

REGIONE PUGLIA

PROVINCIA DI LECCE

COMUNE DI ACQUARICA DEL CAPO

PIANO REGOLATORE GENERALE

Elaborato adeguato alle Controdeduzioni Comunali alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 307 del 25/03/2003.

Le integrazioni, rispetto alla versione originaria, sono riportate in carattere grassetto

NORME TECHICHE DI ATTUAZIONE

- Norme particolari

N.B. Le presenti Norme integrano e completano quelle riportate nella Tav. 25 del PRG

REGIONE PUGLIA

PROVINCIA DI LECCE

COMUNE DI ACQUARICA DEL CAPO

ELENCO TAVOLE P.R.G.

Tav. 1	Inquadramento territoriale	1.200.000
Tav.2	Inquadramento comprensoriale	1:50.000
Tav.3	Interrelazioni comuni contermini	1:25.000
Tav.4	Stato di fatto	1:10.000
Tav.5	Orografia	1:25.000/5.000
Tav.6	Rete viaria extraurbana	1:10.000
Tav.7	Infrastrutture territoriali	1:25.000
Tav.8	Carta dei vincoli	1:10.000
Tav.9	Colture in atto (Aftg)	1:10.000
Tav.10	Edilizia rurale sparsa	1:10.000
Tav.11	Sistema raccolta acqua piovana	1:5.000
Tav.12	Riporto P.d.F. su Aftg	1:5.000
Tav.13	Strumenti urbanistici attuativi	1:5.000
Tav.14	Crescita urbana	1:5.000
Tav.15	Spazi ed attrezzature pubbliche al 31.12.95	1:2.000
Tav.16	Edilizia scolastica	1:5.000
Tav.17	Rete idrica	1:5.000
Tav.18	Rete fognante	1:5.000
Tav.19	Attrezzature commerciali	1:2.000
Tav.20	Z.T.O. centro urbano	1:5.000
Tav.21	Z.T.O. dettaglio	1:2.000
Tav.22	Standards	1:5.000
Tav.23	Comparti edificatori	1:5.000
Tav.24	Conteggi superfici	1:5.000
Tav.25	Norme tecniche di esecuzione	
Tav.26	Norme tecniche particolari	
Tav.27	Regolamento edilizio	
Tav.28	Relazione	

Allegato A: Centro abitato - Zone B - Stato di fatto - Numero dei Piani

Allegato B : Centro abitato - Zone B - Documentazione Fotografica

ELENCO TAVOLE P.R.G. ADEGUATE

- Tav. 20 bis – Zonizzazione - del PRG adeguata;
- Tav. 21 bis – Zonizzazione (Dettaglio) – del PRG adeguata;
- Tav. 23 bis – Comparti edificatori – del PRG adeguata;
- Tav. 25 bis – Norme Tecniche di Esecuzione – adeguata;
- Tav. 26 bis – Norme Particolari – adeguata.

Inoltre:

Tav. 20 A – Zonizzazione con riporto A.T.E. e Territori costruiti;

Tav. 20 B – Zonizzazione con riporto A.T.D.;

Tav. 20 C – Primi adempimenti con territori costruiti;

INDICE

NORME PARTICOLARI

1 - Definizione degli indici e dei parametri	pag.5
2 - Zone territoriali omogenee	pag.9
3 - Norme particolari	pag.11
3.1 - Strade, attrezzature stradali, rispetto stradale	pag.11
3.2 - Norme di costruzione relative alle strade	pag.12
3.3 - Fasce di rispetto stradale	pag.13
3.4 - Tutela del paesaggio, del patrimonio naturale, artistico e archeologico	pag.13
3.5 - Cave e torbiere	pag.15
3.6 - Beni demaniali - Usi civici	pag.15
4 - Norme particolari relative agli interventi nelle zone B	pag.15
4.1 - Sopraelevazioni	pag.16
5 - Norme particolari per l'edificazione delle zone C1 e C2	pag.16
6 - Norme particolari per l'edificazione delle zone D	pag.17
7 - Impianti di distribuzione di carburanti	pag.17
8 - Aree per i pubblici spettacoli	pag.17
9 - Norma per la realizzazione di apprestamenti protetti o serre	pag.18
10 - Norme per gli interventi su edifici esistenti in zone agricole	pag.18
11 - Norme per l'esecuzione dell'agriturismo	pag.19
12 - Norme particolari per l'edificazione nelle zone agricole vincolate	pag.20
13 - Norme di salvaguardia	pag.21

NORME PARTICOLARI

Adeguamento del P.R.G. ALLE Controdeduzioni Comunali alla Deliberazione della GIUNTA REGIONALE n. 307 del 25/03/2003.

1. DEFINIZIONE DEGLI INDICI E PARAMETRI

1.1 SUPERFICIE TERRITORIALE (St). La superficie territoriale è costituita da un'area di piano, omogenea per tipo di zona, misurata per intero al lordo di qualsiasi detrazione.

1.2 INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (1ft). L'indice di fabbricabilità territoriale è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile, espresso in metri cubi, e la superficie territoriale, espressa in metri quadri.

1.3 DENSITA' TERRITORIALE (Dt). La densità territoriale è data dal rapporto tra numero di abitanti e superficie territoriale.

1.4 SUPERFICIE FONDIARIA (St). La superficie fondiaria è la superficie di un lotto edificabile al netto delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie.

1.5 INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA(Iff). L'indice di fabbricabilità fondiaria è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria, espressa in metri quadrati.

1.6 SUPERFICIE COPERTA (Se). La superficie coperta è la proiezione orizzontale di tutte le parti entro terra e fuori terra dell'edificio, comprese quelle in aggetto.

1.7 SUPERFICIE DI PIANO (Sp). La superficie di piano è rappresentata dalla somma di tutte le superfici edificate e chiuse perimetralmente, con esclusione dei balconi aperti, degli sporti di gronda e delle pensiline con aggetto inferiore a m 1,20. Rientrano nella superficie di piano i balconi incassati rispetto al piano di facciata.

1.8 ALTEZZA MASSIMA (Hm). L'altezza massima dell'edificio è quella misurata in un punto qualsiasi del perimetro del fabbricato, a partire dal livello del marciapiede o, qualora questo manchi, dal livello della strada o della piazza o del terreno circostante, comunque sistemato o del piano di campagna, fino al piano estradosso dell'ultimo solaio, esclusi i volumi tecnici, se la copertura è a terrazzo o a tetto, con pendenza fin al 40%, ovvero fino al piano medesimo fra

l'estradosso dell'ultimo solaio e la quota di colmo della copertura a tetto, qualora le relative falde abbiano una pendenza media superiore al 40%.

1.9 ALTEZZA DELLE FRONTI (HF). L'altezza di ciascuna fronte del fabbricato è misurata dalla quota media del marciapiede o, in mancanza, della strada o della piazza o del suolo circostante comunque sistemato o del piano di campagna, fino al piano di estradosso dell'ultimo solaio in facciata esclusi i volumi tecnici.

1.10 ALTEZZA LORDA DEI PIANI (Hp). L'altezza lorda dei vari piani di un edificio è rappresentata dalla differenza tra le quote dei rispettivi pavimenti o, in caso di copertura con inclinazione superiore al 40% dell'altezza media corrente tra il pavimento e l'estradosso della copertura stessa.

1.11 VOLUMI DEGLI EDIFICI (V). Il volume di un edificio è rappresentato dalla somma dei volumi di ciascun piano.

Il volume di ogni piano è determinato moltiplicando la superficie di piano (S_p) per la rispettiva altezza (H_p) Il volume di piani seminterrati è computato per la parte comunque emergente.

I volumi tecnici non sono computati.

Per gli edifici **esistenti** con murature perimetrali di spessore superiore ai 30 cm, la volumetria da computare va riferita ad uno spessore teorico delle murature di 30 cm.

1.12 DISTANZA DAI CONFINI (Dc), DISTANZA DAI FABBRICATI (Df), DISTANZA DALLA STRADA (Ds). La distanza dai confini è rappresentata dal minimo distacco del fabbricato dai confini del lotto, esclusi i balconi totalmente aperti.

La distanza tra edifici è rappresentata da minimo distacco delle fronti del fabbricato da quelle dei fabbricati con termini, esclusi i balconi totalmente aperti.

La distanza della strada è la minima distanza tra il più vicino ciglio stradale ed il fabbricato esclusi i balconi totalmente aperti.

1.13 RAPPORTO DI COPERTURA (Re). Il rapporto di copertura è dato dalla percentuale di superficie coperta (S_c) rispetto alla superficie fondiaria (S_t).

1.14 P ARCHEGG I (P). I parcheggi sono costituiti dagli spazi prescritti a tale fine dall' art. 19 della legge 06.08.67 n° 765 e successive modifiche e integrazioni.

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

1.16 PARCHEGGI PUBBLICI (Pp). I parcheggi pubblici sono costituiti dalle aree di uso pubblico destinate a sosta temporanea o prolungata di veicoli in aree pubbliche, ai sensi dell'art.3, secondo comma, lettera d, del D.M. n° 1444/02.04.68.

1.17 ATTREZZATURE. Le attrezzature per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione del PRG, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

1.18 DESTINAZIONI D'USO. Per ogni zona sono stabilite, dal PRG, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.

1.19 SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO. Dove è stabilito questo parametro, si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, salvo diversa specificazione in sede di piano esecutivo.

1.20 LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI. E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata, o mistilinea.

1.21 ACCESSORI. Nelle zone ove consentito specificatamente, potranno essere costruiti ma ad un piano solo, ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale - in rapporto al predetto volume - stabilita nella tabella dei tipi edilizi.

1.22 INDICE DI PIANTUMAZIONE. Indica il numero di piante d'alto fusto (no/ha) per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

1.23 COMPARTI EDIFICATORI. Sono porzioni di aree edificabili in cui è prevista l'attuazione delle previsioni nel rispetto della disciplina dell'art. 15 delle legge regionale n° 6/1979, e successive modifiche e integrazioni.

1.24 VOLUME TECNICO. E' quello definito dalla circolare regionale prot. n° 5101 del 02.05.73. Devono intendersi per volumi tecnici, ai fini della esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'eccesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

1.25 SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai % del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

- a) **AMPIO CORTILE.** Si intende per ampio cortile uno spazio interno nella quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m 20,00.
- b) **PATIO.** Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali libere non inferiori a m 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore m 4,00.
- c) **CORTILE.** Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m 10,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano.
- d) **CHIOSTRINA.** Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m12,00 e con una normale libera davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3,00.

La definizione degli indici e dei parametri cui va riferita l'attività edilizia deve essere comunque conforme a quella contenuta nelle norme tecniche di esecuzione o attuazione del piano generale, dei piani esecutivi e del programma pluriennale di attuazione.

1.26 ATTUAZIONE DEI COMPARTI EDIFICATORI

Nel PRG si sono individuati alcuni comparti edificatori.

La volumetria realizzabile all'interno dell'area tratteggiata, individuata nella Tav. 23 risulta dal prodotto per l'indice di fabbricabilità territoriale dell'intera superficie contornata con pallini (superficie di comparto Sc).

L'indice di fabbricabilità va applicato all'intera area di comparto, comunque tipizzata, ma la realizzazione dovrà avvenire solo all'interno delle aree appositamente tipizzate per la edificazione.

Le aree per attrezzature incluse nei comparti dovranno essere cedute gratuitamente al Comune all'atto di formazione del comparto stesso.

Nell'ambito dei Comparti edificatori la linea di confine tra la zona edificabile e la zona riservata ad attrezzature (ved. Tav. di zonizzazione PRG) è da intendersi indicativa. In sede di PL o di PP potrà subire lievi modifiche a seguito di motivate esigenze planovolumetriche e/o del rispetto di un rapporto di copertura coerente con lo stato dei luoghi.

2. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1) - A1 - Nucleo antico.

La zona "A" comprende la parte del territorio interessato dall'agglomerato urbano che riveste carattere storico, artistico e ambientale, oppure porzioni di esso, comprese le aree circostanti che si possono considerare parte integrante dell'agglomerato stesso.

2) - A2 - Aree e immobili di notevole interesse storico artistico.

Tali zone comprendono i fabbricati e/o le aree circostanti sottoposti al vincolo di cui alla legge statale n° 1089/1939.

In particolare:

Torre di Gelso Rizzo, Chiesa di Pompegnano, l'area di località "Grotte" inclusa la chiesetta rurale, il gruppo di case all'ingresso del paese sulla via per Taurisano, in prossimità dello svincolo, il Pagliarone, ecc..

3) - B1, B2 - Zone totalmente o parzialmente edificate.

Sono costituite dal nucleo della prima espansione della città e comprendono le parti del territorio completamente o parzialmente edificate.

Vengono considerate tali, le zone in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 % (un ottavo) della superficie territoriale e nelle quali la densità territoriale sia superiore o uguale a mc 1,5 /mq.

4) - B3 - Zone edificate o in via di edificazione di Piani esecutivi (PP o PL o dei quadro) e zone di riqualificazione urbana volte a migliorare in termini di servizi integrati pezzi di città.

5) - CI, C2 - Di espansione edilizia.

5.1) - C I - Con piani di lottizzazione o particolareggiati adottati e/o approvati o in fase di approvazione.

5.2) - C2 - Costituite dalle zone che risultano inedificate o solo parzialmente edificate, ma sotto i limiti per le zone B.

6) - C3 - Residenziale turistica.

E' un'area in posizione panoramica, derivante dal PF vigente, che si riconferma come estensione e si ridefinisce per quanto concerne indici e parametri.

7) - D 1 - Zona industriale-artigianale (ex zona D del PF).

Zona del PF che viene riconfermata in quanto oggetto di PP già attuato per il 70% circa delle volumetrie.

8) - D2 - Zona industriale-artigianale.

Costituita essenzialmente da aree interessate già in buona parte da insediamenti artigianali in prossimità della precedente D 1.

8bis) - D3 - Zona industriale-artigianale (PIP)

E' un'area adiacente alle altre due zone D in cui può essere incentivato l'insediamento di imprese di media dimensione attraverso la formazione di un PIP.

9) - E 1 - Zone agricole normali.

Sono le parti del territorio da considerare di uso agricolo, anche se attualmente incolte, e le

zone a pascolo.

10) - E2 - Zone agricole speciali.

Nelle quali sono ubicati insediamenti agricoli produttivi (per la trasformazione di prodotti agricoli, ecc.) già esistenti.

11) - F1 - Attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico.

Sono le aree per standards a livello urbano ai sensi del D.M. n° 1444 dell'01.04.1968. In dette aree si sono altresì comprese (indicandole con opportuni simboli) quelle con destinazione a parco Urbano ed attrezzature sportive, ecc..

12) - F2 - Attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico.

Sono le aree per standards a livello di quartiere ai sensi del D.M. n° 1444/1968.

13) - F3 - Attrezzature tecnologiche.

In tali zone ricadono le aree per il deposito di mezzi comunali e per l'allontanamento delle acque meteoriche con impianto di smaltimento.

14) - Zone non retinate.

Si devono intendere come aree agricole con indice di fabbricabilità 0,01 mc/mq che non rientrino nelle fasce di rispetto o comunque vincolate (stradale, cimiteriale e cortili interni) e non siano orti interni urbani.

3. NORME PARTICOLARI

3.1 - Strade - Attrezzature stradali - Rispetto stradale

a) - Classificazione e fasce di rispetto delle strade.

Ai fini della delimitazione delle fasce di rispetto, strade più importanti, esistenti e previste, nel territorio di Acquarica del Capo, sono le seguenti:

- strada di circonvallazione provinciale e suoi raccordi compresi quelli previsti dal PRG: rispetto 30m;

- strada raccordo con il centro abitato rispetto: 20 m;
- nuove strade extraurbane previste: rispetto 20 m;
- strade di penetrazione urbana: rispetto 5 m, oppure 7,50 m, oppure 10 m., a seconda della larghezza della strada (DM 1.04.1968).

b) - Strade secondarie: larghezza.

La larghezza per la viabilità principale, varia in funzione di multipli della corsia elementare di 3,00 m.

Le altre vie di comunicazione, esistenti o previste, sono così classificabili:

- strade rurali (fondo macadam): larghezza 3,00 m;
- strade pedonali (fondo macadam): larghezza 2,00 m.

3.2 - Norme di costruzione relative alle strade

a - I lavori, per cui si dovrà chiedere nulla-osta ai competenti Uffici Regionali, dovranno essere eseguiti riducendo lo spacco delle rocce.

I detriti dovranno essere sistemati nel modo più opportuno ai fini del ristabilimento dell' equilibrio e del paesaggio rurale.

Al termine dei lavori si dovrà procedere al ripristino del manto vegetale e delle alberature.

Il tracciato viario delle strade di progetto di PRG è da considerarsi indicativo nel senso che in fase di realizzazione esso potrà subire automaticamente (senza necessità di variante ad hoc) la tipizzazione urbanistica della zona adiacente. Restano comunque fermi gli obblighi del rispetto della distanza dell'edificazione dal ciglio stradale.

b - Muri di sostegno e opere d'arte devono rispondere alla più corretta progettazione in funzione all'inserimento nell'ambiente. Queste opere devono essere eseguite in pietra locale oppure in cemento armato a vista che assuma però un aspetto "naturale".

Saranno poste a dimora, comunque piante rampicanti e cespugli con funzione di mitigazione dell'impatto.

c - La strada di accesso al centro abitato sulla direttrice per Taurisano dovrà essere ampliata opportunamente nella sezione trasversale e per tutto il tratto compreso tra la circonvallazione e la ferrovia.

3.3 - Fasce di rispetto stradale

a - Il loro dimensionamento è coerente con le disposizioni del D.M. 1 Aprile 1968 (ed è riportato al punto 3.1.a.), nonché al nuovo Codice della strada.

b - Ai sensi del D.M. suddetto, non è concessa alcuna edificazione, eccettuata quella di case cantoniere, stazioni di servizio, distributori benzina, cabine telefoniche, reti idriche e fognanti, pozzi metanodotti. Non sono concessi Motel e impianti commerciali.

c - Non è consentito alcun incremento volumetrico, né modifica esterna ad edifici ricadenti in queste fasce.

d - le aree di rispetto stradale possono essere computate come superficie fondiaria, per la determinazione del massimo volume costruibile e del rapporto fra altezza degli edifici e larghezza della strada purché rientrino nella perimetrazione dei comparti.

e - Qualora lavori di ampliamento modificassero la sede stradale, le norme relative alle fasce di rispetto si intendono automaticamente variate, ai sensi dell'art. 4 del suddetto D.M. In particolare le aree residue acquisiscono la tipizzazione della zona immediatamente adiacente.

All'interno di tali zone l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

f - Gli ingressi (cancelli, portoni) devono sempre aprirsi verso l'interno delle proprietà: ciò per non ostacolare il traffico stradale.

g - Sono vietati entro la fascia profonda 200 m dai cigli stradali, depositi di rifiuti di qualsiasi genere, ivi compresi i "cimiteri di auto".

Eventuali depositi esistenti devono essere immediatamente rimossi secondo norma regionale.

3.4 - Tutela del paesaggio, del patrimonio naturale, artistico e archeologico

a - La Soprintendenza ai Beni A.A.A.S. di Bari, con nota del 02/11/2001 prot. N° 8962, comunicava che nel territorio di Acquarica del Capo ricadono beni monumentali i quali: **la Chiesa di Santa Maria dei Panetti con annesso tappeto a grotta, il Castello, la Torre Colombaia ed il complesso monumentale della Masseria Celsorizzo con tappeto a grotta, risultano sotto-**

posti alle disposizioni di tutela ai sensi della ex legge 1089/39 ora D.L. 490/99.

Inoltre, risultano di interesse storico, artistico ed architettonico, e pertanto dovranno intendersi assoggettabili alle disposizioni di tutela ai sensi del citato D.L. 490/99:

- Chiesa confraternita di San Giovanni XIII-XIX sec.;
- Chiesa di SD. Carlo, XVII sec.;
- Chiesa Madonna del Ponte , XIX sec.;
- Cappella Immacolata, XVIII sec.;
- Torre dell'Orologio, XIX sec.;
- Masseria Colombo, XVI sec.;
- Masseria Baroni, XVI sec.;
- Palazzo del Municipio, XVIII sec.;
- Palazzo Villani, XIX sec.;
- Casa Grezio, XVIII sec.;
- Casa a Corte;
- Tappeto a Grotta.

Per gli immobili sopra riportati ogni intervento, anche di manutenzione ordinaria, dovrà acquisire preventivamente il parere di competenza della Soprintendenza ai Beni A.A.A.S. di Bari.

Si precisa tuttavia che qualora dovessero rinvenire, durante i lavori di scavo elementi o strutture di interesse storico-archeologico l'Amministrazione Comunale riserva alla Direzione dei Lavori di avvisare tempestivamente la Soprintendenza ai Beni A.A.A.S. di Bari.

b - Il territorio di Acquarica del Capo possiede anche valori archeologici, disseminati in varie aree, alcuni dei quali vincolati, ai sensi delle vigenti leggi.

c - Il rinvenimento di oggetti o di manufatti (**di interesse archeologico**) deve immediatamente essere segnalato alla Sovrintendenza per i Beni Archeologici di Taranto e gli eventuali lavori edificatori sospesi, in attesa dell'intervento della Sovrintendenza stessa.

d – Tutti i movimenti di terreno, ricadenti nelle aree gravate da *vincolo idrogeologico* (R.D.L. 3267/1923), devono essere preventivamente autorizzati dall'Ispettorato Dipartimentale Forestale.

3.5 - Cave e torbiere

La coltivazione di cave e torbiere in zona agricola è consentita secondo il disposto dell'allegato 3 delle N.T.A. del PUTT/P.

3.6 - Beni demaniali - Usi civici

a - Censimenti delle aree

L'amministrazione comunale effettua un censimento delle aree e degli immobili che sono in suo possesso a qualsiasi titolo, nonché delle aree gravate da usi civici.

I beni demaniali non sono alienabili. Sono soggetti ad eventuale concessione. Le aree gravate da usi civici devono essere recuperate al demanio comunale e destinate ad uso di interesse pubblico, ovvero date in concessione a consorzi, aventi fini ed attività agricole o pubbliche.

4. NORME PARTICOLARI RELATIVE AGLI INTERVENTI NELLE ZONE B

Nelle zone B sono consentite trasformazioni, ampliamenti e nuove costruzioni, nonché lavori di risanamento igienico e restauro.

a) **E' consentito un Iff = 5 mc/mq.**

b) Indice di copertura.

Per ampliamenti, complementi, nuove costruzioni e sostituzioni edilizie, l'indice di copertura massimo non dovrà superare il 70% per le zone B 1 e il 60% per le zone B2 e B3.

c) Distacco dagli edifici e dai confini

Qualora gli edifici non siano in aderenza (o comunione), i distacchi sono così regolati;

- la distanza, tra pareti finestrate e non, di edifici che si fronteggiano, dovrà essere non inferiore ad 1/2 dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo assoluto, tra edifici, di 6,00 m;
- il distacco dai confini di proprietà sarà, ovviamente, la metà di quello risultante per le pareti che si fronteggiano, di cui al precedente tratto, minimo assoluto tra edificio e confine, di 3,00 m;
- vedi punto a) per lotti con fronte inferiore a 10,00m;
- il distacco dal confine interno di proprietà dovrà essere, in ogni caso (N.C., demoli-

zioni, ricostruzioni, segnalazioni ed ampliamenti), non inferiore a 1/2 dell'altezza massima dell'edificio, con un minimo assoluto di 4,00 m;

d) distacco dal filo stradale

In base alle prescrizioni contenute nel regolamento Edilizio, relative agli allineamenti e agli arretramenti.

e) spazi interni ammessi

Sono ammessi chiostrine e cortili.

f) piani interrati o seminterrati nel Regolamento Edilizio

g) deroghe

Per le costruzioni preesistenti, prive o carenti di idonei servizi igienici (previ accertamento dell'autorità sanitaria), potrà essere consentita la possibilità di costruzione di un vano destinato a servizi igienici, purché con superficie netta non superiore a 5,00 mq.

4.1 - Sopraelevazioni

Le sopraelevazioni sono previste, oltre che per i casi contemplati nel precedente paragrafo 4), anche per gli edifici ad un solo piano, privi di particolare rilevanza architettonica ambientale, rilevati nell'Allegato "A" al PRG.

La sopraelevazione dovrà essere di un solo piano e di altezza tale da uniformare la quinta stradale.

L'indice di fabbricabilità fondiario massimo consentito è di 5,00 mc/mq.

La presente norma ha la finalità di uniformare le altezze dei fronti stradali dei singoli isolati e pertanto dovrà, in ogni caso, essere verificato il raggiungimento di tale uniformità.

5. NORME PARTICOLARI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE C1 E C2

Le distanze di 5 m dai confini e di 10 m tra gli edifici (di cui alla Tav. 25) è da intendersi tra pareti finestrate e non.

Nello spazio libero è consentito realizzare pensiline con aggetto non superiore a 1,50 m.

6. NORME PARTICOLARI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE D

Le industrie che producono rumori, fumi ed esalazioni nocive non trovano ubicazione in tale zona e per esse si stabilisce una distanza minima di Km.2 dalla periferia dell'abitato: su richiesta degli interessati l'Amministrazione Comunale sceglierà la aree per tali insediamenti.

L'area, prevista nel PP, per distribuzione carburanti potrà avere una destinazione mista: l'impianto di distribuzione carburanti a colonnine può essere sistemato nella fascia di rispetto.

Nella zona retinata si possono esercitare le seguenti attività:

- depositi per la fornitura di carburanti agricoli e gasolio per riscaldamento ed oli pesanti;
- attività artigianali quali autofficina, autocarrozzeria, torniture metalliche e similari;
- chiosco bar e tabacchi: annesso all'impianto di distribuzione carburanti;
- piccole attività artigianali: lavorazione del ferro e dell'alluminio per la realizzazione di infissi, pareti e similari, lavorazione del vetro (vetreria) e della ceramica o terracotta.

7. IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE

Gli impianti di distribuzione di carburante sono stati individuati nella Tavola di zonizzazione del PRG. Per gli impianti per i quali si ritiene indispensabile lo spostamento anche per motivi di sicurezza (quelli all'angolo di strade urbane) e di circolazione potranno essere spostati, previa autorizzazione, nelle fasce di rispetto stradale e nelle zone previste dalla legge regionale n° 13/90.

L'area attuale per distribuzione carburante sulla via per Taurisano assumerà carattere artigianale dopo la rimozione e sarà assoggettata alle norme relative alle zone D.

8. AREE PER I PUBBLICI SPETTACOLI

Le aree per i pubblici spettacoli (tendoni da circo, ecc.) potranno essere individuate dal C.C. nell'ambito delle zone FI o F2 del PRG in relazione alle esigenze dello spazio necessario.

9. NORMA PER LA REALIZZAZIONE DI APPRESTAMENTI PROTETTI O SERRE

Le serre fisse sono normate dalla **L.R. n. 19 dell'11/09/1986**.

La realizzazione di serre è consentita in tutte le zone rurali alle seguenti condizioni:

- a) superficie "protetta" non superiore al 75% della superficie aziendale;
- b) indipendenza del "volume" eventuale rispetto agli indici di zona;
- c) procedura di concessione edilizia non onerosa per gli apprestamenti protetti con altezza interna maggiori di m. 1,60 e stabilmente infissi nel terreno. In tal caso le distanze dai confini non potranno essere inferiori alla metà dell'altezza dell'imposta della copertura con un minimo di 5 metri;
- d) procedura di autorizzazione per le "coperture" con film plastici quando interessano superfici superiori ai 100 mq con obbligo di specificare la destinazione dopo l'uso;
- e) opere di urbanizzazione primaria e cioè: strade, fognatura, rete idrica, distribuzione energia elettrica, pubblica illuminazione;
- t) opere di urbanizzazione secondaria e cioè quota parte delle seguenti attrezzature sociali: mense, ambulatorio, pronto soccorso, sala allattamento, aule per corsi di qualificazione, attrezzature del tempo libero culturali, ricreative e sportive;
- g) indice di visualizzazione libera, VI = 1,00 in rapporto ai confini tranne che lungo il ciglio delle strade di accesso per le quali sono fissate minime di m 10;
- h) Hmax= m 12.

10. NORME PER GLI INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI IN ZONE AGRICOLE

Il PRG individua, nell'ambito delle zone produttive agricole (Tav. 10) l'edilizia rurale sparsa, con la distinzione in "masserie e case sparse" e "case sparse minori".

Particolare attenzione viene posta alle masserie, alle casine, per il loro valore monumentale, architettonico e/o tipologico, ed ai manufatti di valore testimoniale (pajare, liame e trulli e palmenti) non individuati nella tavola del PRG.

L'Amministrazione comunale effettuerà un censimento degli immobili, classificando li per i valori di cui sopra e definendo ne il rispettivo lotto di pertinenza ambientale.

Il lotto di pertinenza ambientai e dovrà essere individuato e perimetrato per ogni edificio. Esso potrà variare nelle dimensioni da un edificio all'altro, ma non dovrà essere inferiore alla prima

cinta di muri circostanti l'edificio o il nucleo di edifici, che per le masserie dovrà comprendere comunque tutti gli spazi all'aperto funzionali all'attività del tradizionale complesso agricolo. Parte integrante di tale lotto dovrà essere sempre considerato il viale di accesso.

Sono ammessi i seguenti interventi in relazione alla categoria dell'immobile esistente:

- a) per gli immobili di valore monumentale e cioè vincolati ai sensi della legge 1089/1939 sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
- b) per gli immobili di valore architettonico e tipologico sono inoltre ammessi agli interventi di ristrutturazione, sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche individuate come varianti nella classificazione;
- c) per gli immobili privi di valore monumentale, architettonico e tipologico, sono inoltre ammessi interventi di ampliamento;
- d) in tutti i casi, sarà consentito il rinnovamento funzionale, solo ove si presenti indispensabile ai fini del mantenimento in uso dell'edificio o al suo recupero; saranno proibite le funzioni che deformino l'equilibrio tipologico-costruttivo dell'organismo;
- e) è consentita l'introduzione di funzioni agrituristiche, nel senso definito al seguente art. n° 11.
- f) per le tipologie a) e b) è possibile praticare il Turismo rurale così come disciplinato dalla legislazione vigente (L. R. n° 3/96 e n° 20/98).

11. NORME PER L'ESERCIZIO DELL' AGRITURISMO

Al fine di favorire lo sviluppo dell'agriturismo, i proprietari degli immobili interessati, i coltivatori diretti affittuari, gli imprenditori agricoli affittuari, i mezzadri, i coloni, i conduttori di aziende agricole o silvopastorali che intendano praticare l'agriturismo, singolarmente o riuniti in consorzio, possono proporre al CC un piano di utilizzazione agriturstica, **secondo il disposto della L.R. 34/85**, che prevede:

- 1 - una superficie minima aziendale di 5 Ha;
- 2 - un indice fondiario variabile da 0,10 a 0,05 mc/mq in maniera inversamente proporzionale tra 5 Ha e 20 Ha. Pur avendo a disposizione più di 20 Ha, non è consentita una cubatura superiore a "0,05 x 20 Ha = 10.000 mc";

3 - la coltivazione del terreno o la conduzione dell'allevamento attraverso una precisa documentazione rilasciata all'Ispettorato Agrario e valutata dalla locale Commissione Edilizia, nonché dal C.C.;

4 - la volumetria computata includendo gli edifici esistenti se di età inferiore ai 40 anni dalla data di adozione del presente strumento urbanistico. Il vincolo di zona rurale-agrituristica, dovrà avvenire nelle dovute forme di legge onde evitare l'utilizzazione di indici e parametri diversi per le stesse zone e per assicurare un impegno ventennale dell'area e dell'attività agrituristica;

5 - in casi particolari di consentire la costruzione di locali per l'allevamento del bestiame utilizzando, in tal caso, l'indice della zona E1 realizzando volumi in aggiunta purché la costruzione dello steso sia preceduta da apposito visto dell'IPA che ne confermi la validità e l'impegno del proprietario a non mutare la destinazione d'uso per almeno 20 anni;

6 - l'obbligo di continuare a coltivare l'area;

7 - nel caso di aree ricadenti in zone agricole vincolate idrogeologicamente il preventivo nulla osta dell'Ufficio Forestale di zona;

8 - tra gli insediamenti agrituristici, l'uno dall'altro, una distanza di almeno 1,5 km dai rispettivi perimetri;

9 - non è consentito l'accorpamento di fondi distinti;

10 - le aree per l'agriturismo si sviluppano intorno alle masserie, tra le quali le più importanti sono: masseria Sosti, masseria Volpi, masseria Baroni, masseria Colombo e masseria Serra Bianca.

12. NORME PARTICOLARI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE VINCOLATE

Ai fini della salvaguardia di particolari situazioni ambientali, vengono individuate, nell'ambito delle zone E1, come zone agricole vincolate n. 2 aree, non individuate nelle tavole di piano, ma chiaramente delimitate:

- la prima, ai margini del centro abitato, delimitata dalla circonvallazione, via De Vittorio, Viale Pertini, previsioni di piano e strada provinciale per Torre Mozza;
- la seconda, totalmente costituita da cave spente, delimitata dalla strada per Taurisano e la

strada vicinale Silve.

In tali aree sono ammessi i seguenti interventi:

1- Area ai margini del centro abitato:

- a) trasformazioni con destinazione a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione delle coltivazioni agricole;
- b) restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti;
- c) recinzione delle aree private solo se eseguita con siepi e muri a secco.

2 - Area costituita da cave spente:

- a) trasformazioni con destinazione a percorsi pedonali e ciclabili, ed imboscimento;
- b) insediamento di una centrale elettrica solare;
- c) recinzione delle aree private solo se eseguita con siepi e muri a secco.

In entrambe le aree agricole vincolate non è consentita la costruzione di edifici. L'indice di fabbricabilità potrà essere utilizzato per eventuali trasferimenti in cubatura teorica in locazioni esterne a dette zone, in altri appezzamenti costituenti il fondo agricolo, ai sensi dell'art. 51 della legge regionale n° 56/80.

13. NORME DI SALVAGUARDIA

Dopo la delibera di adozione del PRG entrano in vigore le “norme di salvaguardia” di cui alle vigenti leggi ed in particolare all'art. 17 della legge n° 56/80 per cui “... dalla data di adozione del PRG e fino alla data di entrata in vigore del Piano, il Sindaco è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia in contrasto con le previsioni e prescrizioni di piano regolatore.”.

Per le zone già disciplinate da strumenti esecutivi di iniziativa pubblica, che dovranno essere adeguati formalmente alla nuova disciplina urbanistica intervenuta negli anni, (zona A) si intendono operanti gli stessi piani fino all'adozione degli adeguamenti.