destinazioni d'uso e gli indici massimi prescritti per la zona B12 e definire le sistemazioni degli spazi della viabilità esterna e dei percorsi pedonali interni secondo le previsioni del PRG, con la cessione gratuita delle relative aree.

In assenza degli strumenti urbanistici attuativi sono consentiti soltanto interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

- Nel comparto di intervento unitario n. 9, indicato nella tavola C6 della zonizzazione 1:2000 di PRG, l'intervento dovrà prevedere la ricostruzione del volume preesistente con le destinazioni d'uso previste per la zona B10 e con il rispetto dei seguenti indici massimi:

- | | |
|--|------------------------------------|
| - rapporto di copertura | $R_c = 0,6 \text{ mq/mq}$ |
| - aree da destinare a verde di arredo urbano = | 1 mq ogni 3 mq di Su |
| - altezza massima | $H_{\text{max}} = 18,00 \text{ m}$ |
| - NP = | $NP = 4 \text{ piani} + \text{pt}$ |

In assenza di PP sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di risanamento igienico-edilizio.

- Il comparto di intervento unitario n. 15, è formato dalle aree prospicienti la Via C. Massa costituita da edilizia eterogenea e frammentaria e da spazi liberi, che è necessario destinare ad attrezzature a livello di quartiere F12, indispensabili per esigenze funzionali della zona.

L'intervento è soggetto a Piano Particolareggiato PP o dal Piano di Lottizzazione Convenzionata PLC che preveda la destinazione delle aree pubbliche secondo le previsioni della tavola C11 in scala 1:2000 del PRG e la ricostruzione del tessuto edilizio in rapporto alle situazioni edilizie esistenti nell'isolato.

Per l'intervento si applicano le modalità, le destinazioni d'uso e gli indici massimi prescritti per la ristrutturazione edilizia e la ricostruzione nella zona B11.

Gli indici vanno applicati alla superficie fondiaria indicata come zona B14 del PRG (tav. C11).

A norma dell'art. 15 della legge regionale n. 6 del 1979, è prescritta la costituzione di comparto fra tutte le unità immobiliari incluse entro il perimetro indicato dal PRG.

In assenza di PP o PLC sono consentiti soltanto interventi edilizi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

- Nel comparto di intervento unitario n.19, indicato nella tavola C10 zonizzazione 1:2000 di PRG, l'intervento dovrà avvenire secondo gli indici fissati per la ricostruzione in zona B10. Il Piano Particolareggiato potrà prevedere due sub-comparti e fissare per ciascuno di essi priorità e limiti dei singoli interventi relativi alle unità immobiliari interessate dall'intervento.

Dovrà essere prevista la cessione gratuita delle aree destinate a spazi pubblici e la permanenza della popolazione residente.

In assenza di PP sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di risanamento igienico-edilizio.

I predetti indici e parametri - da ritenersi indicati vi nei loro valori massimi - vanno opportunamente verificati in sede di piani particolareggiati.

Gli stessi dovranno essere redatti tenendo conto delle caratteristiche planovolumetriche del tessuto urbano circostante.

- Gli interventi nei comparti di intervento unitario n.20 e n.22, indicati nella tavola C13 della zonizzazione 1:2000 di PRG, dovranno prevedere la ricostruzione del volume esistente con le destinazioni ed i parametri previsti per la zona B11.

Si attuano attraverso Piano Particolareggiato o Piano di Recupero che deve prevedere la cessione gratuita delle aree destinate all'uso pubblico, la individuazione delle unità di minimo intervento consentito, nonché la permanenza della popolazione residente, a meno di volontaria risoluzione dei contratti di affitto da parte dei conduttori.

I predetti indici e parametri - da ritenersi indicativi nei loro valori massimi - vanno opportunamente verificati in sede di piani particolareggiati.

Gli stessi dovranno essere redatti tenendo conto delle caratteristiche planovolumetriche del tessuto urbano circostante.

In assenza di PP o di PdR saranno consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di risanamento igienico-edilizio.

- Nella tavola C11 di PRG è indicato l'intervento di ristrutturazione del fronte dell'isolato in angolo tra le vie Orsini del Balzo e G.A.Coppola.

L'intervento è soggetto alla redazione di Piano Particolareggiato PP o Piano di Lottizzazione Convenzionata PLC che preveda la cessione gratuita delle aree destinate a spazi pubblici e la ricostruzione della cortina edilizia secondo il nuovo allineamento indicato dal PRG mediante la formazione di comparto tra le unità immobiliari interessate dall'intervento. Per tale intervento si applicano gli indici massimi prescritti per gli interventi di ristrutturazione e dilizia e ricostruzione delle zone B12.

In rapporto alla applicazione dei suddetti indici sarà determinata la dimensione del comparto, che costituisce l'unità minima di intervento.

In assenza di Piano Particolareggiato PP sono consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

- Nella tavola C10, in scala 1:2000 del PRG, è indicata la sistemazione urbanistica prevista per il recupero dell'ex Convento dei Vincenziani, attualmente destinato a Casa penale, alle funzioni civili di interesse collettivo a livello di quartiere.

Nell'ambito di tale sistemazione è prevista la ristrutturazione del comparto B14 adiacente, il cui intervento è pertanto soggetto alla formazione di Piano Particolareggiato PP unitario, esteso al perimetro indicato nelle tavole cge, sulla base delle previsioni del P.R.G., dovrà precisare i nuovi allineamenti e la organizzazione delle aree libere da destinarsi a spazi pubblici in relazione al recupero delle attrezzature.

L'intervento specifico nella zona B14 è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- destinazione d'uso mista residenziale-commerciale;
- rapporto di copertura riferito all'attuale superficie fondiaria del comparto B14: $R_c = 0,50 \text{ mq/mq}$;
- altezza massima: $H_{\text{max}} = 8,00 \text{ m}$;
- cessione gratuita delle aree libere alla destinazione di uso pubblico;
- rispetto dei caratteri ambientali della zona A2.

Per gli interventi in assenza del Piano Particolareggiato sono consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

- Nella stessa tavola C10, in scala 1:2000 del PRG, è individuato un comparto in angolo tra Via G. de Jacobis e Via De Angelis.

L'intervento è soggetto a PP o Piano di Lottizzazione Convenzionata che preveda l'obbligo di riservare a verde attrezzato e ad aree di uso pubblico 1 mq di superficie ogni 4 mq di superficie utile abitabile.

A norma dell'art. 15 della Legge Regionale n.6/1979 è prescritta la costituzione del comparto fra tutte le unità immobiliari incluse entro il perimetro indicato dal P.R.G.

L'intervento specifico nella zona B14 è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- destinazione d'uso mista residenziale-commerciale;
- $I_f = 4 \text{ mc/mq}$;
- $R_c = 0,40 \text{ mq/mq}$;
- $U_f = 1,33 \text{ mq/mq}$;
- $H_{\text{max}} = 14,50 \text{ m}$;
- $NP = 3 + \text{pt.}$

Per la riqualificazione del tessuto edilizio esistente secondo le sistemazioni previste dal PRG, in rapporto allo snodo viario di raccordo tra la circonvallazione G.Leopardi e il Viale dello Stadio è previsto un comparto di ristrutturazione nella maglia urbana compresa tra le vie G.Leopardi, D.Palumbo, A.Foscarini e A.De Gasperi, esteso al perimetro indicato nelle tavole. L'intervento nelle aree che formano il comparto B14, con esclusione delle aree B16 che mantengono tale classificazione; è soggetto alla formazione di Piano Particolareggiato PP o Piano di Lottizzazione Convenzionata PIC, che preveda la cessione gratuita delle aree destinate a spazi pubblici per le destinazioni viarie previste dal P.R.G. nella tavola C7, in scala 1:2000, e la formazione di spazi per verde attrezzato all'interno del comparto.

Per l'intervento si applicano gli indici massimi prescritti per la ristrutturazione edilizia e la ricostruzione nella zona B11 riferiti alle superfici del comparto, con l'obbligo di riservare a verde attrezzato o di arredo urbano aree nella misura non inferiore ad 1 mq ogni 4 mq di superficie utile (SU).

I predetti indici e parametri - da ritenersi indicativi nei loro valori massimi - vanno opportunamente verificati in sede di piani particolareggiati.

Gli stessi dovranno essere redatti tenendo conto delle caratteristiche planovolumetriche del tessuto urbano circostante.

- Nella tavola C11 di zonizzazione 1:2000, è indicato l'intervento di ristrutturazione delle aree prospicienti Viale Rossini in angolo con la nuova strada SS n.16 per Maglie. Il comparto prevede anche l'area classificata F33.

L'intervento è soggetto a PP o PIC o concessione convenzionata esteso al perimetro indicato nelle tavole e deve prevedere la cessione gratuita delle aree destinate ad F33, nonché un organico inserimento dei nuovi edifici con quello limitrofo classificato B10 e le aree adiacenti tipizzate D5.

Pertanto l'intervento dovrà prevedere destinazioni miste residenziali-commerciali, e dovrà attuarsi con i seguenti indici massimi:

- $I_f = 4 \text{ mc/mq}$;
- $R_c = 0,50 \text{ mq/mq}$;
- $U_f = 1,33 \text{ mq/mq}$.

Ai fini di una corretta distribuzione della volumetria, tenuto conto degli edifici limitrofi esistenti, è consentita una $H_{\text{max}} = 18,00 \text{ m}$.

Il PP o PIC dovrà prevedere inoltre la cessione gratuita delle aree destinate alla viabilità ed all'uso pubblico, tra cui aree da riservare per verde attrezzato nella misura di 1 mq. per ogni 4 mq. di superficie utile.

Per tutti gli interventi previsti nel presente articolo l'indice fondiario va computato unicamente sulle aree tipizzate B14.

ART. 58 - ZONE B15 - BORGHI RURALI E NUCLEI EDIFICATI
PERIFERICI

Comprende le aree edificate nella periferia urbana dei borghi con i caratteri edilizi della residenza rurale ed artigiana.

In tali zone sono consentite le destinazioni residenziali con piccole attività artigianali compatibili e che non abbiano caratteristiche inquinanti o di nocività o di rumorosità.

Gli interventi edilizi ammessi sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico-edilizio con aumento una-tantum della superficie utile (SU) preesistente non superiore al 20% per la realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnici;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione senza aumento della superficie utile SU esistente e comunque con il rispetto dei seguenti indici massimi:
 - $I_f = 1,8 \text{ mc/mq}$;
 - $R_c = 0,50 \text{ mq/mq}$;
 - $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$;
 - $H_{\text{max}} = 7,50 \text{ m}$;
 - NP = 2 fuori terra.

Sono ammessi interventi di nuove costruzioni su lotti inedificati e quelli di ampliamento di costruzioni esistenti con il rispetto dei seguenti indici massimi:

- If = 1,5 mc/mq;
- Rc = 0,40 mq/mq;
- Uf = 0,50 mq/mq;
- H max = 7,50 m;
- NP = 2 fuori terra.

Le nuove costruzioni devono integrarsi con continuità ed omogeneità nei tessuti edilizi esistenti mantenendo, ove esistono, delle tipologie a schiera.

Nelle tavole di PRG in scala 1:5000 sono individuati con l'azzoneamento di tipo B15 ma appositamente perimetrati alcuni aggregati edilizi extraurbani che necessitano di riordino e riqualificazione.

Nei perimetri dei comparti così individuati ricadono talora anche alcune aree destinate ad attrezzature di verde pubblico necessarie per una minima autonomia funzionale.

Tali zone sono sottoposte a strumento urbanistico preventivo (Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica) che dovrà individuare le opere di urbanizzazione primaria la cui realizzazione sarà a carico dei proprietari ricadenti nel comparto.

Il P.P. potrà altresì individuare altre aree per opere di urbanizzazione secondarie in mancanza delle quali i relativi oneri dovranno essere monetizzati.

Lo stesso PP dovrà subordinare eventuali nuove costruzioni alla preventiva realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dallo strumento attuativo. L'intervento si attua con i seguenti indici massimi:

- If - indice di fabbricabilità fondiario relativo ai lotti edificabili individuati dal PP = 0,20 mc/mq;
- Rc = 0,10 mq/mq;
- H max = 4,00 m;
- NP = un piano fuori terra.

ART. 59 - ZONE B16 - VILLE URBANE

Comprendono alcune zone con giardini privati e residenze isolate che il P.R.G. vincola allo stato di fatto con l'obbligo del mantenimento del verde.

Gli interventi edilizi ammessi negli edifici esistenti sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;

Per gli edifici costruiti dopo il 1950, interventi di ricostruzione, nel rispetto della ubicazione planimetrica originaria e senza aumento del volume V e della superficie utile SU preesistenti; tali interventi devono riguardare esclusivamente edifici già destinati a residenza o ad attrezzature pubbliche per i quali va confermata la loro originaria destinazione; i relativi progetti dovranno acquisire il preventivo parere dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica;

- risanamento igienico-edilizio e ristrutturazione con aumento una-tantum della superficie utile Su esistente, nella misura del 10%, per la realizzazione di servizi igienici, impianti tecnologici e per migliorare le condizioni abitative.

Per gli edifici costruiti prima del 1950 la ristrutturazione non potrà comportare alterazioni della tipologia originaria.

ART. 60 - ZONE B17 - PARCHI E GIARDINI DI INTERESSE
AMBIENTALE

Comprendono le ville, i giardini e i parchi privati o annessi ad edifici destinati ad attrezzature di interesse collettivo, che nel paesaggio urbano ed agricolo costituiscono elementi caratterizzanti di interesse ambientale da salvaguardare.

Tali aree sono soggette a vincolo protettivo ambientale, con l'obbligo del mantenimento delle essenze arboree di alto fusto esistenti ed il miglioramento dell'assetto generale del verde.

Negli edifici esistenti all'interno di tali aree sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro.

Sono ammessi interventi di ricostruzioni o ristrutturazioni per gli edifici privi di interesse storico, artistico ed ambientale con il rispetto della ubicazione planimetrica originaria e senza aumento del volume V e della superficie utile Su preesistenti.

Si precisa che gli interventi di ricostruzione di cui al comma precedente devono riguardare esclusivamente edifici già destinati alla residenza (ville) o ad attrezzature pubbliche, per i quali va riconfermata la loro originaria destinazione. I relativi progetti dovranno acquisire il preventivo parere dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

ART. 61. - VERDE PRIVATO O DI PERTINENZA DI EDIFICI DI
INTERESSE COLLETTIVO

Sono classificate nelle tavole di PRG come verde privato le aree a verde e gli spazi liberi all'interno di isolati urbani delle zone A e B o annessi ad edifici privati o di interesse collettivo.

Tali aree, in rapporto agli edifici esistenti ed al tessuto urbano, devono essere mantenute inedificate e sistemate a verde con le prescrizioni del precedente art. 32.

Le aree indicate come verde privato sono computabili nella superficie fondiaria delle unità catastali che le comprendono, ai fini degli interventi consentiti nelle diverse zone.

ART. 62 - NORME GENERALI PER LE ZONE RESIDENZIALI NEGLI
INSEDIAMENTI COSTIERI E RURALI

Nelle tavole a scala 1:5000 di P.R.G. sono state riportate le sagome degli edifici esistenti che, per la maggior parte dei casi, sono stati costruiti senza il preventivo rilascio della licenza o concessione edilizia.

Il recepimento di tali manufatti nel P.R.G. non costituisce di per sé sanatoria degli abusi edilizi.

Per tutte le costruzioni abusive trovano applicazione le disposizioni e le procedure della legge statale n.47/85 e della legge regionale n.26/85 con le successive modificazioni ed integrazioni.

Per le aree comprese nella fascia dei 300 mt dal confine del demanio marittimo e perimetrate sulle tavole di PRG, fino all'entrata in vigore del PUTT, restano sospese; le previsioni medesime si attuano soltanto nelle aree già tipizzate come zone omogenee B e C nel vigente Programma di Fabbricazione, ed escluse dalla precedente perimetrazione, ricadenti nei 300 mt dal confine del demanio.

"Gli interventi al di fuori delle zone già tipizzate dal P.F. potranno essere attuati soltanto dopo l'entrata in vigore del relativo P.U.T.T. e previa adozione di atto deliberativo comunale da sottoporre all'approvazione della Giunta Regionale di verifica delle compatibilità delle previsioni del P.R.G. con quelle del citato P.U.T.T." nel rispetto dei valori ambientali-paesaggistici delle aree interessate.

ART. 62 - ZONE B20 - RESIDENZIALI NEGLI INSEDIAMENTI
COSTIERI E RURALI

Comprendono gli isolati della zona urbanizzata di S. Cataldo costituiti prevalentemente da tipologia a villino con destinazione residenziale.

Sono consentite le destinazioni residenziali.

Gli interventi di nuova costruzione nelle aree libere e quelli di ampliamento o ristrutturazione di edifici esistenti si attuano con concessioni edilizie e sono consentiti con il rispetto dei seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 1,00 \text{ mq/mq}$;
- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,30 \text{ mq/mq}$;
- Rapporto di copertura $R_c = 0,20 \text{ mq/mq}$;
- Altezza massima $H_{\text{max}} = 7,30 \text{ m}$;
- Distanza minima dai confini $D = 6,00 \text{ m}$.

Sono ammesse costruzioni contigue per progetto unitario.

- Arretramento dal filo stradale: minimo $6,00 \text{ m}$;
- Distacco minimo tra edificio $10,00 \text{ m}$.

Sono confermati gli interventi previsti da piani di lottizzazione convenzionata PLC in vigore alla data di adozione del PRG, secondo quanto previsto nelle relative costruzioni, sino alla scadenza ivi prevista.

Relativamente alle zone B20 degli insediamenti costieri, e con esclusione di quelli dei borghi rurali, nella determi

nazione degli oneri di urbanizzazione deve tenersi conto anche delle aree per le opere di urbanizzazione, secondo l'incidenza di mq. 22,50 ad ogni abitante insediabile corrispondenti alla dotazione di servizi ed attrezzature ed alla quota parte di zone F39 previste dal P.R.G. in funzione dell'insediamento.

Per i fabbricati esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di risanamento igienico-edilizio, con aumento ~~una-tantum~~ non superiore al 10% della superficie utile Su per la realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnici o per migliorare le condizioni abitative, anche se il fabbricato esistente abbia gli indici IF, Uf, Rc maggiori dei valori prescritti.

ART. 64 - ZONE B.21 - RESIDENZIALI NEGLI INSEDIAMENTI
COSTIERI E RURALI

Sono costituite dalle maglie delle zone urbanizzate degli insediamenti costieri e dei centri rurali, caratterizzati da tipologie eterogenee con destinazione prevalentemente residenziale.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziali con piccole attività artigianali compatibili con la residenza;
- commercio al dettaglio;
- pensioni e piccoli ristoranti.

Gli interventi di nuove costruzioni nelle aree libere e quelli di ampliamento o ristrutturazione di edifici esistenti si attuano mediante concessione edilizia e sono consentiti con il rispetto dei seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 1,00 \text{ mc/mq}$;
- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,35 \text{ mq/mq}$;
- Rapporto di copertura $R_c = 0,30 \text{ mq/mq}$;
- Altezza massima $H_{\text{max}} = 7,50 \text{ m}$;
- Distanza minima dai confini o distanza minore qualora risulti da convenzione $D = 5,00 \text{ m}$.
con la proprietà limitrofa una distanza tra edifici non inferiore a m.10,00

Sono ammesse costruzioni contigue mediante progetto unitario.

- Arretramento minimo dal filo stradale
o quello eventualmente minore corri-
spondente all'allineamento degli edi- 5,00 m;
fici limitrofi i più vicini
- Distacco minimo tra edifici 10,00 m;
Sono ammesse le tipologie di case isolate e di case a
schiera.
- Lunghezza minima dal fronte su strada nel
caso di costruzioni isolate 8,00 m;
- Lunghezza minima dal fronte su strada com-
prendente più unità abitative, nel caso
di case a schiera con progetto unitario 24,00 m.

Relativamente alle zone B.21 degli insediamenti co-
stieri con esclusione di quelli dei borghi rurali, nel-
la determinazione degli oneri di urbanizzazione deve
tenersi conto anche del costo delle aree per le opere
di urbanizzazione secondo l'incidenza di mq. 22,50 ad
ogni abitante insediabile, corrispondenti alla dotazio-
ne di attrezzature e servizi ed alla quota parte di zo-
ne F.39 previste dal P.R.G. in funzione dell'insedia-
mento.

Per i fabbricati esistenti sono ammessi interventi di
ordinaria e straordinaria manutenzione e risanamento i-
gienico - edilizio con aumento una-tantum non maggiore
del quindici per cento della superficie utile SU per la
realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnici o

per migliorare le condizioni abitative, anche se il fab
bricato esistente abbia gli infici IF, Uf ed Rc maggio-
ri dei valori prescritti.

ART. 65 - ZONE B.22 - RESIDENZIALI DI RISTRUTTURAZIONE
DEGLI INSEDIAMENTI COSTIERI E RURALI

Sono costituite da maglie degli insediamenti costieri prevalentemente incomplete o caratterizzate da aggregati edilizi eterogenei, per le quali il P.R.G. prevede la ristrutturazione per la riqualificazione del tessuto edilizio e delle condizioni igienico abitative.

Gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico attuativo - Piano Particolareggiato PP o Piano di Lottizzazione Convenzionata PLC - esteso almeno ad un'intera maglia, alle relative infrastrutture viarie ed alle attrezzature ad essa contigue indicate nelle tavole di PRG.

Lo strumento attuativo, applicando il meccanismo del comparto disciplinato dall'art. 15 della legge regionale n.6/79, secondo le perimetrazioni che saranno individuate in sede di PPA, dovrà prevedere:

- la cessione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le previsioni del PRG;
- gli specifici interventi di ristrutturazione edilizia, risanamento igienico ed edilizio per i singoli edifici esistenti e le eventuali demolizioni con o senza ricostruzione;

- le sistemazioni degli spazi interni destinati alla viabilità pedonale e al verde condominiale, allo scopo di ricostruire condizioni di confortevole residenzialità;
- la indicazione planovolumetrica delle aree edificabili mediante l'accorpamento delle diverse unità catastali comprese nella maglia;
- la ripartizione degli oneri di urbanizzazione.

Tra gli oneri di urbanizzazione deve essere inclusa la cessione gratuita di aree per opere di urbanizzazione nella misura di mq. 22,50 ad ogni abitante insediabile.

Tali aree potranno consistere nelle superfici delle attrezzature e servizi a livello di quartiere o nelle aree a verde previste nelle tavole di PRG nell'ambito del comparto di intervento e potranno anche comprendere, sino alla concorrenza della predetta quota, parte delle zone F39 costituenti il parco attrezzato costiero previsto dal PRG anche in funzione del relativo insediamento.

L'Amministrazione Comunale potrà ampliare l'area del comparto di intervento anche includendo una quota parte delle zone F.39 ed estendere anche a questa il meccanismo del comparto.

Nel caso che la superficie minima di intervento urbanistico non comprenda aree per servizi ed attrezzature o le comprenda in misura minore del rapporto di cui sopra, il contributo per le opere di urbanizzazione dovrà essere incrementato dalla monetizzazione corrispondente alle aree non cedute.

Per i fabbricati esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e risanamento igienico-edilizio con aumento una-tantum non maggiore del 15% della superficie utile SU per la realizzazione di servizi igienici e impianti tecnici o per migliorare le condizioni abitative.

Per gli interventi di nuova costruzione o per quelli di ampliamento si applicano gli indici seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 0,80 \text{ mc/mq}$;
- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,30 \text{ mq/mq}$;
- Rapporto di copertura $R_c = 0,25 \text{ mq/mq}$;
- Altezza massima $H_{\text{max}} = 7,50 \text{ m.}$

Tipologie, distanza, arretramenti e lunghezze minime del fronte su strada: secondo le prescrizioni del Piano Particolareggiato.

In assenza degli strumenti urbanistici attuativi sono consentiti solo interventi edilizi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Sono consentite le stesse destinazioni previste per le zone B21 ad eccezione di quelle per le attività artigianali.

ART. 65 - ZONE B23 - GIARDINI CON EDIFICI ISOLATI CONSO-
LIDATI ALLO STATO DI FATTO NEGLI INSEDIAMENTI COSTIERI E
RURALI

Nelle tavole della zonizzazione di PRG, in scala 1:5000, sono indicate come zone B.23 alcune zone marginali agli insedimenti costieri, caratterizzate dalla presenza di giardini privati e rade costruzioni di residenza stagionale che non si integrano nel tessuto urbano degli insediamenti e per le quali è prescritto il consolidamento allo stato di fatto.

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di risanamento igienico-edilizio con aumento ~~una-tantum~~ del 20% della Superficie utile Su per la realizzazione dei servizi igienici ed impianti tecnici o per migliorare le condizioni abitative.

Le aree libere devono essere sistemate e mantenute a giardino; le aree di eventuali colture ad orto devono essere perimetrate con cortine di alberature ad alto fusto.

CAPITOLO VI.

ZONE "C"

ART. 67. - ZONE C - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti residenziali da attuarsi mediante Piano Particolareggiato PP, o PEEP o, nel caso sia previsto dal P.R.G., mediante Piano di Lottizzazione Convenzionata (PLC) secondo i comparti perimetrati nelle tavole di PRG.

Le aree da destinare ad attrezzature collettive incluse nei sopracitati comparti d'intervento unitario, secondo le previsioni di P.R.G., vanno cedute gratuitamente al Comune nella misura non inferiore a mq 22,5 per abitante insediabile. Qualora la superficie minima d'intervento urbanistico comprenda aree pubbliche in misura minore (mai comunque inferiore a 18 mq/ab.) della quantità di cui sopra, il contributo per le opere di urbanizzazione dovrà essere incrementato dalla manutenzione corrispondente alle aree non cedute.

Qualora la superficie minima di intervento urbanistico comprenda aree pubbliche in misura maggiore delle quantità di cui sopra, le aree che eccedono tale quantità possono rimanere di proprietà dei lottizzandi che possono realizzare le destinazioni del P.R.G. con specifico convenzionamento regolamentante l'uso delle attrezzature collettive.

Nei limiti degli indici e prescrizioni, stabilite per ciascuna zona C, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziali;

Oltre agli oneri per le spese di urbanizzazione prima e secondaria di cui all'art. 25, qualora il comparto di intervento comprenda anche aree da destinare a servizi ed attrezzature collettive secondo le previsioni di P.R.G., deve essere effettuata la cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione secondaria nella misura non inferiore a mq. 22,50 per abitante insediabile.

Nel caso che la superficie minima di intervento urbanistico non comprenda aree per servizi ed attrezzature o le comprenda in misura minore del rapporto di cui sopra, il contributo per le opere di urbanizzazione dovrà essere incrementato dalla monetizzazione corrispondente alle aree non cedute.

Oltre alle prescrizioni specifiche indicate per i comparti di intervento unitario nel successivo art. 72, gli interventi urbanistici attuativi sono soggetti alle prescrizioni di seguito riportate.

All'interno dei perimetri di tali zone di espansione, così come classificate dal PRG, dovranno essere individuate le aree da destinare ad edilizia economica e popolare.

Il reperimento di tali aree, ai sensi del secondo comma dell'art. 2 della L. 10/77, avverrà in sede di reda -

zione del Programma Pluriennale di Attuazione; in tale sede il Consiglio Comunale determinerà la quota parte realizzabile con interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata ex articolo legge 865/71.

Tutti gli indici fondiari e territoriali relativi alle zone C residenziali di espansione, sono riferiti allo standard di 100 mc per abitante, di cui 80 mc destinati alla residenza e 20 mc alle destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con la residenza di cui all'art. 3 del D.M. n. 1444/2.4.68.

Le progettazioni, sia a livello urbanistico che a livello edilizio dovranno, pertanto, specificare tale riparto delle volumetrie con le destinazioni d'uso di quelle non residenziali che vanno trascritte in analogia con le destinazioni a parcheggio ex art. 18 legge n.765/1967.

ART. 68 - ZONE C1 - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CON

It = 1,5 mc/mq

Negli interventi urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria If = 3 mc/mq;
- Indice di utilizzazione fondiaria Uf = 1 mq/mq;
- Altezza massima H max = 17,50 m;
- Rapporto di copertura Rc = 0,40 mc/mq;
- Numero dei piani NP + 5 piani fuori
terra
- Aree a verde condominiale aperte al
l'uso pubblico 1 mq ogni 4 mq di Su

I predetti indici si applicano alle superfici fondiarie del comparto omogeneo individuato nelle tavole di PRG.

Nel caso di attuazione mediante PREP, lo strumento attuativo potrà prevedere edifici con H max = 24,00 e con NP = 6 piani + pt.

Gli interventi ricadenti in piani di lottizzazione convenzionata si attuano nei limiti previsti nelle relative convenzioni.

ART. 69 - ZONE C.2 - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CON

It = 1,00 mc/mq

Negli interventi urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria If = 2,2 mc/mq;
- Indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0,75 mq/mq;
- Altezza massima H max = 14,50 m;
- Rapporto di copertura Rc = 0,50 mq/mq;
- Numero dei piani NP = 4 piani fuori
terra;
- Aree verde condominiali aperte all'u
so pubblico 1 mq ogni 5 mq di Su.

I predetti indici si applicano alle superfici fondiarie del comparto omogeneo individuato nella tavola di P.R.G.

Nel caso di attuazione mediante PEEP, lo strumento attuativo potrà prevedere edifici con H max = 24,00 m, Uf = 1 mq/mq; NP = 6 piani + pt.

Gli interventi ricadenti in piani di lottizzazione conven
zionata si attuano nei limiti previsti dalle relative conven
zioni.

ART. 70 - ZONE C3 - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CON

It = 0,70 mc/mq

Negli interventi urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria If = 1,5 mq/mq;
- indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0,5 mq/mq;
- altezza massima H max = 10,50 m;
- rapporto di copertura Rc = 0,50 mq/mq;
- numero dei piani NP + 3 piani fuori
terra;
- area a verde condomiliare aperta al
l'uso pubblico 1 mq ogni 4 mq di Su.

I predetti indici si applicano alla superficie fondiaria SF del comparto omogeneo individuato nelle tavole di PRG.

Nel caso di attuazione mediante PRGP, lo strumento attuativo potrà prevedere edifici con H max = 24,00, Uf = 1 mq/mq, NP = 6 piani + pt.

Gli interventi ricadenti in piani di lottizzazione convenzionata si attuano nei limiti previsti dalle relative convenzioni.

ART. 71 - ZONE C.4 - RESIDENZIALI URBANE PERIFERICHE

Sono classificate C.4 alcune vaste aree nelle fasce periferiche della città in larga misura caratterizzate da tipologie residenziali con giardini ampi privati, che hanno pertanto ormai irreversibilmente assunto il carattere di zona residenziale.

In tale zona è consentita la sola destinazione residenziale e sono esclusi interventi con altre destinazioni d'uso ancorchè compatibili con la residenza.

Poichè queste zone risultano edificate in maniera disorganica, gli interventi di completamento su lotti ancora liberi sono subordinati alla redazione di uno strumento urbanistico preventivo esteso all'intero comparto di zona C4 (Piano Particolareggiato PP o Piano di Lottizzazione Convenzionata PLC).

Lo strumento attuativo dovrà individuare le opere di urbanizzazione primaria e prevedere la loro realizzazione a carico dei proprietari; dovrà, altresì, individuare le opere di urbanizzazione secondaria nella misura di 18 mq/abitante, così ripartiti:

- | | | |
|-------------------------|---|-------------|
| - aree per l'istruzione | = | 1,70 mq/ab; |
| - verde attrezzato | = | 5,80 mq/ab; |
| - verde sportivo | = | 8,00 mq/ab; |
| - parcheggi | = | 2,50 mq/ab; |

con la esclusione della monetizzazione di tali aree.

Lo strumento attuativo dovrà altresì tipizzare e regolamentare l'edificazione nei lotti residui nel rispetto dei seguenti indici massimi:

- If. = 0,40 mq/mq;
- Rc = 0,20 mq/mq;
- Uf = 0,13 mq/mq;
- H max = 7,50 m;
- NE = 2 piani fuori terra;
- arretramento dal filo stradale e dai confini: minimo ml 10,00.

Gli interventi di nuove costruzioni previsti dal PP dovranno essere limitati all'uso di tipologie isolate unifamiliari e non potranno interessare aree di pertinenza di edifici esistenti prima dell'adozione del PRG, anche se non vincolate con formalità trascritte nella Conservatoria dei RR.II.

La parte residua del lotto non interessata dalla costruzione deve essere piantumata e vincolata come pertinenza dell'edificio, con modalità trascritte nella Conservatoria dei RR.II.

Gli interventi ricadenti in piani di lottizzazione convenzionata si attuano nei limiti previsti dalle relative convenzioni.

"Per l'area Salonna" sulla Via Merine vale quanto riportato sulla tavola -B 31.

ART. 72 - COMPARTI DI INTERVENTO UNITARIO NELLE ZONE C
DEL CENTRO URBANO

Oltre a quanto stabilito nei precedenti articoli, per l'attuazione degli interventi nelle zone C comprese nei comparti indicati nelle tavole di PRG, dovranno essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni:

COMPARTO N. 1

Comprende le aree di un nucleo residenziale periferico nei pressi del Borgo S. Nicola sul prolungamento di Via Ferraioli, per il quale il PRG prescrive la riqualificazione funzionale mediante Piano Particolareggiato PP e PEEP che realizzi anche la dotazione dei servizi secondo le previsioni di PRG riportate nella tavola C2.

Gli interventi nelle zone C.3 si attuano secondo gli indici e prescrizioni stabiliti nell'art. 70.

Nelle zone B.15, incluse nel comparto di intervento urbanistico n.10, sono consentiti, in assenza di Piano Particolareggiato PP, solo gli interventi di:

- ordinaria e straordinaria manutenzione;
- risanamento igienico ed edilizio;

Nelle zone D.3 incluse in tale comparto si applicano le norme specifiche di tale destinazione.

Il piano perequativo previsto dall'art. 15 della L.R. n.6/79, è esteso a tutte le aree ricadenti nel perime-

tro indipendentemente dalla loro specifica destinazione; la cessione gratuita di aree per opere di urbanizzazione, nella misura di 22,50 mq per abitante insediabile, riguarderà altresì tutti gli insediamenti.

COMPARTO N. 2

Comprende un isolato di aree in posizione periferica sulla via di Frigole, compromesse da frazionamenti di terreno e da edilizia spontanea, per le quali il P.R.G. prevede la riqualificazione mediante Piano Particolareggiato PP o PEEP.

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere la organizzazione di tali aree secondo la rimagliatura ed i raccordi al sistema viario urbano e la dotazione dei servizi ed attrezzature indicati nella tavola C.2 del PRG.

Gli interventi nelle zone C.3 si attuano secondo gli indici e prescrizioni stabilite nell'art. 70.

Nelle zone C.3 sono consentite anche destinazioni di artigianato con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, nella misura non superiore al 20% della superficie utile complessiva dell'intervento.

Nelle zone B.13 di tale comparto sono consentite, in assenza di Piano Particolareggiato PP, solo gli interventi di:

- ordinaria e straordinaria manutenzione;
- risanamento igienico ed edilizio.

Per tale comparto lo strumento urbanistico attuativo, applicando il meccanismo previsto dall'art. 15 della L. R. n.6/79, dovrà includere tra gli oneri di urbanizzazione la cessione gratuita di aree per opere di urbanizzazione nella misura di 22,50 mq x abitante insediabile; tale cessione, oltre le aree a servizi di quartiere ricadenti nel perimetro, potrà comprendere anche le aree F33 adiacenti al comparto; in mancanza di tale possibilità il conguaglio sarà effettuato mediante monetizzazione.

COMPARTO N. 10 -

Comprende le aree della zona C.1 integrate con altre destinate ad attrezzature e servizi a livello di quartiere ed una zona per attività terziarie e direzionali, queste ultime dimensionate alle esigenze di equilibrio funzionale del settore urbano costituito prevalentemente dagli insediamenti di edilizia economica e popolare della zona "167/A".

Per gli interventi del comparto omogeneo di zone C.1 si applicano gli indici prescritti nel precedente art.68.

L'intervento è soggetto alla formazione di strumento urbanistico attuativo, Piano Particolareggiato, che integra il già esistente PERP zona A ed è esteso complessivamente al perimetro della tavola C.7 di P.R.G., che dovrà organizzare i volumi residenziali con quelli relativi alle altre destinazioni, secondo le ubicazioni e la conformazione previste dal P.R.G.

COMPARTO N. 11

Gli interventi si attuano mediante PP o PLC con le prescrizioni e gli indici stabiliti per le zone C.3 nell'art. 70, con l'obbligo della cessione gratuita al Comune per verde attrezzato delle aree destinate a servizi di quartiere dal PRG e ricadenti nel comparto.

Gli indici urbanistici vanno applicati alla superficie fondiaria Sf individuata dal PRG.

Per tale comparto lo strumento urbanistico attuativo, applicando il meccanismo previsto dall'art.15 della L.R. n.6/79, dovrà includere tra gli oneri di urbanizzazione la cessione gratuita di aree per le opere di urbanizzazione nella misura di 22,50 mq per ogni abitante insediabile; tali concessioni potranno riguardare anche la zona tipizzata F21.

COMPARTO N. 12

Gli interventi si attuano con le prescrizioni e gli indici stabiliti per le zone C.2 nell'art. 69, con l'obbligo della cessione gratuita al Comune delle aree pubbliche individuate dal P.R.G.

Gli indici urbanistici vanno applicati alla superficie fondiaria Sf individuata dal P.R.G.

Per tale comparto lo strumento urbanistico attuativo, applicando il meccanismo previsto dall'art.15 della L.R. n.6/79, dovrà includere tra gli oneri di urbanizzazione

la cessione gratuita per le opere di urbanizzazione nella misura di 22,50 mq per ogni abitante insediabile; in mancanza dovrà prevedere la monetizzazione di tali oneri.

COMPARTO N. 14

L'intervento nelle zone C.1 è subordinato alla formazione di Piano Particolareggiato PP, esteso al perimetro dell'intero comparto, che dovrà precisare, in conformità alle indicazioni delle tavole di P.R.G., le sistemazioni esecutive delle aree e la configurazione planovolumetrica degli edifici e delle attrezzature secondo le destinazioni previste.

Nella zona C.1 compresa in tale comparto si applicano gli indici stabiliti nel precedente art. 68.

I volumi edilizi realizzabili potranno essere organizzati secondo una articolazione planovolumetrica che preveda nell'ambito del volume realizzabile edifici con altezze maggiori di quelle consentite.

COMPARTO N. 16

Il comparto 16 costituisce un insediamento residenziale in espansione coordinato con attrezzature e servizi da attuarsi mediante Piano Particolareggiato PP nel rispetto dei seguenti indici massimi:

- Indice di fabbricabilità territoriale riferito al perimetro della superficie territoriale nella tavola C.11 del PRG $I_t = 1,5 \text{ mc/mq}$;

- Indici di fabbricabilità fondiaria, Indici di utilizzazione fondiaria, Rapporto di copertura ed altezza massima: quelli stabiliti dai precedenti artt. 68 e 69 rispettivamente per le zone C1 e C2;
- Aree a verde condominiale aperte all'uso pubblico non inferiori a: 1 mq ogni 8 mq di Su

Il PP può prevedere, nella misura non maggiore del 20% della superficie utile Su totale, edifici che raggiungano l'altezza di m. 24,00, con un numero di 7 piani fuori terra, organizzati con tipologie edilizie prevalentemente basse (case a schiera e a spina).

Devono essere destinate ad attrezzature e servizi le aree indicate nella tavola di PRG, secondo le relative ubicazioni e conformazioni previste, integrando le aree a verde con gli spazi condominiali o di vicinato con continuità lungo i percorsi pedonali.

ZONE C DEL PEEP VIGENTE

Per gli interventi entro il perimetro delle aree del PEEP vigente indicato nelle tavole di P.R.G., si applicano le norme e prescrizioni e previsioni previste dai piani di zona in vigore alla data di adozione del PRG.

ART. 73 - ZONE C - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE DEI NUOVI
INSEDIAMENTI COSTIERI E RURALI

Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti residenziali previsti dal PRG nei centri abitati costieri e nei borghi rurali.

Tali aree sono individuate nelle tavole della zonizzazione di PRG in scala 1:5000, come comparti di superficie fondiaria che costituiscono la superficie minima di intervento urbanistico.

Gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico attuativo PP, PEEP o, nel caso sia previsto dal P.P.A., mediante PIC, estesi ai comparti unitari indicati nelle tavole di P.R.G.

Per i comparti non perimetrati dal PRG come interventi unitari l'Amministrazione Comunale dovrà estendere i piani attuativi anche a comprensori più ampi comprendendo anche le aree per le infrastrutture, servizi ed attrezzature.

Lo strumento urbanistico attuativo, applicando il meccanismo del comparto disciplinato dall'art. 15 della L.R. n.6/79 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà includere tra gli oneri di urbanizzazione la cessione gratuita di aree per le opere di urbanizzazione nella misura di metri quadrati 22,50 per ogni abitante insediabile.

Tali aree potranno consistere nelle superfici delle attrezzature e servizi a livello di quartiere e nelle aree a verde previste nelle tavole di PRG nell'ambito del comparto di intervento e potranno anche comprendere, sino alla concorrenza della predetta quota, parte delle zone F.39 costituenti il parco attrezzato costiero previsto dal P.R.G. anche in funzione del relativo insediamento e parte delle zone F.35.

L'Amministrazione Comunale potrà ampliare l'area del comparto di intervento anche includendo una quota parte delle zone F.39 ed estendere anche a queste il meccanismo del comparto.

Nel caso che la superficie minima di intervento urbanistico non comprenda le aree per servizi ed attrezzature o le comprende in misura minore del rapporto di cui sopra, il contributo per le opere di urbanizzazione dovrà essere incrementato dalla monetizzazione corrispondente delle aree non cedute.

Gli interventi urbanistici attuativi sono soggetti alle prescrizioni riportate negli articoli seguenti.

ART. 74 - ZONE C.5 - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE DEGLI
INSEDIAMENTI COSTIERI E RURALI

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziali;
- commercio al dettaglio;
- pensioni, piccoli ristoranti.

Negli interventi urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 1 \text{ mc/mq}$;
- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,35 \text{ mq/mq}$;
- Rapporto di copertura $R_c = 0,25 \text{ mq/mq}$;
- Altezza massima $H_{\text{max}} = 7,60 \text{ m}$;
- Distanza minima dai confini $D = 6,00 \text{ m}$;
- Arretramento minimo dal filo stradale $8,00 \text{ m}$;
- Numero dei piani $NP + 2$
- Distacco minimo dagli edifici $10,00 \text{ m}$;
- Lunghezza minima del fronte su strada
comprendente più unità abitative di
tipologia a schiera $24,00 \text{ m}$;
- Area a verde condominiale aperta al-
l'uso pubblico $1 \text{ mq ogni } 5 \text{ mq}$
 di Su

I predetti indici si applicano alle superfici fondia
rie del comparto omogeneo individuato nelle tavole di
E.R.G.

ART. 76 - ZONE C.6 * RESIDENZIALI DI ESPANSIONE DEGLI
INSEDIAMENTI COSTIERI E RURALI

Sono consentite le destinazioni d'uso residenziali.

Negli interventi urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 0,70 \text{ mq/mq}$;
- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,25 \text{ mq/mq}$;
- Rapporto di copertura $R_c = 0,20 \text{ mq/mq}$;
- Altezza massima $H_{\text{max}} = 7,50 \text{ m}$;
- Distanza minima dai confini $D = 6,00 \text{ m}$;
- Arretramento minimo dal filo stradale $6,00 \text{ m}$;
- Numero dei piani $NP = 2$
- Distacco minimo tra gli edifici $10,00$;
- Area a verde condominiale aperta all'uso pubblico $1 \text{ mq ogni } 5 \text{ mq di Su.}$

I predetti indici si applicano alle superfici fondiarie del comparto omogeneo individuato nelle tavole di P. R.G.

Gli interventi ricadenti in piani di lottizzazione convenzionata si attuano nei limiti previsti dalle relative convenzioni.

ART. 76 - ZONE C.7 - ESPANSIONE TURISTICO-RESIDENZIALE

Il P.R.G. destina ad espansione turistico-residenziale quattro nuclei classificati come C7 ed individuati come comparti unitari di intervento distinti con le lettere A, C, D, E.

Sono consentite le seguenti destinazioni;

- residenziali;
- alberghiere;
- commercio al dettaglio;
- bar, ristoranti ed attività ricreative.

L'intervento urbanistico preventivo (PP o PLC), con l'applicazione della procedura di cui all'art.15 della L.R. numero 6/79, sarà redatto nel rispetto dei seguenti indici massimi:

- It = 1 mc/mq riferito all'intera area tipizzata C7 dal PRG;
- Aree da cedere = 22,5 mq x abitante da insediare; tali aree potranno essere repartite anche tra le aree a servizi che il P.R.G. individua e ricadenti nel comparto;
- Altezza massima = H mx 7,50 m;
- Numero dei piani = NP 2 fuori terra;
- Edifici a destinazione residenziale = 70% della volumetria realizzabile;
- Edifici a destinazione alberghiera = 30% della volumetria realizzabile.

I volumi edilizi realizzabili potranno essere organizzati secondo una articolazione planovolumetrica che preveda, per le attrezzature alberghiere, edifici in numero maggiori di quelli consentiti (30%) a scapito degli edifici a destinazione residenziale.

Lo strumento urbanistico attuativo individuerà, oltre il residenziale e l'alberghiero come precedentemente quantificato, le aree da destinare alle attrezzature commerciali, ricreative e di ristoro, per una volumetria pari al 20% del totale di quella residenziale ed alberghiera, il tutto compreso nella volumetria complessiva massima ammissibile per l'intera area C7.

La convenzione dovrà prevedere, oltre che la cessione gratuita delle aree destinate a servizi, così come individuate dal PRG, anche l'obbligo di attrezzarle e mantenerle per almeno dieci anni dalla loro realizzazione.

Per i comparti D ed E dovrà essere redatto lo strumento urbanistico unitario anche se la loro realizzazione potrà avvenire in fasi successive, in relazione alla programmazione poliennale.

Nel Comparto A la superficie territoriale della zona classificata C7 sarà esclusivamente quella non interessata da presenze boschive, ancorchè non precisate nella tav. B22, scala 1:5000. L'eventuale presenza di dette aree dovrà essere documentata con rilievo topografico all'atto della redazione del PLC, da sottoporre al nulla-osta dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura.

CAPITOLO VII

ZONE "D"

ART. 77 - ZONE D.1 - ZONE INDUSTRIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

Comprende le aree della zona industriale gestite dal Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale secondo il Piano Particolareggiato PP per l'agglomerato di Lecce, e le aree impegnate dagli insediamenti dei Monopoli di Stato per la lavorazione ed il deposito dei tabacchi.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- impianti industriali con relativi servizi tecnici ed amministrativi;
- depositi e magazzini;
- attrezzature per autotrasporto e simili.

E' vietata ogni destinazione residenziale con la eccezione di un solo alloggio per impianto ad uso del custode, ovvero del dirigente o del titolare dell'impresa, per una superficie utile non superiore a 150 mq.

Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione ed adeguamento delle opere che garantiscono il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle prescrizioni della legge 319/1976, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle

norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza dei lavoratori.

Oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti, sono consentite ristrutturazioni, ampliamenti e nuove costruzioni mediante concessione nel rispetto di quanto disposto dall'art. 10 della legge 10/77.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- | | |
|--|-----------------------------|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria | $I_f = 4 \text{ mq/mq};$ |
| - Indice di utilizzazione fondiaria | $U_f = 0,5 \text{ mq/mq};$ |
| - Rapporto di copertura | $R_c = 0,40 \text{ mq/mq};$ |
| - Altezza massima, ad esclusione dei volumi tecnici, ciminiera e salvo deroghe per esigenze tecnologiche | $H_{\text{max}} = 12,00;$ |
| - Distanza minima dai confini del lotto e comunque non inferiore a 6,00 m | $D = 0,50 H_{\text{max}};$ |
| - Distacco minimo tra edifici all'interno del lotto e comunque non inferiore a m 5,00 | $D = H_{\text{max}}$ |
| - Distacco minimo delle aree dal ciglio stradale | m 15,00 |
| - Aree del lotto da destinarsi a verde e a parcheggi; non inferiore al della superficie fondiaria SF | 20% |

Nei distacchi sono consentite costruzioni accessorie di carico o per servizi tecnologici per una superficie coperta non maggiore di $1/20$ dell'area libera ed una altezza massima di m. 4.50.

Lungo le fasce di distacco dal ciglio stradale e lungo i confini di proprietà devono essere messi a dimora cortine di alberature ad alto fusto.

Per l'osservanza dell'art. 5 del D.M. 1444/68, si prescrive che, ove non siano state specificatamente previste da strumenti urbanistici attuativi per attrezzature e servizi, il rilascio di concessione è subordinato alla cessione gratuita di aree per attrezzature e servizi nella misura non inferiore al 15% della superficie destinata all'insediamento.

Di questa non più di un terzo può essere costituita dalle fasce verdi di arretramento dal ciglio stradale.

Qualora le aree cedute o quelle previste dallo strumento attuativo risultino inferiori al rapporto di cui sopra, il contributo per le opere di urbanizzazione di cui all'art.30 della L.R./n.6/79 dovrà essere incrementato dalla monetizzazione corrispondente alle aree mancanti.

Per gli interventi nel comprensorio dell'agglomerato industriale di Lecce le norme del presente articolo si

applicano in quanto non in contrasto con il Regolamento di attuazione al relativo Piano Particolareggiato PP in vigore.

ART. 78 - ZONE D.2 - NUOVA ZONA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE

Comprende la nuova zona per insediamenti di artigiana-
to a piccola industria che il P.R.G. prevede in prossimi-
tà del confine con il territorio del Comune di Lizzanello.

L'insediamento previsto si attua mediante strumento ur-
banistico preventivo, Piano Particolareggiato per gli inse-
diamenti produttivi (PIP), di cui all'art. 27 della legge
865/71, nel rispetto della legislazione vigente, esteso al-
l'intero comprensorio di zone D.2 destinate ad attrezzatu-
re, a servizi ed infrastrutture, secondo le prescrizioni
indicate nelle tavole 1:2000 e 1:5000 del P.R.G.

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà attenersi alle
prescrizioni ed indici stabiliti per la zona D.1 del prece-
dente art. 77 e prevedere la dimensione dei lotti non infe-
riore a mq 5000.

Sono classificate dal PRG come zone D.2 anche le aree
destinate all'ampliamento dell'agglomerato industriale di
Iacce, secondo le previsioni del piano territoriale del set-
tore in vigore.

L'insediamento si attua mediante Piano Particolareggiato
PP esteso all'intero comprensorio che dovrà attenersi alle
indicazioni riportate nelle tavole in scala 1:5000 del PRG,
rispettando le destinazioni, le aree per servizi ed i vinco-
li prescritti per gli edifici rurali di interesse ambianta-
le.

In tale zona si applicano per le destinazioni gli indici e le prescrizioni stabiliti per la zona D.1 nel precedente art. 77.

ART. 79 - ZONE D.3 - ZONE ARTIGIANALI

E' costituita da alcuni comparti previsti dal PRG per nuovi insediamenti artigianali ed altre aree in varie parti del territorio, già impegnate da edifici artigianali o industriali di piccole e medie dimensioni, per le quali il P.R.G. consente completamenti ed ampiamenti e sistemazioni secondo le prescrizioni che segueno.

A) I comprensori per i nuovi insediamenti artigianali previsti dal P.R.G. sono costituiti:

- dai comparti di aree D.3 lungo la Via Vecchia Frigole con la relativa viabilità di servizio ed annesse aree per attrezzature di interesse generale a servizio del l'insediamento (F.29);
- nonché i due comparti F.31, ove potranno trovare sistemazione le attrezzature e gli impianti tecnologici da trasferirsi secondo le previsioni di PRG, da altre zone urbane, ove ne è divenuta incompatibile la permanenza;
- i comparti di aree D.3 ed F.29 tra Viale della Repubblica e Via D'Aurio, che costituiscono l'ampliamento e la sistemazione funzionale degli edifici con carattere artigianale, commerciale esistenti nella zona, integrando le aree D.1 della limitrofa Manifattura Tabacchi;

- i comparti di aree D.3 lungo la SS 16 per Brindisi, all'altezza della zona industriale, ove potranno trovare sistemazione attrezzature ed impianti commerciali, artigianali, oltre a depositi e magazzini;
- il nuovo nucleo artigianale previsto per la riqualificazione speciale e funzionale dell'insediamento costiero di Casalabate.

Gli interventi nei predetti comparti sono soggetti alla formazione di strumento urbanistico preventivo, Piano Particolareggiato PP o PIP, esteso all'intero comprensorio che deve comprendere, oltre alle infrastrutture, anche le aree destinate ad attrezzature e servizi secondo le previsioni riportate nelle tavole di zonizzazione 1:2000 e 1:5000 di P.R.G. e comunque per una superficie non inferiore al 10% della superficie dell'intervento.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- impianti ed edifici artigianali con relativi servizi tecnici ed amministrativi;
- attrezzature ed impianti commerciali-artigianali;
- attrezzature tecnologiche municipali o di altri enti pubblici anche al di fuori delle zone indicate con la specifica destinazione di F.29;
- depositi e magazzini.

E' vietata la destinazione residenziale ad eccezione di

un solo alloggio per azienda od impianto artigianale, ad uso del titolare o dirigente dell'azienda ovvero del custode per una superficie utile Su non superiore a quella ammessa per l'edilizia residenziale pubblica.

Tali residenze dovranno essere realizzate nell'ambito dello stesso lotto di intervento con una volumetria non superiore al 20% di quella totale.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 2 \text{ mc/mq}$;
- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$;
- Rapporto di copertura $R_c = 0,40 \text{ mq/mq}$;
- Altezza massima ad esclusione dei vo
lumi tecnici $H_{\text{max}} = 8,00 \text{ m}$;
- Distanza minima dai confini del lotto;
i fabbricati possono sorgere anche in
continuità sul confine del lotto $D = 6,00 \text{ m}$;
- Distacco minimo delle aree dal ciglio
stradale $6,00 \text{ m}$
- Distacco minimo tra edifici all'inter
no del lotto; altezza dell'edificio
più alto e comunque non inferiore a $5,00 \text{ m}$;
- ~~Area~~ del lotto da destinarsi a verde
e a parcheggi: non inferiore al 30%
della superficie fondiaria SF
- Area minima del lotto $S_f = 1500 \text{ mq}$.

Non sono consentite costruzioni accessorie sulle aree libere per lotti con superficie inferiore a mq 3000.

Lungo le fasce di distacco dal ciglio stradale e lungo i confini di proprietà devono essere messe a dimora cortine di alberature ad alto fusto.

Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione ed adeguamenti delle opere che garantiscano il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere, in base alle prescrizioni della legge 319/76, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza dei lavoratori.

B) Nelle altre zone D.3 il completamento dei comparti è consentito nel rispetto degli indici e prescrizioni di cui alla precedente lettera A).

Gli interventi per i nuovi insediamenti o per l'ampliamento di quelli esistenti, sono soggetti all'approvazione e convenzionamento di piani attuativi, che interessi l'intera superficie residua del comparto nel rispetto delle sistemazioni indicate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G.

Ai fini dell'osservanza dell'art.5 del D.M. 1444/68, ove non siano state già effettuate cessioni di aree per attrezzature e servizi, il rilascio della concessione è subordinato alla cessione gratuita di aree per urbanizzazione nella misura non inferiore al 10% della superficie complessiva del comparto individuato nelle tavole di P.R.G.

In caso di inesistenza di adeguate aree il contributo per opere di urbanizzazione deve essere integrato dalla corrispondente monetizzazione.

C) Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. in tutte le zone D.3 sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e ristrutturazione.

Per gli stessi edifici, per i quali possono essere confermate le attuali destinazioni d'uso, inoltre, sono consentiti interventi di ampliamento, nonché di demolizione e ricostruzione entro il limite di fabbricabilità fondiario

di 3 mc./mq., per gli interventi di ricostruzione, nel rispetto delle previsioni dei piani attuativi, purchè i nuovi fabbricati siano destinati alle attività proprie della zona D3.

I volumi destinati ad uso residenziale dovranno comunque essere contenuti nella percentuale prefissata del 20% del volume complessivo dell'edificio.

ART. 80 - ZONE D.4 - ATTIVITA' DISTRIBUTIVE E COMMERCIALI

Comprende le aree ove esistono impianti di distributori di carburanti con stazioni di servizio, concessionarie di autoveicoli e le zone destinate dal P.R.G. ad attrezzature per l'autotrasporto.

A) Attrezzature per l'autotrasporto

Nel comparto di zone D.4, nei pressi di Borgo Pace, previsto nella tavola C.5 di P.R.G. adiacente allo svincolo ferroviario dello scalo merci, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature connesse all'autotrasporto;
- depositi ed attrezzature distributive per grossisti;
- uffici, magazzini, esposizione commercio all'ingrosso.

E' vietato il commercio al dettaglio ed ogni destinazione residenziale, ad eccezione dell'alloggio per il personale dirigente o di custodia, con SU non superiore a quella ammessa per l'edilizia residenziale pubblica.

In tale comparto qualsiasi intervento è subordinato alla formazione di strumento urbanistico preventivo, PP o PIP, esteso all'intero comparto con il rispetto degli indici e prescrizioni stabilite per la zona D.3, art. 79.

B) Attività distributive e commerciali

Sono costituite dai seguenti comparti che comprendono edifici ed aree già destinate ad attività commerciali e distributive di concessionarie auto:

- comparto D.4 Via Grassi angolo Via Lequile;
- comparto D.4 Via Grassi angolo Via S.Cesario;
- comparti D.4 all'interno dello svincolo della superstrada LE-BR.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia, ampliamento e nuove costruzioni soggette a concessione.

Per gli ampliamenti e nuove costruzioni si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 1,50 \text{ mc/mq}$;
- Rapporto di copertura $R_c = 0,50 \text{ mq/mq}$;
- Altezza massima, ad esclusione dei volumi tecnici $H_{\text{max}} = 8,00 \text{ m}$;
- Distanza minima dai confini. I fabbri-cati possono sorgere anche in continuità sul confine del lotto $D = 6,00 \text{ m}$;
- Arretramento minimo degli edifici dal ciglio stradale $10,00 \text{ m}$;
- Distacco minimo tra edifici all'interno del lotto uguale all'altezza dello edificio più alto e comunque non inferiore a $5,00 \text{ m}$;
- Aree del lotto da destinarsi a verde e parcheggi; non inferiore al 30% della superficie fondiaria.

Nella tavola B22a scala 1:5000 è individuata un'area tipizzata D4 ricadente nel comparto "B" destinato alle infrastrutture nautiche-portuali, la cui utilizzazione è subordinata alla redazione di strumento urbanistico preventivo (Piano Particolareggiato) di esclusiva iniziativa pubblica esteso all'intero perimetro di comparto unitario.

C) Distributive per carburanti

Nei comparti di zone D4, già interessate da impianti di distributori di carburanti con stazioni di servizio, sono consentite esclusivamente installazioni di strutture trasferibili in precario di cui all'art. 151 del R. E.C., occorrenti per gli impianti e relative costruzioni accessorie (chioschi e servizi igienici), con esclusione di abitazioni, negozi ed altre attività commerciali.

Sono comunque soggette al rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- Rapporto di copertura	$R_c = 0,04 \text{ mq/mq};$
- Altezza massima	$H_{\text{max}} = 5,00 \text{ m};$
- Indice di fabbricabilità fondiaria	$I_f = 0,20 \text{ mc/mq};$
- Distanza minima dai confini	$D = 5,00 \text{ m};$
- Arretramento minimo dal ciglio stradale	$10,00 \text{ m};$

In caso di cambiamento di destinazione tali aree ven
gono destinate a servizi pubblici e di interesse collet-
tivo (verde pubblico attrezzato).

ART. 81 - ZONE D.5 - ATTIVITA' TERZIARIE E DIREZIONALI

Comprende gli edifici ed aree già destinate prevalentemente ad attività terziarie e direzionali e le aree previste dal P.R.G. per nuove attività terziarie e direzionali.

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- uffici pubblici e privati;
- sale di esposizione e convegni;
- attrezzature commerciali e grandi magazzini;
- sedi bancarie;
- attività direzionali di rappresentanza;
- attrezzature per servizi e tempo libero.

E' ammessa la residenza nella misura non superiore al 10 % della superficie utile Su complessiva.

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, ristrutturazione edilizia senza incremento della superficie utile Su esistente.

Per le nuove zone D.5 incluse nei comparti di intervento unitario gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico preventivo, PP o PLC, esteso ai perimetri indicati nelle tavole di P.R.G.

Per le altre zone D.5 gli interventi edilizi possono essere attuati con concessione edilizia previo convenzionamento.

Sia per gli interventi urbanistici preventivi, sia per gli interventi diretti si applicano i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria $I_{ff} = 3,00 \text{ mc/mq};$
- Indice di utilizzazione fondiaria $I_{uf} = 1,00 \text{ mq/mq};$
- Rapporto di copertura $R_c = 0,65 \text{ mq/mq};$
- Aree da cedere ad uso pubblico per
 parcheggi e verde di arredo urbano $1 \text{ mq ogni } 3 \text{ mq di Su};$
- Altezza massima $H_{\text{max}} = 15,00 \text{ m};$
- Numero dei piani $NP = 3 + \text{pt.}$

CAPITOLO VIII

ZONE "E"

ART. 82 - ZONE DESTINATE ALL'USO AGRICOLO

Le zone agricole sono destinate al mantenimento e allo sviluppo della attività e produzione agricola.

Non sono consentiti interventi in contrasto con tali finalità o che alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico.

Gli interventi in tali zone devono essere coordinati in piani di sviluppo o di ristrutturazione agricola e le relative concessioni o autorizzazioni possono essere rilasciate quando gli interventi risultino conformi alle previsioni di piani zonali o, in loro assenza, abbiano conseguito certificazione di idoneità tecnica produttiva dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, in analogia a quanto prescritto dall'art.9 della L.R. 6/79 e successive modificazioni.

Il rilascio di concessione nelle zone agricole è inoltre subordinata alla trascrizione, a spese degli interessati, nei registri delle proprietà immobiliari del vincolo di inedificabilità dei fondi o appezzamenti, computati ai fini dell'applicazione degli indici, e dell'impegno di rispettare la destinazione d'uso stabilita nella concessione.

Il rilascio della concessione è subordinato al possesso da parte del richiedente dei requisiti di cui al 3° comma del richiamato art. 9 della L.R. n.6/79.

La concessione è altresì subordinata all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e smaltimento dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti.

Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi nelle zone agricole, di cui ai successivi articoli, devono essere computati i volumi dei fabbricati esistenti.

Nel frazionamento anche funzionale del terreno agricolo non sono consentite delimitazioni con strutture murarie o stabili, ad eccezione dei muretti a secco quando richiesti per comprovate e giustificate necessità di conduzione.

Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo nel rispetto delle prescrizioni generali stabilite dal precedente articolo.

In rapporto ai caratteri della morfologia e dell'ambiente naturale gli interventi nelle zone agricole sono disciplinati secondo le classificazioni riportate nei successivi articoli.

Le altre destinazioni d'uso insediate alla data di ado

zione sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata a tale data. Per tali immobili sono vietati interventi di ampliamento anche se compatibili con gli indici di utilizzazione per le opere di pertinenza; sono ammessi, salvo diversa prescrizione dei successivi articoli, gli interventi di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione con l'aumento ~~una-tantum~~ del 10% della superficie utile su esclusivamente per la installazione di servizi igienici e tecnologici.

ART.83 - ZONE E.1 - ZONE AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI

Comprendono le aree del territorio agricolo caratterizzate prevalentemente da culture a seminativo.

Gli interventi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

a) per la residenza a servizio dell'azienda agricola e relativi annessi rustici:

- volume massimo in un unico edificio $V = mc\ 600$;

aumentabile per superfici superiori di

2 ha in ragione di

$IFF = 0,03\ mc/mq$;

- altezza massima

$H\ max = 7,50\ m$;

b) valori maggiori di detti indici saranno ammessi solo per la realizzazione di insediamenti produttivi, previa procedura di deroga da adottarsi ai sensi dell'art.16 della legge 1350/42 e successive modificazioni e dell'art. 30 della L.R. n.56/80.

Gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b) devono rispettare la distanza minima dai confini di m. 10,00 e la distanza minima dal ciglio stradale secondo le prescrizioni del D.M. 1.4.1968.

La superficie minima SF delle aree interessate dall'intervento non potrà essere inferiore a due ettari, costituenti un unico fondo.

E' possibile, nei limiti dell'I.F.F. = $0,03\ mc/mq$ la realizzazione di infrastrutture ricreative e sportive destinate all'agriturismo, sempre che le stesse risultino di contorno all'attività agricola principale e che per l'imprenditore agricolo, singolo ed associato, ricorrano le disposizioni di cui alla L.R. n.34 del 22.5.1985 (Interventi a favore dell'agriturismo).

Per le ville e gli edifici rurali di interesse ambientale contornati nelle tavole di P.R.G. e per quelli di carattere ambientale, da accertarsi anche in sede di inventario dei beni culturali, valgono le modalità di intervento stabilite nel successivo art. 84.

Per gli altri edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione.

Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiariae Sf inferiori ai due ettari, può essere consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una tantum della superficie utile Su nella misura massima del 20% della Su preesistente.

ART. 84 - ZONE E.2 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA
E DI INTERESSE AMBIENTALE

Comprendono le aree del territorio, individuato dal P.R.G. come zone E.2 agricole di salvaguardia ambientale, che per la morfologia del terreno e dell'ambiente naturale e delle colture costituiscono una zona di notevole interesse ambientale e paesaggistico.

Tali aree si integrano con la zona E.3 (delimitata nelle tavole di PRG), caratterizzata anche dalla presenza di ville e case suburbane - "casine" - presentano aspetti tradizionali dell'insediamento stagionale nella campagna leccese.

In tale zona è vietata ogni modificazione della morfologia e dell'ambiente.

Negli interventi devono essere rispettati i caratteri architettonici degli edifici prevalentemente ottocenteschi e mantenute le sistemazioni di giardini, viali alberati e di essenze arboree caratterizzanti recinzioni e manufatti tradizionali (aie, pozzi ed elementi di arredo, ecc.), che costituiscono parte integrante dell'ambiente.

a) Le ville, case di campagna, edifici rurali ed altri elementi di carattere ambientale devono essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali di cui al precedente articolo.

Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

b) Per gli edifici che non rivestano carattere ambientale, riconosciuto dall'inventario, ferma restando l'originaria destinazione d'uso, sono consentiti interventi di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione con l'aumento ~~una-tantum~~ del 10% della superficie utile Su per la installazione di servizi igienici e tecnologici ed il miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rispetto della collocazione planimetrica dell'edificio preesistente con il mantenimento del volume V e della superficie utile Su preesistente, ferma restando la destinazione d'uso originaria dell'edificio.

c) Nelle tavole di P.R.G. sono stati perimetrati i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie", che costituiscono una testimonianza storico-culturale da tutelare.

Per tali edifici sulla base della individuazione del PRG, e della documentazione a disposizione dell'Amministrazione, si provvederà alla loro catalogazione con inventario dei beni culturali, di cui al precedente articolo.

Gli interventi sono soggetti alle seguenti prescrizio
ni:

- per gli edifici che rivestono valore storico-artistico o ambientale riconosciuto dall'inventario è consentita la ordinaria e straordinaria manutenzione ed il restau
ro e risanamento conservativo in analogia alle modalit-
tà consentite per la zona A.4 e con i criteri generali
stabiliti per gli interventi nel centro storico.
Potranno essere consentiti interventi di ristrutturazione interna per la realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnici.
- Per gli altri edifici potranno essere consentiti, in rapporto alle esigenze produttive e di conduzione agricola, oltre il risanamento igienico ed edilizio, la ristrutturazione con l'aumento ~~una-tantum~~ del 10% della superficie utile Su nel rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali dell'intero complesso.

Gli interventi di cui sopra sono consentiti a condizio
ne che resti immutata l'originaria destinazione degli edi
fici.

ART. 85 - ZONE E.4 - ZONE A PARCO AGRICOLO PRODUTTIVO

Comprendono le zone agricole prevalentemente interessate dalle colture tradizionali dell'olivo o da altre colture arboree e che costituiscono elementi caratterizzanti del paesaggio agrario da salvaguardare.

In tali zone è prescritto il mantenimento delle essenze arboree esistenti, salvo la sostituzione nel caso sia richiesto da esigenze di conduzione agricola.

Per le ville e gli edifici rurali di interesse ambientali contornati nelle tavole di P.R.G. e per quelli di carattere ambientale da accertarsi anche in sede di inventario dei beni culturali, valgono le modalità di intervento stabilite nel precedente articolo 84.

Per gli altri edifici esistenti, ferma restando l'originaria destinazione, sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di risanamento igienico ed edilizio e di ristrutturazione con aumento quantum del 20% della superficie utile su preesistente, per la installazione di servizi igienici e tecnologici e il miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti.

In relazione alla struttura aziendale presa nel suo insieme sono consentiti:

- a) costruzioni di locali del tipo ricovero-appoggio destinati ad accogliere i servizi occorrenti per la conduzione del fondo e le attrezzature agricole.

Si applicano i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 0,01 \text{ mc/mq}$;
- Superficie minima dell'area interessata dall'intervento $S_f = 3 \text{ ha}$;
- Superficie utile massima del ricovero $S_u = 40 \text{ m}$.

- b) Per aziende agricole aventi una superficie non inferiore a 10 ha, sono consentiti:

- per la residenza a servizio dell'azienda agricola:
 - Volume massimo in un unico edificio $V = 600 \text{ mc}$;
cio aumentabile per ogni ettaro in più oltre i 10 ha nel rapporto di 30 mc/ha ;
- Altezza massima $H_{\text{max}} = 7,50 \text{ m}$;
- per le attrezzature a servizio della produzione agricola:
 - Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 0,04 \text{ mc/mq}$;
 - Altezza massima $H_{\text{max}} = 7,50 \text{ m}$.
ad eccezione dei volumi tecnici

c) Può essere consentita, nel caso ricorrano le condizioni previste dall'art. 9 - lettera a) - della legge 10/77, la costruzione di ricovero per attrezzi a diretto servizio della produzione, con una superficie utile su di mq. 40 anche per aziende agricole che abbiano una superficie minore di tre ettari e comunque non inferiore ad un ettaro alla data di adozione del P.R.G.

E' possibile, nel limite dell'I.f.f. = 0,03 mc/mq, la realizzazione di infrastrutture ricreative e sportive destinate all'agriturismo, sempre che le stesse risultino di contorno all'attività agricola principale e che per l'imprenditore agricolo, singolo ed associato, ricorrano le disposizioni di cui alla L.R. n.34 del 22.5.1985 (Interventi a favore dell'agriturismo).

ART. 86 - ZONE E.6 - ZONE A PARCO NATURALE

Comprendono gli stagni e le zone umide della fascia costiera che, integrate con le zone boscate demaniali o private, costituiscono aree territoriali di riserve naturali che il PRG vincola alla conservazione integrale dell'ambiente.

I parchi naturalistici sono destinati:

- alla difesa idrogeologica;
- alla protezione della fauna e della flora;
- al mantenimento dei caratteri morfologici naturali del la fascia costiera.

E' vietata qualsiasi costruzione e qualsiasi intervento che modifichi l'equilibrio naturale, la morfologia del suolo e le condizioni dell'ambiente.

Sono consentite esclusivamente:

- le attività agricole già in atto nelle zone marginali, a condizione che non siano in contrasto con il vincolo di salvaguardia naturalistica del parco;
- il rispetto del sistema dei canali di bonifica esisten ti.

Ai fini della salvaguardia dell'ambiente naturale, la Amministrazione Comunale potrà predisporre un piano particolareggiato di attuazione, allo scopo di individuare le opere in contrasto con i caratteri naturalistici del-

la zona, le costruzioni e le colture agricole da eliminare in quanto incompatibili con il criterio di salvaguardia e precisare gli interventi necessari per il recupero dell'ambiente.

Fino alla adozione del Piano Particolareggiato di Attuazione per le costruzioni esistenti sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

ART. 87 - ZONE E.7 - ALLEVAMENTO ITTICO

Comprendono le aree del bacino costiero Acquatina, interessate dagli impianti di allevamento ittico.

Nel rispetto delle caratteristiche morfologiche della costa e dell'ambiente naturale, sono consentiti gli impianti produttivi e le installazioni aziendali con i seguenti indici e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 0,07 \text{ mc/mq}$;
- Altezza massima $H_{\text{max}} = 7,50 \text{ m}$;

Oltre alle attrezzature di servizio della produzione è consentito l'eventuale alloggio per il custode con superficie utile S_u non superiore a mq. 110.

Gli interventi sono subordinati alla formazione di P. P. o concessione convenzionata.

CAPITOLO IX

ZONE "F"

ATTREZZATURE E SERVIZI DI QUARTIERE

ART. 88 - ZONE F - ATTREZZATURE E SERVIZI DI QUARTIERE

Comprendono gli edifici pubblici esistenti e le zone destinate ad attrezzature e servizi pubblici di quartiere secondo le previsioni di P.R.G. ed in base agli standards urbanistici stabiliti nel precedente art. 8.

La destinazione specifica delle singole aree all'interno delle categorie indicate dal P.R.G. dovrà essere stabilita dal Consiglio Comunale, sentiti i consigli di quartiere e nell'intento di assicurare il soddisfacimento degli standards stabiliti dal PRG per ogni singola attrezzatura.

Per tali zone è prevista la acquisizione da parte del Comune di tutte le aree indicate dal P.R.G. occorrenti per l'attuazione delle specifiche attrezzature con la gradualità stabilita dal PPA.

Gli interventi sono subordinati alla formazione di Piano Particolareggiato PP o di progetti comunali esecutivi (art.24 presenti norme), estesi almeno all'intero comparto di zona F ed alle aree del relativo sistema viario; il piano particolareggiato potrà anche essere este-

so a comprensori più ampi, includendo aree con destinazione residenziale o diversa allo scopo di conseguire l'attuazione degli standards urbanistici fissati dal P. R.G., con la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri secondo la disciplina cui comparti fissata dall'art. 5 della L/R/ n.6/79.

ART. 89 - ZONE F.11 - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE
(SCUOLE DELL'INFANZIA E DELL'OBBLIGO)

Sono destinate alle seguenti attrezzature:

- asilo nido;
- scuola materna;
- scuola elementare;
- scuola media dell'obbligo.

Negli edifici esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, ristrutturazione edilizia.

Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 2,50 \text{ mc/mq}$;
- Distanza minima dai confini $D = H_{\text{max}}$
e comunque non inferiore a m.6,00
- Parcheggi $\text{mq. 1 ogni 8 mq di Su}$

Le aree libere dovranno essere attrezzate con campi per il gioco e lo sport e a verde.

ART. 90 - ZONE F.12 - ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE
COMUNE

Sono destinate alle seguenti attrezzature pubbliche:

- amministrative, gestionali pubbliche del quartiere;
- culturali e partecipative (centro culturale, sale per assemblee, mostre, proiezioni);
- sociali, sanitari ed assistenziali di quartiere, centro per anziani, consultori;
- commerciali pubbliche e ricreative (mercati, ristoro e servizi collettivi di quartiere);
- direzionali di quartiere.

Può essere inserito in tali strutture anche l'asilo nido.

Qualora ciò sia previsto dal Piano Particolareggiato, le attrezzature commerciali, ricreative e direzionali possono essere realizzate anche mediante concessione convenzionata da cooperative, enti o privati. In tal caso il controllo pubblico sulla gestione dei privati dovrà essere garantito attraverso le modalità stabilite dal Piano Particolareggiato ed inserite nella convenzione.

La destinazione d'uso direzionale è consentita solo se conseguente all'intervento pubblico.

L'Amministrazione dovrà in tal caso stabilire termini e modalità della concessione, in modo che siano garantite le particolari funzioni previste dal Piano Particolareggiato per i servizi pubblici.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 3 \text{ m}^2/\text{mq}$;
- Altezza massima $H_{\text{max}} = 12,00 \text{ m}$;
- Parcheggi 1 mq ogni 5 mq di Su

Le attrezzature F.12 possono trovare sistemazione in edifici esistenti di interesse pubblico, artistico ed am bientale, purchè le destinazioni siano compatibili con i caratteri degli edifici e non contrastino con le prescri zioni specifiche per essi stabilite dal P.R.G.

ART. 91 - ZONE F.13 - ATTREZZATURE RELIGIOSE DI INTERESSE
COMUNE

Sono destinate a centri religiosi, chiese e servizi parrocchiali.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici massimi:

- | | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| - Indice di utilizzazione fondiaria | $U_f = 0,9 \text{ mq/mq};$ |
| - Parcheggi | 1 mq ogni 5 mq
di Su. |

Le aree verdi devono essere sistemate e mantenute a verde con alberature di alto fusto.

Le aree dei comparti previsti per zone F.13 saranno cedute dal Comune all'Amministrazione religiosa per la realizzazione propria della destinazione.

ART. 92 - ZONE F.14 - VERDE ATTREZZATO

Sono destinate alle aree attrezzate per attività ricreative e sportive dei bambini e dei ragazzi e comprendono campi da gioco fino all'età della scuola dell'obbligo i campi Robinson e le attrezzature sportive e ricreative per tipo e categoria.

In tali aree è vietata qualsiasi edificazione, ad eccezione di costruzioni in precario occorrenti per ripostiglio attrezzi per giardinaggio, piccoli locali per servizi igienici e spogliatoi, chioschi per ristoro e ad uso bar.

Le costruzioni di cui innanzi non potranno impegnare una superficie coperta maggiore del 3% dell'area disponibile con tale destinazione.

Dovrà essere sistemata con alberature di alto fusto e prato almeno il 50% della superficie del comparto.

ART. 93 - ZONE F.15 - VERDE SPORTIVO

Comprendono le attrezzature sportive regolamentari e gli impianti coperti e scoperti, con esclusione delle attrezzature di spettacoli a livello urbano, destinate ai giovani, agli adulti ed agli anziani.

Tali attrezzature saranno collegate ed integrate con ampie aree libere alberate o a parco e dovranno preferibilmente contenere impianti sportivi con più specialità.

In tali zone si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Per le attrezzature ed impianti scoperti non dovrà essere occupata una superficie maggiore del 60% della superficie fondiaria; per gli spogliatoi e servizi relativi la superficie coperta non dovrà essere superiore al 2% dell'area disponibile; la restante area dovrà essere sistemata con alberature di alto fusto e prato.
- Per le attrezzature ed impianti coperti: $U_f = 0,25 \text{ mq/mq.}$
Le restanti aree libere dovranno essere sistemate con alberature di alto fusto e prato.

ART. 94 - ZONE F.16 - PARCHEGGI PUBBLICI

Comprendono le aree destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi pubblici secondo gli standards urbani - stici stabiliti nel precedente art. 8.

Nelle tavole di PRG sono indicate le aree destinate a parcheggi con carattere urbano.

Nella redazione degli strumenti attuativi dovranno prevedersi altresì le aree da destinarsi a parcheggio nella misura stabilita per ogni singolo comparto o categoria di zona.

I parcheggi pubblici saranno realizzati a cura dell'Amministrazione Comunale.

Per i parcheggi a più piani, interrati sotto il livello stradale, la realizzazione potrà essere affidata mediante concessione a termine a cooperative, enti o privati che ne assumano la relativa gestione, soggetta al pubblico controllo.

In tal caso l'Amministrazione Comunale dovrà stabilire termini e modalità della concessione in modo da garantire il servizio pubblico.

Le aree destinate a parcheggi a livello stradale dovranno essere protette con alberature di alto fusto nella misura almeno di una pianta ogni 30 mq.

CAPITOLO X

ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

ART. 95 - ZONE F - ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Comprendono gli edifici e gli impianti pubblici o di interesse pubblico esistenti e le zone destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale, secondo le previsioni di P.R.G., determinate in base agli standards urbanistici di cui al D.M. 1444/68 ed alle esigenze funzionali della città e del suo comprensorio.

La realizzazione delle attrezzature pubbliche in tali zone F avviene di norma mediante acquisizione od esproprio dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale o da parte degli Enti preposti istituzionalmente alla realizzazione e gestione delle specifiche attrezzature e servizi.

Tali attrezzature ed impianti potranno essere realizzati altresì da Enti e soggetti che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, possano garantire l'attuazione delle finalità proprie delle singole attrezzature e servizi e la loro gestione nel rispetto dell'interesse generale.

Gli interventi in tali zone, secondo le specifiche norme prescritte nei seguenti articoli, sono subordinati

alla formazione di Piani Particolareggiati PP o equivalenti strumenti urbanistici attuativi, o di progetti esecutivi comunali, estesi all'intero comparto indicato nelle tavole di PRG; gli strumenti urbanistici attuativi potranno includere anche aree con destinazioni diverse oltre i perimetri indicati, allo scopo di conseguire la realizzazione di attrezzature e servizi di interesse generale previsti dal PRG, con la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri, secondo la disciplina sui comparti fissata dall'art. 15 della L. R. n.6/79.

Per la realizzazione delle attrezzature, oltre alla osservanza delle prescrizioni di cui al presente articolo, dovranno essere rispettate le leggi ed i regolamenti emanati dalle autorità competenti nelle materie specificate.

ART. 96 - ZONE F.21 - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE MEDIO-SUPERIORE

Sono destinate alle attrezzature scolastiche dell'ordine superiore dell'obbligo, istituti professionali e scuole medie superiori.

Negli edifici esistenti è ammessa la ordinaria e straordinaria manutenzione e la ristrutturazione edilizia.

Per le nuove costruzioni nei comparti delle aree previste dal PRG e per gli ampliamenti degli edifici esistenti si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- | | |
|--|-------------------------|
| - Rapporto di copertura | Rc = 0,35 mq/mq; |
| - Indice di utilizzazione fondiaria | Uf = 0,60 mq/mq; |
| - Altezza massima | H max = 12,00; |
| - Distacco dai confini e dagli edifici | 10,00 m; |
| - Arretramento dai fronti dell'edificio
dai confini verso strade veicolari o
da pareti di altri edifici, salvo eccezioni
giustificate da particolari
conformazioni dell'area | 20,00 m; |
| - Area sistemata a verde, giardino-parco
e campi da gioco: almeno | 1/2 di Sf |
| - Area per parcheggi all'interno dell'area | 1 mq ogni 5 mq
di Su |

Sono indicate nella tavola C.12 di P.R.G., contrassegnate con il simbolo F.21-22, le aree costituenti il comprensorio dell'Istituto Tecnico Agrario con le aree agricole di pertinenza che in parte ricadono entro il perimetro del vincolo di rispetto archeologico.

Negli edifici esistenti sono consentiti il restauro e risanamento conservativo, l'ordinaria e la straordinaria manutenzione.

Gli interventi sono sottoposti alle disposizioni della legge 1.6.1939, n.1089.

Al di fuori del perimetro del vincolo archeologico è consentito l'ampliamento delle strutture didattiche e di ricerca, anche nella ipotesi di sviluppo della istituzione a livello universitario.

L'ampliamento è subordinato alla formazione di strumento urbanistico attuativo che, nel rispetto del vincolo di salvaguardia ambientale - zona agricola E.2 - dovrà individuare le aree da destinare alle nuove strutture e gli indici ed i parametri dell'intervento.

ART. 97 - ZONE F.22 - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE
SUPERIORE-UNIVERSITA' E ATTREZZATURE SPORTIVE UNIVER-
SITARIE

Comprende le aree già destinate o previste dal P.R.G. con tale destinazione per gli insediamenti universitari e per istituzioni e centri di studi e di ricerca di ordine superiore.

Sono consentite le seguenti destinazioni:

- attrezzature universitarie specifiche, comprendenti spazi per la didattica e la ricerca (dipartimenti e laboratori di ricerca);
- attrezzature per servizi generali ed attrezzature complementari.

Negli edifici esistenti è ammessa la ordinaria e straordinaria manutenzione e la ristrutturazione edilizia.

Per le nuove costruzioni nei comparti di aree previsti dal P.R.G. collegate al sistema universitario predisposto dall'Università di Lecce, gli interventi sono subordinati alla formazione di Piano Particolareggiato PP esteso all'intero comprensorio, con il rispetto dei seguenti indici massimi e prescrizioni:

- | | |
|--|-----------------------------|
| - Indice di utilizzazione fondiaria | $U_f = 0,50 \text{ mq/mq};$ |
| - Rapporto di copertura | $R_c = 0,30 \text{ mq/mq};$ |
| - Parcheggi all'interno dell'area | 1 mq ogni 4 mq di Su; |
| - Aree sistemate a verde, giardino, parco attrezzato | $1/2 \text{ di Sf.}$ |

Nella tavola C.12, a scala 1:2000, sono indicati i comparti con il simbolo F.36.U, collegate al sistema dell'insediamento urbanistico che ricade anche nella tavola B.29 a scala 1:5000.

Gli interventi nella realizzazione degli impianti dovranno rispettare i seguenti indici:

- Indice di utilizzazione fondiaria
per impianti coperti $Uf = 0,25 \text{ mq/mq};$
- Indice di utilizzazione fondiaria
per impianti scoperti $Uf = 0,60 \text{ mq/mq};$
- Parcheggi all'interno dell'area 5% della superficie fondiaria SF.

Gli impianti e le attrezzature devono rimanere aperti all'uso pubblico.

ART. 98 - ZONE F.23 - ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO
PRIVATE

Comprendono prevalentemente edifici di istituzioni religiose, enti morali o privati destinati ad attrezzature assistenziali ricettive, attrezzature scolastiche ai diversi livelli, scuole specialistiche. Sono altresì classificati F.23 gli edifici destinati tradizionalmente allo spettacolo, ricadenti nel Centro Storico, per i quali il PRG prevede il mantenimento delle destinazioni attuali.

Nelle costruzioni esistenti è ammessa la ordinaria e straordinaria manutenzione ed il risanamento igienico-edilizio con il rispetto delle eventuali caratteristiche storico-artistiche o ambientali degli edifici.

Per le nuove costruzioni nei comparti di aree F.23 e per gli ampliamenti di edifici esistenti, ove ammissibili si applicano gli indici e le prescrizioni stabilite per le specifiche destinazioni nelle corrispondenti zone F.

Nella tavola C2 di PRG è indicato un comparto di aree F23 in corrispondenza del Borgo S.Nicola e del parco F.34 previsto per il recupero e l'assetto delle vecchie cave di pietra.

Per tali aree gli interventi sono soggetti a strumento urbanistico attuativo, che dovrà prevedere attrezzature di interesse collettivo del tipo analogo alle F.12 e nel rispetto degli indici e prescrizioni stabilite per tali zone.

ART. 99 - ZONE F.24 - ATTREZZATURE CIVILI DI CARATTERE
URBANO

Sono destinate alle seguenti attrezzature pubbliche di carattere urbano:

- amministrativo, uffici di enti pubblici;
- direzionali a livello urbano;
- sociali, associative, culturali;
- commerciali, limitatamente per la distribuzione al dettaglio;

Qualora ciò sia previsto dal Piano Particolareggiato, le attrezzature direzionali, commerciali e ricreative possono essere realizzate anche mediante concessione convenzionata da cooperative, enti o privati; in tal caso il controllo pubblico sulla gestione dei privati dovrà essere garantito attraverso le modalità stabilite dal Piano Particolareggiato ed inserite nella convenzione.

L'Amministrazione Comunale dovrà stabilire termini e modalità della concessione in modo che siano garantiti i particolari servizi pubblici previsti dal PP per quelle zone.

Negli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione ed il risanamento igienico-edilizio, con il rispetto delle caratteristiche storico-artistiche e ambientali degli edifici.

Per le nuove costruzioni nei comparti di area F.24 si applicano le seguenti prescrizioni ed indici massimi:

- Indice di fabbricabilità fondiaria	$I_f = 3 \text{ mc/mq};$
- Indice di utilizzazione fondiaria	$U_f = 1 \text{ mq/mq};$
- Altezza massima	$H_{\text{max}} = 18,00 \text{ m};$
- Parcheggi all'interno dell'area	1 mq ogni 4 mq di Su.

Le aree libere devono essere sistemate o mantenute a verde con alberature di alto fusto.

Nelle aree ricadenti nelle zone A di interesse ambientale, per gli interventi ammissibili, il Piano Particolareggiato PP dovrà stabilire le altezze e gli altri parametri in rapporto ai caratteri della zona e degli edifici circostanti, di carattere storico-artistico ed ambientale.

Le attrezzature F.24 possono trovare sistemazione in edifici esistenti di carattere storico-artistico e ambientale, purchè le sistemazioni siano compatibili con i caratteri degli edifici e non contrastino con le prescrizioni specifiche per essi stabilite dal P.R.G.

ART. 100 - PRESCRIZIONI PER I COMPARTI DI INTERVENTO
N. 13 E N. 17

- Nella tavola C.10 di P.R.G. è indicato il perimetro del comparto di intervento unitario n. 13 che comprende le aree pubbliche risultanti dalla demolizione della Caserma O.Massa e la adiacente area tipizzata A2-R, e regolata dall'art. 48 delle presenti norme, che si integra, per quanto attinente, al presente articolo.

L'intervento è soggetto a Piano Particolareggiato PP che dovrà prevedere la ricomposizione dei due nuclei di maglie A.2 compresi tra le vie 95° Fanteria e Nazario Sauro e le vie S.Lazzaro e B.Mazzarella e Via Orsini del Balzo, recuperando lo spazio urbano in rapporto ai caratteri edilizi ed ambientali della zona A.2 ed in relazione al Centro Storico ed alla emergenza monumentale del Castello.

In particolare, sulla base delle sistemazioni urbanistiche indicate dal PRG (tavola C.10), il Piano Particolareggiato PP dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni ed indici massimi:

- a) dovranno essere precisate le sistemazioni a terra del nodo di traffico, in modo da consentire lo svincolo a raso degli assi viari che vi concorrono e le sistemazioni delle aree a verde;

- b) l'intervento edilizio dovrà essere contenuto entro la sagoma planimetrica della zona F.12-F.24, i cui limiti costituiscono indicazioni di massima per gli allineamenti dei relativi fronti;
- c) deve essere destinato a spazi di sosta o di passaggi pedonali non meno del 30% della superficie indicata nel precedente punto b), direttamente collegati con gli spazi esterni adiacenti;
- d) dovrà essere prevista una superficie dei parcheggi interrati anche a più livelli nella misura non inferiore ad 1 mq ogni 5 mq di Su;
- e) indice di utilizzazione fondiaria riferito al comma e) della zona F.12-24 $U_f = 2,5 \text{ mq/mq}$;
- f) altezza massima $H_{\text{max}} = 13,50 \text{ m}$;
- g) numero massimo dei piani $NP = 3 + \text{pt.}$

Sono consentite le destinazioni d'uso stabilite per le zone F.12 (art. 90) ed F.24 (art.99).

Per la zona A2-R, ricadente nel comparto, valgono le norme particolari di ricostruzione dettate dall'art. 48, ferme restando le prescrizioni specifiche previste dagli artt. 90 e 99, oltre che dal presente articolo, attinenti le utilizzazioni delle zone F12 ed F24 da insediare nell'edificio in zona A2R.

- Nella tavola C13 di PRG è indicato il perimetro del comparto di intervento unitario n. 17, che comprende, oltre a zone F24 anche zone D5. L'intervento è soggetto a Piano Particolareggiato che dovrà precisare le particolari utilizzazioni delle aree destinate a terziario produttivo sia pubblico (F24) che privato (D5).

Il Piano Particolareggiato dovrà altresì precisare le sistemazioni di viabilità e parcheggi, nonché delle aree a verde di arredo urbano e di parco attrezzato (F33) ricadenti nel comparto; fisserà altresì i limiti di altezza e di numero dei piani che potranno anche eccedere quelli previsti dai precedenti articoli 81 e 99, rispettivamente per le zone D5 ed F24.

Il Piano Particolareggiato curerà altresì i collegamenti con il contiguo e complementare comparto di intervento unitario n. 18 che potrà anche formare oggetto di unico studio urbanistico, anche se le relative realizzazioni potranno avvenire in tempi diversi secondo la programmazione pluriennale.

Il Piano Particolareggiato fisserà altresì la quota parte delle aree da cedere, da parte dei proprietari, per viabilità, parcheggi a verde di arredo urbano, nella misura di 1 mq ogni 5 mq di superficie utile in zona D5.

ART. 101 - ZONE F.25 - ATTREZZATURE RELIGIOSE DI CARAT-
TERE URBANO

Sono destinate a sedi ed attrezzature e servizi religiosi gestiti da enti o comunità religiose.

Negli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e di risanamento igienico-edilizio, con il rispetto delle caratteristiche storico-artistiche ed ambientali.

Per le nuove costruzioni si applicano i seguenti indici massimi:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| - Indice di utilizzazione fondiaria | $U_f = 0,9 \text{ mq/mq};$ |
| - Rapporto di copertura | $R_c = 0,50 \text{ mq/mq};$ |
| - Altezza massima | $H_{\text{max}} = 14,00 \text{ m};$ |
| - Parcheggi | 1 mq ogni 5 mq di
Su. |

Le aree verdi devono essere sistemate e mantenute a verde con alberature di alto fusto.

ART. 102 - ZONE F.26 - ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE

Comprendono gli edifici e le aree già destinate a complessi ospedalieri di qualsiasi tipo o previsti dal P.R.G. per lo sviluppo delle attrezzature sanitarie ed ospedaliere a livello urbano e comprensoriale.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, il risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione.

Nel comparto di zona F.26, costituito dalle aree dello ospedale civile V.Fazzi, gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico attuativo che preveda il recupero delle strutture edilizie originarie di carattere storico-ambientale e delle aree a verde, con la riorganizzazione e ristrutturazione dei corpi edilizi esistenti, secondo i programmi sanitario-assistenziali predisposti dagli enti ed organismi competenti per la programmazione del settore.

I piani attuativi dovranno prevedere le sistemazioni urbanistiche indicate nelle tavole di PRG e rispettare i seguenti indici massimi e parametri:

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| - Rapporto di copertura | $R_c = 0,30 \text{ mq/mq};$ |
| - Indice di utilizzazione fondiaria | $U_f = 1,00 \text{ mc/mq};$ |
| - Parcheggi | 1 mq ogni 5 mq di Su. |

Per i comparti delle attrezzature a livello urbano-comprensoriale, l'ampliamento dei complessi ospedalieri esi -

stenti o in fase di realizzazione, anche con nuove strutture a carattere universitario, è consentito con il rispetto dei seguenti indici massimi e parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,40 \text{ mq/mq};$
- Parcheggi $1 \text{ mq ogni } 4 \text{ mq di Su.}$

Le aree libere devono essere attrezzate a parco con alberature di alto fusto.

ART. 103 - ZONE F.27 - ATTREZZATURE ASSISTENZIALI E
RICETTIVE

Comprende gli edifici e le aree già destinate ad attività assistenziali e para-sanitarie e le zone che il P.R.G. indica per queste attrezzature e servizi a livello urbano e comprensoriale.

Sono anche compresi i nuovi comparti destinati ad attrezzature ricettive di tipo alberghiero e gli edifici esistenti già destinati a tale uso.

Nelle tavole di P.R.G. sono contrassegnati con simboli diversi i nuovi comparti destinati ad attività assistenziali ed attività ricettive.

Per gli edifici esistenti, appartenenti alla prima categoria, sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di risanamento igienico-edilizio, di ristrutturazione, ovvero di restauro e risanamento conservativo, quando si tratti di edifici di interesse storico-artistico o ambientale.

Nel comparto di zona F.27, costituito dalle aree dello O.P.I.S., gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico attuativo con le modalità, prescrizioni ed indici stabiliti per le aree dell'ospedale civile V.Fazzi nel precedente art. 102.

Il piano attuativo dovrà precisare le sistemazioni indicate nelle tavole C.10 e C.11 di PRG e stabilire la destinazione specifica della struttura nel quadro della programmazione nel settore assistenziale e para-sanitario.

Nel comparto F.27 tra la via Novoli e il Parco Tre Colline, tavola C.9 di PRG, l'intervento è soggetto a strumento urbanistico attuativo nel rispetto dei seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,80 \text{ mq/mq};$
- Parcheggi $1 \text{ mq ogni } 5 \text{ mq di Su.}$

Le aree libere devono essere sistemate a parco con alberature di alto fusto.

Per le attrezzature ricettive di tipo alberghiero, negli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento igienico ed edilizio, ristrutturazione ovvero di restauro o risanamento conservativo quando si tratti di edifici di interesse storico, artistico ed ambientale.

Nelle nuove zone F.27, incluse nel comparto di intervento unitario n.14 relativo alla nuova stazione, destinate al nuovo complesso alberghiero, l'intervento è subordinato al Piano Particolareggiato PP esteso al perimetro indicato nelle tavole C.10 e C.13.

Per tali zone F.27 si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,90 \text{ mq/mq};$
- Rapporto di copertura $R_c = 0,50 \text{ mq/mq};$

- Altezza massima H max = 22,00 m;
- Parcheggi 1 mq ogni 5 mq di Su;
- Aree sistemate a verde con alberature
di alto fusto: almeno 30% di Sf.

Per le altre zone F.27, ancorchè non inserite in comparti di intervento unitario, si applicano i seguenti indici e prescrizioni :

- Indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0,60 mq/mq;
- Parcheggi 1 mq ogni 4 mq di Su;
- Aree sistemate a verde 30% di Sf.

Gli altri indici e parametri saranno fissati dal P.P.

ART. 104 - ATTREZZATURE RICETTIVE DEGLI INSEDIAMENTI
COSTIERI

Comprendono le aree che il P.R.G. prevede per la specifica destinazione di attrezzature ricettive in rapporto alle attività turistiche della costa.

Sono consentite le destinazioni d'uso seguenti:

- ricettive di tipo alberghiero per unità non superiore a 50 posti letto per singola attrezzatura;
- bar, ristoranti ed attività ricreative.

Gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico PP o, nel caso previsto dal P.P.A., mediante PLC esteso al comparto unitario o ai perimetri indicati nelle tavole di PRG, o alla maggiore estensione che l'Amministrazione Comunale potrà determinare, allo scopo di includere aree previste ad attrezzature di interesse pubblico previste dal P.R.G. nell'ambito dell'insediamento.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- | | |
|---|---|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria | $I_f = 1,80 \text{ mc/mq};$ |
| - Indice di utilizzazione fondiaria | $U_f = 0,60 \text{ mq/mq};$ |
| - Rapporto di copertura | $R_c = 0,35 \text{ mq/mq};$ |
| - Altezza massima | $H_{\text{max}} = 10,50 \text{ m};$ |
| - Numero dei piani | $NP = 3 \text{ fuori terra};$ |
| - Parcheggi | 1 mq ogni 5 mq di S_u ; |
| - Aree sistemate a verde con alberature di alto fusto | almeno 30% della superficie fondiaria S_f . |

La realizzazione di tali attrezzature potrà essere attuata oltre che dalla pubblica Amministrazione, da Enti, cooperative o privati che garantiscano, mediante apposita convenzione, la loro gestione nell'interesse collettivo generale.

Per le attrezzature ricettive esistenti, oltre gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, sono ammessi la ristrutturazione, il risanamento igienico-edilizio e l'ampliamento entro i termini consentiti per le nuove costruzioni.

Per esigenze di adeguamento funzionale e la realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnici, nelle attrezzature esistenti può essere ammesso l'ampliamento una-tantum nella misura non maggiore del 10% della superficie utile Su esistente anche se il fabbricato esistente abbia gli indici If, Uf ed Rc maggiori dei prescritti valori.

ART. 105 - ZONE F.28 - ATTREZZATURE MILITARI PER LA
PROTEZIONE CIVILE E L'ORDINE PUBBLICO

Comprendono gli edifici e le aree già impegnate da caserme ed attrezzature militari esistenti per le quali il P.R.G. conferma la destinazione; le attrezzature per la protezione civile e l'ordine pubblico esistenti; i nuovi comparti di aree destinati ad accogliere le predette attrezzature, per le quali è previsto lo spostamento da edifici ricadenti nel centro storico o da sistemazioni in sedi improprie.

Il nuovo comparto previsto nella tavola C.2 di P.R.G., presso il Borgo S.Nicola, per la realizzazione del nuovo carcere giudiziario e della casa penale, delle quali il P.R.G. prevede il trasferimento dai contenitori storici ove attualmente sono sistemati.

L'altro comparto nella stessa tavola C.2 di PRG è destinato ad un centro polifunzionale della protezione civile a scala comprensoriale.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di rinnovamento igienico-edilizio e di ristrutturazione, ovvero di restauro e risanamento conservativo quando si tratti di edifici di interesse storico-artistico o ambientale.

Per le costruzioni nelle nuove aree di zone F.28 di singoli edifici si applicano i seguenti indici massimi:

- Indice di utilizzazione fondiaria	$U_f = 0,60 \text{ mq/mq};$
- Rapporto di copertura	$R_c = 0,40 \text{ mq/mq};$
- Parcheggi	1 mq ogni 10 mq di Su.

Per gli interventi nel nuovo comparto destinato ad attrezzature carcerarie è prescritta la formazione di Piano Particolareggiato PP con l'indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,40 \text{ mq/mq}$.

Le aree libere, non destinate a coltivazione agricola, dovranno essere sistemate a verde con alberature di alto fusto.

ART. 106 - ZONE F.29 - ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLE ZONE
INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

Comprendono i comparti di aree inserite nell'ambito di insediamenti industriali o artigianali esistenti o previsti dal P.R.G.

In tali zone sono consentite a servizio degli impianti le seguenti destinazioni d'uso:

- negozi, botteghe artigiane, pubblici esercizi;
- uffici, mense, ristoranti ed attrezzature per il tempo libero;
- attrezzature di servizio sociale (ambulatori, pronto soccorso, asilo nido);
- sedi di corsi di aggiornamento;
- attrezzature sportive ove queste ultime non siano previste in altre zone vicine nelle tavole di PRG.

Gli interventi sono soggetti alla formazione di strumento urbanistico attuativo che dovrà stabilire le specifiche attrezzature da realizzarsi, con indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,6 \text{ mq/mq}$.

Ove non siano previsti in modo accorpato spazi adeguati per parcheggi all'esterno di dette aree, dovranno essere riservate per il parcheggio 1 mq ogni 8 mq di Su.

ART. 107- ZONE F.30 - ATTREZZATURE PER LE INFRASTRUTTURE
DEI TRASPORTI

Comprendono gli edifici ed attrezzature esistenti connesse alle infrastrutture dei trasporti ferroviari e trasporti pubblici su gomma con tutti i relativi servizi e le nuove aree previste dal P.R.G. per lo sviluppo di tali attrezzature a livello comprensoriale.

Negli edifici già esistenti sono consentiti tutti gli interventi necessari per rendere e mantenere efficienti i relativi servizi.

I comparti di zone F.30, inclusi dal P.R.G. Nel comparto di intervento unitario n.14 - tavole C7.10, - sono destinati alla nuova stazione ferroviaria ed alla autostazione e costituiscono le nuove attrezzature per le infrastrutture di trasporto a livello supercomunale.

L'intervento è subordinato alla formazione di Piano Particolareggiato PP esteso al perimetro indicato dal P.R.G.

Il piano attuativo dovrà precisare le caratteristiche di tali attrezzature in base alle loro specifiche funzioni, organizzando i servizi in rapporto ai percorsi ed ai collegamenti con gli spazi attrezzati esterni e tenendo conto della conformazione altimetrica della zona, precisare le sistemazioni esterne, prevedendo la realizzazione di autorimesse e parcheggi a più livelli.

Gli interventi nella zona F.30, collegati allo scalo merci (tavola B.24 del P.R.G.), sono subordinati al Piano ur-

banistico attuativo dell'intero comparto comprendente le attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico F.31.

Per le aree indicate come F.30, già destinate a servizi di deposito di mezzi pubblici, inserite in isolati ricadenti nelle zone A, è consentita solo la ordinaria e straordinaria manutenzione sino al loro trasferimento nei comparti di zone D.3 previsti dal P.R.G.

Le relative aree, se interessate da strutture precarie, rimarranno sistemate a verde.

Per le altre zone F.30 destinate a depositi, non comprese in isolati residenziali, si applicano le prescrizioni delle zone D.3, stabilite nel precedente art. 79.

Per gli interventi negli altri edifici classificati come F.30 e destinati ad uffici e residenze del personale, si applicano le prescrizioni stabilite per la categoria edilizia A.2.

ART. 108 - ZONE F.31 - ATTREZZATURE ED INTERVENTI TECNO-
LOGICI DI SERVIZIO PUBBLICO

Comprende le attrezzature e gli impianti tecnologici esistenti con le relative aree di pertinenza ed i nuovi comparti che il P.R.G. indica con tale destinazione per la realizzazione di nuove attrezzature e lo spostamento di alcune incompatibili con lo sviluppo delle funzioni residenziali in atto o programmato.

Per le attrezzature ed impianti esistenti sono consen-
titi gli interventi di manutenzione e di ristrutturazio-
ne occorrenti per mantenere efficiente il servizio.

Nel comparti F.31, indicati nelle tavole C.3 e C.7 di P.R.G., ove potranno trasferirsi le nuove attrezzature con i relativi impianti, gli interventi sono regolati dal
le prescrizioni stabilite per le zone D.3 (art. 79).

Con gli stessi indici sono regolati gli ampliamenti o le nuove costruzioni in aree libere di attrezzature esi-
stenti.

Il comprensorio di aree F.31, indicato nella tavola B.24 di P.R.G., è destinato ad attrezzature annonarie, tecnologiche e distributive per grossisti, commesse allo scalo merci ed ai comparti di zone F.23 destinati ai Mer-
cati Generali.

Oltre gli impianti di carico e smistamento delle merci, sono consentite tutte le attrezzature tecniche e distribu-
tive con i relativi servizi di carattere amministrativo-

direzionale e servizi sociali, nonché le attrezzature specifiche per il deposito e la conservazione delle merci.

In tale comprensorio gli interventi sono soggetti a strumento urbanistico attuativo, secondo le prescrizioni stabilite per le zone D.3, stabilite nel precedente art. 79, e con i seguenti indici massimi:

- | | |
|--|-------------------------------------|
| - Indice di utilizzazione fondiaria | $U_f = 0,60 \text{ mq/mq};$ |
| - Altezza massima , con esclusione
dei volumi tecnici | $H_{\text{max}} = 12,00 \text{ m};$ |
| - Parcheggi o autorimesse | 1 mq ogni 6 mq di
Su. |

Per gli impianti ed attrezzature esistenti in aree per le quali il P.R.G. prevede una diversa destinazione, sono consentiti, sino al loro trasferimento, solo gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

ART. 109 - ZONE F.32 - ATTREZZATURE PER FIERE, ESPOSIZIONI
ED IL MERCATO SETTIMANALE

a) Comprendono l'insieme dei comparti integrati costituiti da zone F.32, zone F.24 e zone a parco attrezzato F.33, previsto dal P.R.G. - tavole C.11 e C.14 - ai margini della variante alla SS 16 verso sud per il nuovo insediamento di attrezzature di tipo fieristico-commerciale e per il mercato settimanale.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature di tipo fieristico;
- esposizioni, mostre, sale per congressi e manifestazioni;
- sale per contrattazioni ed attrezzature complementari per il tipo direzionale e commerciale;
- attrezzature per lo spettacolo, fisse o mobili;
- strutture, impianti e spazi attrezzati per il mercato settimanale;

Sono vietate le destinazioni residenziali, con eccezione dell'eventuale alloggio per custode nell'ambito degli edifici specialistici.

In particolare il P.R.G. prevede due comparti di intervento unitario:

- il n. 18 esteso ad un complesso integrato di aree F32 ed F33, ubicato tra la via per Merine e la variante alla SS 16 verso sud; esso è destinato ad accogliere principalmente il centro di commercializzazione dei prodotti dell'ar-

tigianato; nell'ambito della zona F.33 troveranno localizzazione le aree per spettacoli viaggianti e all'aperto;

- il comparto n. 21 è relativo ad un comparto integrato di zone F.33, F.32, F.27 e D.5 destinate a mercato settimanale ed alla Fiera Nazionale del Vino.

I piani attuativi dovranno precisare le destinazioni delle singole attrezzature e le sistemazioni in base alle previsioni indicate nelle tavole di P.R.G.

Per gli interventi per le zone F.32 si applicano i seguenti indici massimi e parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$;
- Altezza massima $H_{\text{max}} = 18,00 \text{ m}$;

Dovranno essere previste adeguate superfici di parcheggio accorpato con gli spazi esterni nella misura non inferiore ad 1 mq ogni 2 mq di superficie utile Su.

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde con alberature di alto fusto ad integrarsi con le sistemazioni previste per il parco attrezzato.

b) Nel comparto di zone F.32, che il P.R.G. prevede nella tavola B.19, lungo la Via per Torre Chianca lo strumento attuativo dovrà precisare, nei limiti degli indici massimi stabiliti, il tipo di attrezzature fieristico-commerciali in relazione alle attività agricole ed alla tradizionale fiera del bestiame.

c) Il comparto di aree F.32 collegate al sistema di aree F.31, destinate alle attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico connesse allo scalo merci, sono destinate alle attrezzature per i mercati generali o terziari-commerciali a livello comprensoriale.

L'intervento è subordinato allo strumento urbanistico attuativo che interessi anche il comprensorio di zone F.31, secondo le prescrizioni stabilite nel precedente articolo 108.

ART. 110. - ZONE F.33 - PARCO ATTREZZATO URBANO

Comprendono le zone del territorio comunale che il P.R.G. destina a parco attrezzato urbano.

Essi sono costituiti dalle aree marginali o prossime al centro abitato, destinate alla formazione di un sistema di verde per le attività del tempo libero e la protezione dell'ambiente urbano, formando la dotazione di aree per urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art. 5 del D.M. 1444/68, in rapporto alla popolazione del centro urbano.

L'Amministrazione Comunale provvederà alla formazione di appositi piani particolareggiati di esecuzione, secondo comprensori di intervento stabiliti nell'ambito dei PPA.

Tali Piani Particolareggiati, estesi a comparti omogenei di ampiezza adeguata in rapporto alla dotazione programmata dal PRG, dovranno prevedere:

- l'acquisizione delle aree e degli edifici esistenti;
- la sistemazione dell'impianto del verde che interessi una superficie non inferiore al 75% della superficie territoriale St, di cui almeno il 60% con alberature di alto fusto;
- altre attrezzature e spazi per il tempo libero, il passeggio e la sosta nella misura non maggiore del 10% di St;

- percorsi pedonali; piste ciclabili e, limitatamente alle aree marginali, parcheggi nella misura complessiva non superiore al 5% di St.

Gli edifici esistenti potranno essere ristrutturati ed adibiti alle attrezzature per il tempo libero o a servizio per la manutenzione del parco;

Ove questi non fossero sufficienti per le destinazioni ammissibili sono consentite nuove costruzioni con i seguenti indici massimi:

- Indice di utilizzazione territoriale $U_t = 0,001 \text{ mq/mq}$;
- Altezza massima $H_{\text{max}} = 7,50 \text{ m.}$

Le attrezzature del tempo libero sono consentite le seguenti destinazioni:

- padiglioni per biblioteca, musica e mostre;
- teatri all'aperto e teatri tenda;
- locali per bar, ristoranti e servizi igienici;
- alloggio per il custode e depositi di materiale ed attrezzi necessari per la manutenzione del parco.

La realizzazione delle attrezzature ammissibili è attuata dalla pubblica amministrazione o può essere affidata, mediante concessione a termine, ad altri soggetti - enti, cooperative, privati - che ne garantiscano la gestione con il rispetto delle destinazioni.

In attesa dei piani particolareggiati di esecuzione, nei fabbricati esistenti sono consentiti solo interventi di ordinaria manutenzione, senza cambiamenti delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del PRG.

ART. 111 - ZONE F.34 - PARCO DELLE CAVE DI S.NICOLA

Nelle tavole di P.R.G. C.1 e C.2 sono classificate come zone F.34 "parco delle cave di S.Nicola" le aree costituite prevalentemente dalle antiche cave di pietra leccese in prossimità del vecchio Borgo S.Nicola, che rappresentano elementi singolari, caratterizzanti il paesaggio e l'ambiente.

Per tale comparto è prescritta la formazione di Piano Particolareggiato di esecuzione, finalizzato alla bonifica ed al recupero dell'intera zona, che dovrà prevedere:

- l'acquisizione delle aree costituenti il comparto;
- la sistemazione plano-altimetrica delle aree con tarrazzamenti a diversi livelli e dei relativi accessi;
- i sistemi di smaltimento delle acque;
- la sistemazione dell'impianto del verde con prevalenti alberature di alto fusto, utilizzando essenze corrispondenti alle caratteristiche pedologiche della zona;
- le speciali attrezzature che caratterizzano il particolare ambiente.

E' consentita esclusivamente la realizzazione di chioschi e costruzioni in precario ad uso bar, posto di ristoro e servizi o per deposito di materiali ed attrezzi necessari per la manutenzione del parco, con l'indice massimo di utilizzazione territoriale $U_t = 0,001 \text{ mq/mq}$ ed altezza massima m. 3,50.

La realizzazione delle attrezzature ammissibili è attuata dalla pubblica Amministrazione o può essere affidata, mediante concessione a termine, ad altri soggetti - enti, cooperative, privati - che ne garantiscano la gestione con il rispetto delle destinazioni.

In attesa del Piano Particolareggiato di esecuzione sono consentite le opere di bonifica e di sistemazione dello smaltimento delle acque, le coltivazioni agricole in atto e le opere di manutenzione ordinaria per le costruzioni esistenti.

Nelle tavole di PRG C8 in scala 1:2000, B26 e B27 in scala 1:5000, sono indicate, con la campitura delle zone E.2 ed il simbolo SF, le aree costituenti il "parco silvo-floreale", già programmato dall'Amministrazione Comunale e destinate all'impianto di bosco con specie arboree forestali e di aree produttive a colture floricole, con la utilizzazione delle acque reflue provenienti dal vicino impianto di depurazione della fognatura cittadina.

L'attuazione è subordinata alla formazione di Piano Particolareggiato di esecuzione esteso all'intero perimetro di comparto indicato nelle tavole di P.R.G.

Oltre alle opere relative all'impianto delle alberature e delle coltivazioni comprese le serre ed alle opere per la irrigazione, è consentita la realizzazione delle attrezzature occorrenti per la conduzione del parco e del

le attività produttive con i vari servizi ed alloggi del personale addetto, secondo i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità territoriale $I_t = 0,01 \text{ mq/mq}$;
- Altezza massima $H_{\text{max}} = 7,50 \text{ m.}$

In attesa del piano particolareggiato di esecuzione sono consentite le opere occorrenti per il mantenimento delle colture agricole già in atto ed opere di manutenzione ordinaria per le costruzioni esistenti.

ART. 112 - ZONE F.35 - ATTREZZATURE SPORTIVE A CARATTERE URBANO

Comprendono le attrezzature sportive di interesse urbano già esistenti e che il PRG prevede con tale destinazione.

Sono incluse anche le attrezzature sportive a carattere spettacolare, costituite dallo stadio sulla Via del Mare e dalla zona già destinata per il Palazzetto dello Sport in Piazza del Palio.

I nuovi impianti coperti e scoperti dovranno essere inclusi in ampie aree libere alberate o sistemate a verde senza attrezzature e non superare il 50% della superficie complessiva del comparto.

Per gli impianti coperti si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,15 \text{ mc/mq}$;
- Altezza massima $H_{\text{max}} = 9,00 \text{ m.}$

I parcheggi per gli impianti coperti o scoperti dovranno essere previsti, tenendo anche conto degli eventuali parcheggi esterni all'area, nella misura di 4 mq per ogni spettatore previsto nel caso di attrezzature a carattere spettacolare e comunque nella misura non inferiore al 10% della superficie del comparto.

I parcheggi dovranno essere serviti da doppio accesso

di entrata e di uscita ed alberati con alberature di al
to fusto, nel rapporto di una pianta ogni 30 mq. di su-
perficie.

Non sono conteggiate ai fini degli indici le copertu-
re gonfiabili stagionali o simili.

ART. 113 - ZONE F.36 - ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE PRIVATE

Comprendono le aree di proprietà privata già destinate ad impianti ed attrezzature sportive e ricreative di interesse collettivo, prevalentemente localizzate nel territorio agricolo.

Le attrezzature esistenti devono essere adeguate ai regolamenti specifici emanati dagli organi competenti per ciascun tipo di impianto.

Oltre le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione può essere consentita, mediante concessione, la ristrutturazione e l'ampliamento degli impianti esistenti, a condizione che siano rispettati gli indici e prescrizioni stabiliti per le zone E.1.

ART. 114 - ZONE F.37 - ATTREZZATURE CIMITERIALI

Comprendono le aree e le attrezzature del Cimitero esistenti e le zone di ampliamento previsto dal P.R.G. in base ai programmi già predisposti dall'Amministrazione.

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali ed ai servizi connessi con la sepoltura, nonché con gli altri servizi specifici relativi agli uffici amministrativi, ai depositi, ai garages ed alloggi guardiani.

Nelle zone di ampliamento dovrà essere riservata a verde alberato una superficie non inferiore al 40% di quella complessiva dell'intervento.

Le attrezzature dovranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici massimi:

- Indice di utilizzazione fondiaria riferito alla superficie complessiva del comparto di intervento:

- per le attrezzature di sepoltura $U_f = 0,35 \text{ mq/mq}$;
- per i servizi coperti $U_f = 0,01 \text{ mq/mq}$.

Nel vecchio cimitero è prescritta la conservazione di cappelle, monumenti ed elementi architettonici esistenti, di carattere storico ed artistico.

Sono consentiti interventi di manutenzione e restauro conservativo, nel rispetto dell'apparato decorativo e del

la tecnologia.

Tutti gli interventi dovranno osservare le disposizioni normative stabilite dalle leggi sanitarie vigenti.

ART. 115 - ZONE PER LA VIABILITA'

Comprendono le aree già impegnate dalle sedi viarie esistenti e quelle destinate dal PRG al loro ampliamento ed alla formazione della nuova viabilità a livello urbano e comprensoriale, inclusi gli svincoli, gli spazi di sosta di servizio e le aree di raccordo.

In tali zone è consentita la realizzazione delle opere di sistemazione delle sedi stradali, dei raccordi e degli spazi connessi e quelle relative ai servizi funzionali (illuminazione, segnaletica) ed alle canalizzazioni degli impianti tecnologici urbani (acquedotto, fognature, reti elettriche, telefoniche e del gas).

Gli interventi sono soggetti alla formazione di piani particolareggiati di esecuzione, estesi anche ai comparti più ampi che includano aree con destinazione residenziale o diversa allo scopo di conseguire l'attuazione del sistema viario prevista dal PRG con la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri secondo la disciplina sui comparti fissata dall'art. 15 della L.R. n.6/79. Tali strumenti esecutivi, in base alle previsioni indicate nelle tavole di PRG, dovranno precisare:

- il dimensionamento esecutivo delle sezioni stradali, degli incroci attrezzati a livello o degli svincoli a diversi livelli;
- i sistemi di canalizzazione della viabilità primaria;

- il riordino delle immissioni delle reti di distribuzione interna - relative agli insediamenti marginali
- nelle infrastrutture viarie a scorrimento veloce, con riduzione degli accessi diretti;
- la viabilità pedonale e le sistemazioni relative al verde di arredo viario.

Le previsioni relative ai tracciati ed agli svincoli, indicati nelle tavole di PRG, hanno valore vincolante fino alla redazione dei relativi progetti di attuazione.

In particolare, gli stessi, nelle aree interessate da vincolo archeologico (zona archeologica di Rudiae), dovranno osservare, per gli assi viari, una distanza non inferiore a m. 100 dal limite della zona vincolata.

In sede esecutiva potranno subire i necessari adeguamenti tecnici senza però che ne risultino alterate le caratteristiche tecniche e tipologiche.

In rapporto ai diversi livelli funzionali le caratteristiche delle principali sedi viarie previste dal PRG risultano così individuate:

- Strade di I^a categoria;
 - comprendono i tracciati primari della viabilità territoriale salentina costituiti dai collegamenti diretti per Brindisi e Taranto e la Tangenziale ovest con caratteri autostradali (superstrada) e dell'asse del circuito turistico ad est. Sono collegati agli altri sistemi mediante nodi attrezzati o accessi canalizzati.

- Strade di II^a categoria:

- comprendono la viabilità comprensoriale principale e la viabilità canalizzata urbana a scorrimento veloce. Sono collegati alla rete viaria di distribuzione prevalentemente mediante svincoli a raso.

- Strade di III^a categoria:

- sono costituite dalla viabilità di distribuzione principale interna agli insediamenti urbani collegata al sistema della viabilità di servizio alle residenze. I progetti esecutivi delle opere stradali dovranno tenere conto dello stato dei luoghi al fine di realizzare soluzioni il meno onerose per la pubblica amministrazione.

Al fine di migliorare la funzionalità e la sicurezza sulle strade previste dal P.R.G. il Comune o gli altri enti istituzionalmente preposti (ANAS - Regione - Provincia) potranno realizzare svincoli a raso o a più livelli anche se tali opere non siano indicate nelle planimetrie di P.R.G.

I relativi progetti esecutivi dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale e dovranno seguire l'iter della variante urbanistica.

ART. 116 - ZONE F.38 - VERDE DI ARREDO STRADALE

Costituiscono parte integrante degli spazi pubblici destinati alla viabilità le aree indicate nelle tavole di PRG come zone F.38 - verde di arredo stradale.

Tali aree sono acquisite dalla pubblica Amministrazione mediante Piani Particolareggiati di esecuzione e sistemate a verde con alberature compatibili con la sicurezza del traffico.

In attesa della loro acquisizione nelle eventuali costruzioni esistenti sono consentiti solo interventi di ordinaria manutenzione.

ART. 117- FASCE ED AREE DI RISPETTO ALLA RETE VIARIA

Nelle tavole di PRG sono indicate le fasce ed aree di rispetto della rete viaria che rappresentano le distanze minime da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio stradale, ai sensi del D.M. 1404/68.

In mancanza di specifiche indicazioni, al di fuori degli insediamenti urbanistici devono comunque essere rispettate le seguenti distanze minime:

- | | |
|---------------------------------|--------|
| - superstrada | ml 60; |
| - strade di traffico elevato | " 40; |
| - strade provinciali e comunali | " 30; |
| - altre strade anche private | " 20. |

Nelle fasce di rispetto della rete viaria indicate nelle tavole di PRG non è consentita alcuna nuova costruzione.

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

Nelle fasce di rispetto stradali può essere consentita, a titolo precario, la installazione di impianti per la distribuzione di carburante, a condizione che non rechino pregiudizio alla sicurezza del traffico.

Gli impianti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini e servizi igienici, con esclusione di abitazioni e di attività commerciali), devono comunque rispettare i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 0,10 \text{ mq/mq}$;
- Rapporto di copertura $R_c = 0,04 \text{ mq/mq}$;
- Altezza massima $H_{\text{max}} = 5,00$;
- Arretramento dal filo stradale: non inferiore alla metà della larghezza stabilita per la relativa fascia di rispatto.

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

ART. 118 - ZONE F.39 - PARCHI COSTIERI

I parchi costieri classificati come zone F.39 sono costituiti dalle zone boscate demaniali o da boschi privati ad essi accorpabili, nonché dalle fasce di territorio immediatamente marginali alle aree sabbiose della costa, attualmente in parte interessate da trasformazioni che ne hanno alterato i caratteri morfologici naturali, degradandone l'aspetto e determinando condizioni non adeguate per la fruizione costiera.

Tali aree sono destinate alla salvaguardia dei caratteri morfologici della costa, alla tutela ed al recupero del patrimonio boschivo della fascia costiera ed alla libera fruizione delle spiagge in rapporto alla popolazione del comprensorio o del turismo stagionale.

Esse concorrono alla dotazione di aree per urbanizzazione secondaria in relazione agli insediamenti costieri ed in rapporto alla popolazione dell'intero territorio servito.

L'Amministrazione Comunale provvederà alla formazione di appositi Piani Particolareggiati di esecuzione, secondo comprensori di intervento stabiliti nell'ambito dei PPA.

Tali Piani Particolareggiati, in base alle indicazioni delle tavole di PRG, dovranno prevedere:

- l'acquisizione delle aree^e degli edifici esistenti;
- le aree destinate al rimboschimento e le sistemazioni interne relative ai passaggi pedonali e agli spazi di sosta;
- le costruzioni esistenti che possano essere mantenute in quanto compatibili con i caratteri e le destinazioni di zona o in quanto rivestano carattere storico o ambientale;
- la localizzazione delle singole attrezzature e la precisazione delle relative specifiche destinazioni in rapporto alle attività di tempo libero o di servizio per il parco. A tale scopo potranno utilizzarsi anche i fabbricati esistenti riconosciuti compatibili, come indicato nel punto precedente;
- le modalità di intervento per la eliminazione delle costruzioni e dei manufatti incompatibili con le destinazioni ed i caratteri della zona.

Lo strumento attuativo potrà estendersi ai comparti dei vicini insediamenti vestieri o anche collegarsi con i relativi strumenti esecutivi, allo scopo di determinare le eventuali compensazioni e le ripartizioni delle utilizzazioni e delle onerosità derivanti dalla attuazione delle previsioni di P.R.G., applicando il meccanismo del comparto, come disciplinato dall'art.15 della L.R. n. 6/79.

Nella zona F.39 - parchi costieri - è vietata la costruzione di edifici e di viabilità non pedonale e qualunque modificazione che non sia necessaria per il ripristino ed il miglioramento dell'aspetto morfologico e l'incremento del patrimonio boschivo.

Sono consentiti:

- la sistemazione dei percorsi pedonali e delle zone di sosta pedonale e la realizzazione dei parcheggi in aree marginali;
- la realizzazione di chioschi e costruzioni in precario ad uso bar, posti di ristoro, servizi per la sosta ed attrezzature all'aperto per il gioco dei bambini, depositi di materiali ed ~~attrezza~~ necessari per la manutenzione del parco, con i seguenti indici massimi riferiti alla superficie territoriale:
 - Indice di utilizzazione territoriale $U_t = 0,001 \text{ mq/mq}$;
 - Altezza massima $H_{\text{max}} = 3,50 \text{ m}$;
- Attrezzature balneari con l'osservanza delle prescrizioni stabilite nel successivo articolo.

E' vietata la installazione di parchi di campeggio anche precari, al di fuori delle aree interessate da impianti esistenti o indicati con apposito simbolo nelle tavole di P.R.G.

La realizzazione dei chioschi ed attrezzature è attuata dalla pubblica Amministrazione o può essere affidata, mediante cessione a termine, ad altri soggetti - enti, coo

perative, privati - che ne garantiscano la gestione con il rispetto delle destinazioni.

I fabbricati esistenti da acquisire e mantenere per gli usi ammissibili, non potranno comunque superare i seguenti indici massimi, riferiti ad un comparto omogeneo e continuo di aree F.39, interessato dal Piano urbanistico esecutivo:

- Indice di utilizzazione territoriale $U_t = 0,005 \text{ mq/mq}$;
- Altezza massima $H_{\text{max}} = 4,00 \text{ m}$;
- Lunghezza minima del fronte sulla costa del comparto di intervento: non inferiore a 1.000.

In attesa dei Piani Particolareggiati di esecuzione, nei fabbricati esistenti sono consentiti solo interventi di ordinaria manutenzione, senza cambiamenti delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del PRG.

Nei comparti di zone F.39 le aree non utilizzate per attrezzature dovranno essere sistemate a bosco con alberi d'alto fusto, nella misura non inferiore all'80% della superficie territoriale e con essenze vegetali compatibili con l'ambiente naturale.

Ove tali aree risultino utilizzate per le urbanizzazioni secondarie della zona di completamento e/o di espansione, le stesse dovranno essere incluse nei comparti perequativi degli strumenti attuativi (art.15 L.R. n.6/79).

ART. 119 - ZONA FERROVIARIA

Comprendono le aree destinate alla rete ferroviaria esistente o di previsione ed i relativi servizi ed impianti.

Lungo i tracciati ferroviari ed ai margini dei relativi impianti devono essere osservate le fasce di rispetto della larghezza non inferiore a m. 30.

L'attuazione del raccordo ferroviario previsto dal PRG per il collegamento dello scalo merci con le zone F.31 (autoporto), è soggetta alla formazione di Piano Particolareggiato di esecuzione formato dall'Amministrazione Comunale d'intesa con gli organi della Ferrovia dello Stato competenti.

Il tracciato previsto dal PRG ha valore vincolante sino alla redazione del progetto esecutivo e potrà essere adeguato e modificato dal relativo progetto esecutivo, previa adozione della variante urbanistica.

ART. 120 - ATTREZZATURE BALNEARI

Nelle tavole di PRG, in scala 1:5000, sono indicate con il simbolo di "sabbia e dune" le aree della fascia costiera comprendenti le zone del demanio marittimo e quelle prevalentemente sabbiose del litorale, comprese tra il mare e le zone agricole o a parco retrostanti.

In tali zone è prescritto il mantenimento delle condizioni naturali e della morfologia costiera e la rigorosa ed integrale tutela delle dune con divieto di qualsiasi prelievo di sabbia.

Può essere consentita la installazione di impianti per attività balneari in posizione marginale al limitrofo parco attrezzato costiero F.33, con strutture in precario, nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- gli spazi attrezzati di costa non possono impegnare una lunghezza maggiore di m. 200 per ogni chilometro di sviluppo lineare di costa.
- Le attrezzature balneari di servizio comprendenti spogliatoi, ristoro, bar, servizi igienici, pronto soccorso ed altri servizi, devono essere posti ad una distanza non inferiore a m. 100 dal limite interno del demanio marittimo, essere intervallati tra loro di almeno m. 400 ed avere altezza massima di m. 3,00 ed una superficie coperta massima di mq. 100, con la possibilità di coprire altri mq. 100, con strutture precarie aperte sui lati.

- I tratti di spiaggia attrezzata possono comprendere un numero massimo di 100 cabine in struttura precaria smontabili-stagionali, disposte in direzione inclinata rispetto alla spiaggia, con una superficie massima di mq. 3,00 per ogni cabina ed altezza massima di m. 2,20.

Le attrezzature balneari possono essere realizzate mediante concessione a termine da enti, cooperative o privati, a condizione che sia garantito il libero accesso alla spiaggia ed al mare e l'uso gratuito dei servizi di base.

La installazione delle attrezzature balneari è subordinata a progetto esecutivo e alla formazione di piano di iniziativa comunale di sistemazione del tratto costiero interessato, esteso ad uno sviluppo di fascia costiera non inferiore ad un chilometro.

Le installazioni balneari sono vietate nei tratti di costa in corrispondenza dei parchi naturali E6 ed entro un raggio di m. 200 dalle torri costiere.

ART. 121 - ATTREZZATURE NAUTICHE-PORTUALI

Attrezzature nautiche di limitate dimensioni, per l'attracco di piccole imbarcazioni, possono essere realizzate con i relativi servizi, nelle posizioni indicate nelle tavole di PRG o in altre ubicazioni che presentino i requisiti giudicati idonei dagli organi competenti.

La esatta localizzazione e la dimensione di tali attrezzature dovrà comunque essere precisata dal Piano Particolareggiato o equivalente strumento attuativo, sulla base di idoneo studio che garantisca la non alterazione del regime delle correnti e la morfologia della costa.

Nella tavola B.22, a scala 1:5000, è perimetrato un comparto di intervento unitario, distinto con la lettera B, comprendente aree destinate ad infrastrutture nautiche-portuali ed un nucleo di zona D.4.

Le realizzazioni di tale comparto sono subordinate alla redazione di strumento urbanistico attuativo finalizzato alla realizzazione di un porto a principale destinazione turistica.

Il PP deve prevedere, per le attrezzature nautiche, obbligatoriamente la disponibilità pubblica dell'area mediante diritto di superficie e non possono riguardare concessioni superiori a venti anni; dovrà garantire comun

que il libero accesso alla costa ed al mare e la gratuità dei servizi di base; la gestione, qualora non sia assicurata direttamente dai servizi comunali, deve essere affidata ad enti o associazioni o consorzi a capitale misto che garantiscano una gestione secondo modalità e termini fissati dall'Amministrazione Comunale.

Lo strumento urbanistico attuativo, sulla base del precedente art. 30 - tutela della fascia costiera - in funzione del numero dei posti barca prevedibili in relazione alla programmazione regionale del settore, possono prevedere le opere seguenti:

- attrezzature di aree di sosta pedonale, discese a mare, pedane o affini sia nella costa, sia entro i primi 20 m. di mare;
- attrezzature di moli e pontili con sporgenze complessive in acqua commisurate al numero dei posti barca fissati dalla programmazione regionale, nonché opere di protezione per moli e penne sporgenti in mare, costruite in base ad accurato e prolungato rilievo delle traversie onde garantire le non alterazioni del regime delle correnti;
- costruzioni, nella zona D.4, nei limiti fissati dall'art. 80- Attività distributive e commerciali -, di edifici per attività commerciali e distributive a servizio delle infrastrutture portuali, impianti di rimessaggio, officine ed attività di supporto e complementari al turismo;

- costruzioni di fabbricati adibiti a spogliatoi, ristoro, servizi igienici, pronto soccorso ed altri servizi solo in caso di insufficienza di quelli costruiti nella D4 in relazione al dimensionamento regionale dei posti barca;
- attrezzature di parcheggi in zone sufficientemente alontanate dalla costa, ma direttamente in collegamento con queste; l'attrezzatura dei parcheggi non deve richiedere lavori di scasso del terreno;
- opere di ricostruzione del manto vegetale.

ART. 122- PARCHI DI CAMPEGGIO

Nelle tavole di P.R.G., in rapporto 1:5000, sono indicate con apposito simbolo le zone della fascia costiera ove sono consentiti gli impianti di parchi di campeggio che corrispondono alle localizzazione di impianti simili esistenti o di progetto.

In rapporto alla ricettività globale degli insediamenti turistici costieri, determinati negli allegati di P. R.G., tenendo conto della capacità di fruizione della costa rispetto allo sviluppo delle spiagge e dei vincoli di salvaguardia previsti per le zone di parco naturale, per tali insediamenti turistici all'aperto si prescrive una ricettività complessiva non maggiore di 15.500 persone.

In alternativa alle localizzazioni previste dal Piano e sempre nel rispetto della ricettività complessiva massima di 15.500 unità, da dimostrarsi con apposita relazione tecnica, l'Amministrazione Comunale, con apposita delibera consiliare, individuerà altre localizzazioni di campeggi nel rispetto delle caratteristiche naturali, morfologiche ed ambientali della fascia costiera e tenendo conto della legislazione regionale in materia.

Il piano di inquadramento regionale previsto dall'articolo 5 della legge regionale in materia, potrà modificare tale indice in considerazione dell'assetto generale dello sviluppo turistico della costa.

Gli interventi per la realizzazione dei parchi di campeggio e l'ampliamento o adeguamento di quelli esistenti, sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico attuativo - PP o PLC - con il rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- superficie minima di intervento 2 ettari;
- Capienza massima 200 presenze/Ha.

Le superfici dovranno rispettare le seguenti ripartizioni percentuali:

- piazzole per posto tenda o roulotte 30%
- spazi occupati da alberature e zone d'ombra
di pertinenza delle piazzole 5%
- per servizi igienici, servizi generali e attrezzature sportive 15%
- per aree a bosco prive di impianti 40%
- per parcheggi e viabilità 10%

Nelle aree dei servizi generali è ammessa la realizzazione di fabbricati anche stabili per tale uso, con una superficie coperta non maggiore di 5 mq per posto tenda o posto roulotte.

E' ammessa, ai sensi dell'art.2 della L.R. N.35/70, la realizzazione di strutture mobili o semifisse allo scopo di ospitare turisti in transito provvisti di mezzi di pernottamento autonomi, nella misura del 20% della ricettività consentita.

E' prescritta la conservazione della macchia mediterranea e di tutte le alberature di alto fusto e la loro integrazione; le piazzole di sosta per le tende, le roulotte e le attrezzature ed i parcheggi potranno essere realizzate nelle radure.

I campeggi delle zone boscate, private e demaniali, potranno utilizzare a rotazione solo una superficie massima non superiore alla metà della intera superficie disponibile per un periodo continuativo non maggiore di dieci anni;

Tale obbligo è esteso anche ai parchi di campeggio già esistenti, che dovranno adeguarvisi nel periodo massimo stabilito dalla legge regionale in materia.

In ogni caso la realizzazione delle attrezzature e in installazioni stabili o mobili e delle urbanizzazioni deve essere attuata all'esterno delle aree boscate.

Inoltre, per i campeggi da realizzarsi a ridosso della fascia costiera, delle attrezzature e installazioni stabili dovranno essere ubicate al di fuori del limite della fascia di 300 mt. dal confine di demanio marittimo; i relativi progetti dovranno conseguire il nulla-osta dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste.

In assenza di allacciamenti alla rete fognante è obbligatoria la installazione di impianti di depurazione completa.

L'importo degli oneri di urbanizzazione è determinato in base alle disposizioni della L.R. n.6/79, relative alle attrezzature di soggiorno temporaneo.

CAPITOLO XI

VINCOLI DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO

ART. 123 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO

Comprendono le aree delimitate con apposita perimetrazione nelle tavole di PRG, entro le quali qualsiasi intervento è subordinato a speciali vincoli parziali o totali in rapporto alla salvaguardia dell'ambiente o alle particolari destinazioni delle zone adiacenti.

a) Vincolo di rispetto cimiteriale

Entro le aree di rispetto cimiteriale, indicate nella tavola C6 di PRG, ai sensi dell'art. 338 della legge sanitaria n. 1265/1934 e della legge 983/1957, è vietata qualsiasi costruzione e l'ampliamento di edifici preesistenti.

b) Vincolo archeologico

Comprende le aree della zona archeologica dei resti mesapici di Rudiae, delimitate dal perimetro indicato nelle tavole di PRG C.12, C.13, in scala 1:2000, e B.30 e B.35, in scala 1:5000.

Ai sensi della legge n.1089/39 è vietata qualsiasi modificazione ed alterazione del suolo agricolo e dell'am -

biente, con esclusione degli scavi archeologici programmati dalla competente Soprintendenza alle Antichità.

Qualsiasi intervento entro tali aree deve essere preventivamente autorizzato dalla stessa Soprintendenza regionale.

c) Vincolo paesistico

Nelle tavole di PRG della zonizzazione in scala 1:5000 è riportato il perimetro del vincolo paesistico che interessa le zone del territorio comunale soggette alla disciplina del vincolo paesistico a norma della legge n. 1897/1939.

Qualsiasi intervento soggetto a concessione o ad autorizzazione urbanistica, che interessi le aree o le costruzioni ricadenti in tale zona, deve essere preventivamente autorizzato dall'organo regionale competente per la tutela e la salvaguardia del paesaggio (Giunta Regionale).

d) Vincolo idrogeologico

Il perimetro delle aree soggette a vincolo idrogeologico è indicato nelle tavole di PRG della zonizzazione in scala 1:5000.

Entro tali aree è vietata la trasformazione dei boschi esistenti in altre qualità di coltura e qualsiasi opera che turbi il regime delle acque.

Qualsiasi intervento è soggetto alla disciplina stabilita dal R.D.L. n. 3267/1923 e deve conseguire la prescritta autorizzazione.

e) Vincoli militari

Il perimetro dei vincoli e delle servitù militari sono indicate nelle tavole di PRG della zonizzazione 1:5000.

Entro le aree comprese nei perimetri indicati, gli interventi ammissibili secondo la zonizzazione di PRG sono autorizzabili in quanto compatibili con i divieti e le limitazioni imposte dai vincoli specifici.

Sono salve le eventuali modificazioni alle perimetrazioni indicate precisate dalla competente Autorità Militare.

Per le aree ricadenti nelle zone di rispetto o soggette a vincolo, le sopravvenute variazioni delle leggi nazionali e regionali, rispetto a quelle in atto all'adozione del PRG, comportano l'automatica variazione dei perimetri indicati e della normativa corrispondente, rimanendo comunque salve le prescrizioni di zona.

ART. 124 - BENI DEMANIALI

Gli immobili di proprietà del demanio statale e quelli rientranti nel patrimonio indisponibile dello Stato, attualmente destinati a pubblici servizi, contrassegnati con il simbolo sulle planimetrie su scala 1:1000 e 1:2000, conservano l'attuale destinazione d'uso anche se non conforme a quella prevista dal P.R.G.. Eventuali mutamenti di tali destinazioni potranno essere oggetto di accordi tra l'Amministrazione Statale e l'Amministrazione Comunale mediante le procedure della concessione in deroga.

Per gli immobili facenti parte del patrimonio dello Stato, privi invece di una attuale destinazione d'uso o per i quali quella originaria è venuta meno, resta salva la destinazione prevista dal P.R.G.

CAPITOLO XI

NORME FINALI E TRANSITORIE

ART. 125. - NORME GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI - PIANO DEL COMMERCIO

Nelle zone ove sono ammesse dal PRG attrezzature o attività commerciali, le relative caratteristiche specifiche e la loro dimensione dovranno rispettare le prescrizioni del piano di sviluppo e di adeguamento della rete distributiva commerciale, previsto dalla legge n.426/71.

L'Amministrazione Comunale ha comunque la facoltà di subordinare la realizzazione di grandi strutture di vendita alla formazione di strumento urbanistico esecutivo, che preveda le sistemazioni relative agli accessi, ai parcheggi ed agli spazi pedonali.

ART. 126 - POTERI DI DEROGA

Il potere di deroga alle prescrizioni di PRG può essere esercitato solo nel caso di edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico già esistenti o da realizzare su aree di proprietà pubblica o da acquisire al patrimonio pubblico e purchè non comportino mutamenti di destinazione di zona o prevedano un intervento edilizio diverso da quello prescritto dalle norme di P.R.G. e fatti salvi gli interventi previsti dal precedente art. 83 per le zone E.1.

La concessione in deroga è rilasciata dal Sindaco, previa autorizzazione del Consiglio Comunale ed il preventivo nulla-osta della Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 56/80.

ART. 127 - ADEGUAMENTO DELLE DISPOSIZIONI IN CONTRASTO
O INCOMPATIBILI CON LA DISCIPLINA DEL PRG

Tutte le disposizioni, le norme e le previsioni urbanistiche in vigore nel territorio comunale, che siano in contrasto con il PRG e con le presenti norme di attuazione, sono sostituite con la nuova disciplina urbanistica del P.R.G.

Per il periodo di salvaguardia, di cui al successivo articolo 128, tutte le disposizioni e norme in materia di urbanistica ed edilizia in contrasto o incompatibili con il PRG adottato sono sospese.

Per le aree comprese entro i perimetri dei piani PREP in vigore alla data di adozione del PRG sono fatte salve le previsioni e le prescrizioni di tali piani fino alla loro scadenza.

Gli edifici in corso di realizzazione, in base a concessioni edilizie, devono essere ultimati entro il termine di scadenza fissato nella concessione, senza ulteriori proroghe; la loro ultimazione, non oltre i termini di cui innanzi, resta subordinata alla conformità della concessione alle destinazioni di zona previste dal P.R.G.

ART. 128 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data della deliberazione consiliare di adozione del P.R.G. e sino all'approvazione del P.R.G., si applicano le misure di salvaguardia ai sensi delle leggi 3.11.1952, 1902, e legge 5.7.1966, n. 517, e articoli 17 e 32 della Legge Regionale n. 56/80, per qualsiasi intervento o attività in contrasto o incompatibile con le previsioni e le prescrizioni del P.R.G.

I N D I C E

CAPITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1 - Finalità della disciplina urbanistica	pag. 1
Art. 2 - Elementi costitutivi del P.R.G.	" 2
Art. 3 - Applicazione del P.R.G.	" 3
Art. 4 - Applicazione degli indici urbanistici	" 4
Art. 5 - Corrispettivo delle concessioni	" 6
Art. 6 - Opere di urbanizzazione primaria	" 8
Art. 7 - Opere di urbanizzazione secondaria	" 9
Art. 8 - Standards urbanistici	" 10
Art. 9 - Attuazione degli standards urbanistici	" 13
Art. 10 - Attrezzature a livello urbano e territoriale - Attrezzature e servizi di interesse generale	" 15
Art. 11 - Parcheggi	" 17
Art. 12 - Interventi per l'attuazione delle infrastrutture	" 19

CAPITOLO II - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 13 - Modalità di attuazione del PRG	" 21
Art. 14 - Programma pluriennale di attuazione	" 22
Art. 15 - Intervento preventivo	" 24
Art. 16 - Intervento diretto	" 25
Art. 17 - Strumenti di attuazione del PRG	" 26
Art. 18 - Piani Particolareggiati	" 27
Art. 19 - Piani di zona per l'edilizia economica e popolare	" 29
Art. 20 - Piani per gli insediamenti produttivi	" 30

Art. 21 - Piani di Recupero	pag. 31
Art. 22 - Piano di Lottizzazione Convenzionata	" 32
Art. 23 - Piani di recupero di iniziativa privata convenzionati	" 33
Art. 24 - Interventi edilizi diretti - Progetti esecutivi diretti di iniziativa pubblica	" 34
Art. 25 - Interventi edilizi diretti mediante <u>con-</u> cessione o concessione convenzionata	" 35
Art. 26 - Utilizzazione degli indici	" 36
Art. 27 - Trascrizione su mappe	" 37

CAPITOLO III - NORME GENERALI E SPECIALI

Art. 28 - Destinazioni d'uso	" 38
Art. 29 - Tutela generale dell'ambiente	" 40
Art. 30 - Tutela della fascia costiera	" 41
Art. 31 - Tutela dell'ambiente boschivo e forestale	" 42
Art. 32 - Tutela del verde nell'ambiente urbano	" 44
Art. 33 - Decoro dell'ambiente urbano	" 45
Art. 34 - Apertura e coltivazione di cave	" 46
Art. 35 - Aree per parco rottami	" 47
Art. 36 - Ritrovamenti archeologici	" 48
Art. 37 - Zone di recupero	" 49

CAPITOLO IV - ZONE "A"

Art. 38 - Divisione in zone del territorio comunale	pag.50
Art. 39 - Zone omogenee di tipo "A"	" 52
Art. 40 - Zona A1 - Centro Storico	" 53
Art. 41 - Interventi urbanistici preventivi nel Centro Storico	" 55
Art. 42 - Destinazioni d'uso della zona A1	" 57
Art. 43 - Tipi di intervento consentiti nella zona A1	" 59
Art. 44 - Interventi nel Centro Storico - Prescri- zioni per i progetti	" 66
Art. 45 - Piani di recupero nel Centro Storico	" 70
Art. 46 - Zona A2 - Centrale urbana di interesse ambientale	" 71
Art. 47 - Modalità degli interventi nella zona A2	" 73
Art. 48 - Edifici non residenziali di interesse am- bientale	" 76
Art. 49 - Zona A3 - Tessuti e nuclei edificati di interesse ambientale	" 78
Art. 50 - Zona A4 - Nuclei antichi ed edifici di in- teresse storico, artistico ed ambientale	" 79
Art. 51 - Inventario dei beni culturali ed ambien- ta- li	" 80

CAPITOLO 7 - ZONE "B"

Art. 52 - Zona B10 - Residenze centrali miste a destinazione direzionali-commerciali	pag. 82
Art. 53 - Zone B11 - Residenziali urbane dense	" 87
Art. 54 - Zone B12 - Residenziali urbane con edificazione a schiera ed in linea	" 90
Art. 55 - Zone B13 - Residenziali a prevalente edificazione a villini	" 94
Art. 56 - Zone B14 - Residenziali da ristrutturare	" 97
Art. 57 - Comparti di ristrutturazione per la riquilificazione funzionale di aree urbane	" 99
Art. 58 - Zone B15 - Borghi rurali e nuclei edificati periferici	" 110
Art. 59 - Zone B16 - Ville urbane	" 113
Art. 60 - Zone B17 - Parchi e giardini di interesse ambientale	" 114
Art. 61 - Verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo	" 115
Art. 62 - Norme generali per le zone residenziali negli insediamenti costieri e rurali	" 116
Art. 63 - Zone B20 - Residenziali negli insediamenti costieri e rurali	" 117
Art. 64 - Zone B21 - Residenziali negli insediamenti costieri e rurali	" 119
Art. 65 - Zone B22 - Residenziali di ristrutturazione negli insediamenti costieri e rurali	" 122
Art. 66 - Zone B23 - Giardini con edifici isolati consolidati allo stato di fatto negli insediamenti costieri e rurali	" 125

CAPITOLO VI - ZONE "C"

Art. 67 - Zone C - Residenziali di espansioni	pag. 126
Art. 68 - Zone C1 - Residenziali di espansione con $I_t = 1,5$ mc/mq	" 129
Art. 69 - Zone C2 - Residenziali di espansione con $I_t = 1,0$ mc/mq	" 130
Art. 70 - Zone C3 - Residenziali di espansione con $I_t = 0,70$ mc/mq	" 131
Art. 71 - Zone C4 - Residenziali urbane periferiche	" 132
Art. 72 - Comparti di intervento unitario nelle zone C del centro urbano	" 134
Art. 73 - Zone C - Residenziali di espansione dei nuovi insediamenti costieri e rurali	" 140
Art. 74 - Zone C5 - Residenziali di espansione degli insediamenti costieri e rurali	" 142
Art. 75 - Zone C6 - Residenziali di espansione degli insediamenti costieri e rurali	" 143
Art. 76 - Zone C7 - Espansione turistico-residenziale	" 144

CAPITOLO VII - ZONE "D"

Art. 77 - Zone D1 - Zone industriali esistenti e di completamento	" 146
Art. 78 - Zone D2 - Nuova zona industriale ed artigianale	" 150
Art. 79 - Zona D3 - Zone artigianali	" 152
Art. 80 - Zone D4 - Attività distributive e commerciali	" 158
Art. 81 - Zone D5 - Attività terziarie e direzionali	" 162

CAPITOLO VIII - ZONE "E" - ZONE DESTINATE AD USO AGRICOLO

Art. 82 - Zone destinate all'uso agricolo	pag. 164
Art. 83 - Zone E1 - Zone agricole produttive nor mali	" 167
Art. 84 - Zone E2-E3 - Zone agricole di salva- guardia e di interesse ambientale	" 169
Art. 85 - Zone E4 - Zone a parco agricolo produt tivo	" 172
Art. 86 - Zone E6 - Zone a parco naturale	" 175
Art. 87 - Zone E7 - Allevamento ittico	" 177

CAPITOLO IX - ZONE "F" - ATTREZZATURE E SERVIZI DI QUARTIERE

Art. 88 - Zone F - Attrezzature e servizi di quar tiere	" 178
Art. 89 - Zone F11 - Attrezzature per l'istruzio- ne (scuola dell'infanzia e dell'obbligo)	" 180
Art. 90 - Zone F12 - Attrezzature civili di interes se comune	" 181
Art. 91 - Zone F13 - Attrezzature religiose di inte resse comune	" 183
Art. 92 - Zone F14 - Verde attrezzato	" 184
Art. 93 - Zone F15 - Verde sportivo	" 185
Art. 94 - Zone F16 - Parcheggi pubblici	" 186

SEGUONO:

CAPITOLO X - ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Art. 95 - Zone F - Attrezzature e servizi di inte- resse generale	" 187
Art. 96 - Zone F21 - Attrezzature per l'istruzione medio-superiore	" 189

Art. 97 - Zone F22 - Attrezzature per l'istruzione superiore-università e attrezzature sportive universitarie	pag. 191
Art. 98 - Zone F23 - Attrezzature di interesse collettivo private	" 193
Art. 99 - Zone F24 - Attrezzature civili di carattere urbano	" 194
Art. 100 - Prescrizioni per i comparti di intervento unitario n.13 e n.17	" 196
Art. 101 - Zone F25 - Attrezzature religiose di carattere urbano	" 199
Art. 102 - Zone F26 - Attrezzature sanitarie ed ospedaliere	" 200
Art. 103 - Zone F27 - Attrezzature assistenziali e ricettive	" 202
Art. 104 - Attrezzature ricettive negli insediamenti costieri	" 205
Art. 105 - Zone F28 - Attrezzature militari per la protezione civile e l'ordine pubblico	" 207
Art. 106 - Zone F29 - Attrezzature a servizio delle zone industriali ed artigianali	" 209
Art. 107 - Zone F30 - Attrezzature per le infrastrutture dei trasporti	" 210
Art. 108 - Zone F31 - Attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico	" 212
Art. 109 - Zone F32 - Attrezzature per fiere, esposizioni e il mercato settimanale	" 214
Art. 110 - Zone F33 - Parco attrezzato urbano	" 217
Art. 111 - Zone F34 - Parco delle cave di S. Nicola	" 219
Art. 112 - Zone F35 - Attrezzature sportive a carattere urbano	" 222
Art. 113 - Zone F36 - Attrezzature sportive e ricreative private	" 224

Art. 114 - Attrezzature cimiteriali	pag.225
Art. 115 - Zone per la viabilità	" 227
Art. 116 - Zone F38 - Verde di arredo stradale	" 230
Art. 117 - Fasce ed aree di rispetto alla rete viaria	" 231
Art. 118 - Zone F39 - Parchi costieri	" 233
Art. 119 - Zona ferroviaria	" 237
Art. 120 - Attrezzature balneari	" 238
Art. 121 - Attrezzature nautiche-portuali	" 240
Art. 122 - Parchi di campeggio	" 243

CAPITOLO XI - VINCOLI DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO

Art. 123 - Vincoli di salvaguardia e di rispetto	" 246
Art. 124 - Beni demaniali	" 249

CAPITOLO XII - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 125 - Norme generali per gli insediamenti commerciali - piano del commercio	" 250
Art. 126 - Poteri di deroga	" 251
Art. 127 - Adeguamento delle disposizioni in contrasto o incompatibili con la disciplina del PRG	" 252
Art. 128 - Misure di salvaguardia	" 253