

REGIONE PUGLIA

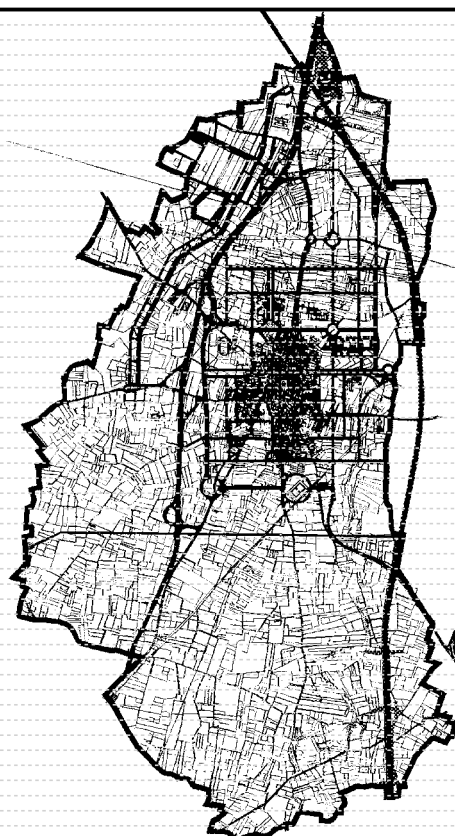
COMUNE DI

BITRITTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

B

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



BITRITTO MAGGIO 2006
ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n1508 DEL 02.11.2005

DOTT. ARCH. BENIAMINO CIRILLO
DOTT. ARCH. RAFFAELE GORJUX

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Indice generale

INTRODUZIONE	3
TITOLO I	
DISPOSIZIONI GENERALI	5
ART. 1 Finalità e applicazione delle norme del Piano Regolatore Generale	5
ART. 2 Elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale Comunale	5
ART. 3 Finalità della disciplina urbanistica	5
ART. 4 Strumenti attuativi del P.R.G.C.	6
ART. 5 Piano Particolareggiato dei Servizi	6
ART. 6 Piani di Comparto	7
ART. 7 Piani esecutivi di iniziativa pubblica e privata, Piani di lottizzazione	8
ART. 8 Criteri informativi e contenuti del Programma Pluriennale di Attuazione (PPA)	8
ART. 9 Indici urbanistici ed edilizi	9
ART. 10 Parcheggi privati	13
ART. 11 Suscettività edificatoria di un'area pianificata	14
TITOLO II	
USO E ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE	15
ART. 12 Disciplina degli usi del territorio (elenco degli usi ammessi nelle zone omogenee)	15
ART. 13 Zone omogenee di P.R.G.C.	16
ART. 14 Aree di uso pubblico	17
CAPO 1°	
ZONE PER LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	19
ART. 15 Infrastrutture viarie (zona stradale)	19
ART. 15bis Impianti di distribuzione carburanti	21
ART. 16 Infrastrutture ferroviarie (zona ferroviaria)	23
ART. 17 Parcheggi (zona per parcheggio)	24
CAPO 2°	
ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO	24
ART. 18 Verde pubblico urbano	24
ART. 19 Verde Urbano attrezzato: impianti sportivi	25
ART. 20 Attrezzature di interesse comune	25
ART. 21 Attrezzature scolastiche dell'obbligo	26
ART. 22 Attrezzature religiose	27
ART. 23 Istruzione superiore	27
ART. 24 Attrezzature sanitarie e assistenziali	28
ART. 25 Attrezzature culturali e per lo spettacolo	28
ART. 26 Sedi cimiteriali	29
ART. 27 Zona di salvaguardia ambientale (aree sottoposte a vincolo paesaggistico)	29
ART. 28 Attrezzature per enti territoriali, amministrativi, istituzionali e di polizia	30
CAPO 3°	
ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA RESIDENZA	30
ART. 29 Zone omogenee "A" (zone edificate da sottoporre a tutela)	30

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

ART. 30	Zone residenziali di completamento urbano "B" (edificato esistente)	32
ART. 31	Zone residenziali di espansione "C"	33
CAPO 4°		
ZONE DESTINATE ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE		35
ART. 32	(...)	35
ART. 33	Sottozona D1	35
ART. 34	Zone D2, aree per attività produttive commerciali e terziarie	37
ART. 35	Sottozona D3, attrezzature e servizi tecnologici	37
ART. 36	Zone di tipo E per attività del settore primario	38
ART. 37	Sottozona EN, aree per la conduzione agricola normale	40
ART. 38	Zone ET, aree agricole di tutela	43
CAPO 5°		
ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE		43
ART. 39	Aree a verde privato	43
ART. 40	Aree di rispetto	43
ART. 41	Aree a verde di decoro	44
ART. 42	Aree di rispetto cimiteriale	44
TITOLO III		
SALVAGUARDIA URBANA ED AMBIENTALE		45
ART. 43	Edifici e manufatti edilizi da tutelare	45
ART. 44	Ambiti territoriali da tutelare	45
ART. 45	Tutela generale dell'ambiente	45
ART. 46	Tutela dell'ambiente urbano	45
ART. 47	Prevenzione dell'inquinamento idrico	46
ART. 48	Prevenzione dell'inquinamento atmosferico e acustico	47
ART. 49	Rispetto delle alberature di alto fusto	47
ART. 50	Discariche ed interramenti	47
ART. 51	Sottosuolo, cave e pozzi	48
ART. 52	Ritrovamenti archeologici	49
TITOLO IV		
NORME FINALI E TRANSITORIE		
ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE		50
ART. 53	Disposizioni relative agli strumenti urbanistici esecutivi previgenti	50
ART. 54	Demolizione e ricostruzione di edifici	50
ART. 55	Cambiamenti di destinazione	50
ART. 56	Edifici irregolari e abusivi	50
ART. 57	Opere edilizie temporanee	50
ART. 58	Prescrizioni geologico-tecniche	51
ART. 59	Adeguamento alla disciplina vigente	51
ART. 60	Differenze tra elaborati	51
ART. 61	Concessioni in deroga	51
ART. 62	Misure di salvaguardia.	52
ART. 63	Riferimenti legislativi	52

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

INTRODUZIONE

L'elaborazione della versione definitiva della Normativa Tecnica di Attuazione del PRGC di Bitritto (NTA) riviene essenzialmente dall'adeguamento del testo adottato con la deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 del 28.06.2001, reso necessario sia dall'evoluzione intervenuta nel frattempo del quadro legislativo e normativo di riferimento, sia dalle prescrizioni dettate dalla Regione Puglia attraverso la deliberazione di Giunta Regionale n° 1508 del 02.11.2005, esecutiva.

Le modificazioni del testo resesi necessarie sono state evidenziate in grigio, tenendo conto che:

- la ragione di ogni modificazione viene descritta con nota a piè di pagina;
- qualora manchi il rinvio alla nota a piè di pagina la modificazione riguarda la mera correzione di errori, il riporto di adeguamenti di sigle e nomi, il riferimento a causali generali o è conseguenza di precedenti adeguamenti del testo.

Dopo la definitiva approvazione del PRGC, il testo delle NTA sarà depurato da tali indicatori e riordinato nella numerazione degli articoli.

La NTA è stata intesa quale strumento di disciplina della attuazione delle scelte operate dal piano urbanistico generale, costituisce non solo la guida per l'impostazione dei modi per raggiungere gli obiettivi del Piano Regolatore Generale Comunale di Bitritto, ma anche il compendio delle regole alle quali riferire le trasformazioni del contesto territoriale ed urbano.

L'articolato individua, pertanto, gli strumenti normativi che presiedono al raggiungimento delle finalità che il nuovo piano si propone, in particolare per:

1. Consentire e promuovere le azioni di recupero attraverso un più appropriato uso e riuso del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, in tutte le sue forme, mediante previsioni articolate per le diverse tipologie di edifici e per le zonizzazioni del territorio.
2. Superare gli schematismi e i limiti propri della zonizzazione rigida e monofunzionale che potrebbe derivare da un'applicazione acritica delle leggi urbanistiche, attraverso le previsioni di destinazioni d'uso caratterizzate da parametri flessibili e integrati che possano facilitare l'attuabilità nelle varie situazioni congiunturali.
3. Definire in modo specifico le diverse modalità d'uso del territorio comunale in termini di caratteristiche e parametri dei requisiti ambientali, prestazionali e metaprogettuali, per garantire in ogni caso un corretto inserimento sia urbanistico che edilizio di ciascun tipo d'intervento.
4. Tendere ad elevare complessivamente la qualità urbana nelle aree di nuovo impianto e nelle aree di riqualificazione dell'esistente mediante indicazioni normative sulla configurazione degli spazi e dei "vuoti" urbani.
5. Prevedere la massima integrazione possibile tra intervento pubblico e intervento privato nei vari ambiti territoriali, promuovendo meccanismi che tendano al superamento dei limiti e delle carenze legislative sia in materia di acquisizione pubblica delle aree, sia in materia di disposizioni settoriali.
6. Prevedere procedure flessibili nella attuazione della strumentazione urbanistica per consentire di utilizzare al meglio gli strumenti programmatori.

Il testo normativo è così articolato:

- **Titolo I** Disposizioni generali
- **Titolo II** Uso e zonizzazione del territorio comunale
- **Titolo III** Salvaguardia urbana e ambientale
- **Titolo IV** Norme finali e transitorie

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Il Titolo I raggruppa le disposizioni di carattere generale attinenti la disciplina urbanistica e gli strumenti di attuazione del P.R.G.C.; comprende i necessari richiami alle normative generali e ai riferimenti legislativi nazionali e regionali.

Il Titolo II elenca in maniera ragionata le possibili destinazioni e modalità d'uso del territorio (usi) e le indicazioni operative delle norme; descrive inoltre i contenuti effettivi del P.R.G.C. (zone omogenee). Gli usi del territorio sono raggruppati nelle funzioni fondamentali definite dalle leggi vigenti, oltre che dalla prassi.

La seconda parte del Titolo contiene le indicazioni operative delle norme, cioè le modalità con le quali dare contenuti effettivi all'attuazione del nuovo piano regolatore. In particolare, viene definita l'articolazione delle zone e sottozone nelle quali è stato suddiviso il territorio comunale. Oltre alle zone pubbliche o di interesse pubblico sono individuate le caratteristiche localizzative e funzionali delle aree residenziali, produttive, per servizi, agricole, di interesse ambientale e per usi speciali, per ciascuna delle quali la norma descrive gli usi ammissibili del suolo e le rispettive modalità di intervento.

Per ognuna delle zone omogenee la norma disciplina:

- gli usi (consentiti, ammissibili, non ammissibili);
- le modalità di intervento e gli indici di edificabilità;
- le specificazioni di carattere costruttivo.

Le norme descrivono le interrelazioni e il grado di flessibilità attuativa tra le destinazioni d'uso complessivamente ammesse nella zona di appartenenza.

Il Titolo III é dedicato ai contenuti ed ai criteri della gestione tecnico-amministrativa relativamente agli oggetti di trasformazione urbana o territoriale meritevoli di particolari attenzioni (ambiti di salvaguardia, edifici di valore storico, artistico, etc.).

Il Titolo IV completa in modo organico il testo normativo con le prescrizioni di carattere particolare (eventi straordinari, deroghe) e di natura transitoria.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 Finalità e applicazione delle norme del Piano Regolatore Generale

Le previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale, che sarà di seguito sempre indicato sinteticamente con l'acronimo P.R.G.C., si applicano all'intero territorio del Comune di Bitritto.

Il P.R.G.C. del Comune di Bitritto riviene dalle norme della Legge Urbanistica del 17 agosto 1942 n. 1150 e dalla legge 06 agosto 1967 n. 765, con loro successive modifiche e integrazioni, nonché dai dettati della Legge Regionale della Puglia 31 maggio 1980 n. 56 "Tutela ed uso del Territorio", e sue successive modifiche, integrazioni e specificazioni.

Per quanto attiene alcuni ambiti di applicazione, il P.R.G.C. viene governato dal D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e sue successive modifiche e dalla Legge regionale n° 20 del 27.07.2001 e sue successive modifiche.

Il P.R.G.C. disciplina, con le sue Norme Tecniche di Attuazione (NTA), il Regolamento Edilizio (RE) ed i grafici di progetto, l'uso e la trasformazione dell'intero territorio comunale.

In caso di contrasto o difformità tra la disciplina del P.R.G.C. ed altri diversi provvedimenti comunali prevalgono su tutte le disposizioni e le prescrizioni del P.R.G.C..

ART. 2 Elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale Comunale

Il P.R.G.C. di Bitritto é costituito dai seguenti elaborati:

A	Relazione Tecnica Illustrativa	
B	Norme Tecniche di Attuazione	
C	Regolamento Edilizio	
D	Tavole degli elaborati grafici e relative scale di rappresentazione	
D00	PRGC – Legenda	1:5000
D01	Inquadramento territoriale su cartografia dell'I.G.M.	1:25000
D02	Stato dei luoghi del territorio comunale – Aree del Pdf <i>(Rilievo aerofotogrammetrico del 01.09.95, aggiornato manualmente al 31.12.05)</i>	1:5000
D03	Censimento delle aree a servizi e per standards urbanistici, Viabilità di PRGC e riporto delle perimetrazioni del Pdf	1:5000
D04	PRGC Territorio urbano - Zonizzazione su base aerofotogrammetrica	1:5000
D05	PRGC Comparti edificatori	1:5000
F	Zone omogenee B1 – Relazione illustrativa	
F01	Zone omogenee B1 – Quadro di insieme delle partizioni urbane	
F02	Zone omogenee B1 – Schede metodologiche di intervento	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

ART. 3 Finalità della disciplina urbanistica

Le Norme di Attuazione, il Regolamento Edilizio e gli elaborati grafici di progetto del P.R.G.C. elencati all'art. 2 costituiscono gli strumenti per l'organizzazione e la strutturazione del territorio comunale e disciplinano l'attività di trasformazione del territorio negli interventi di iniziativa sia pubblica sia privata.

ART. 4 Strumenti attuativi del P.R.G.C.¹

Il P.R.G.C. può essere attuato per mezzo degli strumenti esecutivi di seguito indicati:

1. Piano Particolareggiato dei Servizi (PPS);
2. Piani Urbanistici Esecutivi di Comparto predisposti ai sensi della legge reg. n° 6 del 12.02.1979 (PC);
3. Piani Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica (PUE);
4. Piani di Lottizzazione convenzionati (PUE di iniziativa privata);
5. Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP);
6. Piani per gli Insediamenti Produttivi (PIP);
7. Piani Esecutivi di Recupero di iniziativa pubblica e privata (PR);
8. Programmi complessi: Programmi integrati di intervento (PII) e Programmi di Recupero Urbano (PRU), altri Programmi complessi istituiti dalla legislazione nazionale e regionale;
9. Accordi di Programma;
10. Permesso di costruire;
11. Denuncia di inizio attività (DIA).

ART. 5 Piano Particolareggiato dei Servizi²

Per la corretta attuazione del P.R.G.C., l'Amministrazione Comunale si dota di un PP dei Servizi finalizzato a coordinare le preesistenze e le previsioni di aree e di manufatti destinati a tali scopi, ai sensi della L.R. n° 56/80.

Il P.P. dei Servizi dovrà contenere:

- a. la tipizzazione degli usi di tutte le aree esistenti o previste per soddisfare il fabbisogno per il periodo di validità del PPS, destinate a standards e servizi di quartiere ex D.M. 1444/68;
- b. la verifica dei raggi di influenza - ovvero dei bacini di utenza - di ciascun servizio al fine di razionalizzarne eventualmente la dislocazione e integrarne la dotazione;
- c. la determinazione delle carenze esistenti a carico delle zone omogenee già edificate al fine di indirizzarne l'approntamento dei relativi strumenti urbanistici attuativi;
- d. il programma di orientamento per la realizzazione delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature pubbliche di interesse comunale e sovracomunale, con l'indicazione delle aree necessarie; rispetto a tale programma saranno coordinati i Programmi triennali comunali per le OO.PP. previste dalla legislazione vigente;
- e. la descrizione sommaria di ciascuna opera pubblica ovvero di interesse pubblico

¹ La tipologia della strumentazione urbanistica attuativa e dei titoli abilitativi alle trasformazioni e realizzazioni edilizie è stata adeguata al D.P.R. 380/2001 e alla L. R. 20/2001 e loro successive modifiche

² era allegato in bozza al PRGC adottato; dovrà essere reso definitivo e approvato dopo la approvazione del PRGC

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- programmata;
- f. l'indicazione degli interventi da effettuare sul patrimonio edilizio esistente;
 - g. il conto economico di massima del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Qualora il P.P. dei Servizi fosse decaduto o comunque inefficace, la proposta di localizzazione e tipologia d'uso delle aree a servizi é formulata in sede di piano di comparto.

L'Amministrazione Comunale verificherà lo stato di attuazione del piano contestualmente alla predisposizione del Piano Triennale delle OO.PP.³, che sarà oggetto di valutazione da parte del Consiglio Comunale. Alla luce delle conclusioni di detta verifica il piano particolareggiato dei servizi potrà essere aggiornato, modificato e integrato.

ART. 6 Piani di Comparto⁴

Il P.R.G.C. si attua nelle zone di espansione e nelle zone omogenee individuate con apposita simbologia negli elaborati di P.R.G.C., mediante il Piano di Comparto (PC) come definito dall'art. 15 della Legge della Regione Puglia n° 6 del 12.02.1979.

Il PC costituisce una unità di intervento urbanistico ed edilizio.

Il perimetro delle aree soggette a Piano di Comparto é riportato nei grafici del P.R.G.C. e tutte le aree all'interno di detto perimetro, anche se diversamente tipizzate, concorrono alla generazione dei volumi di edilizia (residenziale, produttiva, delle attrezzature, ecc.) secondo parti proporzionali alla loro estensione superficiale in ragione del valore dell'Indice di Fabbricabilità Territoriale.

Le aree ricadenti nel Comparto, nell'ambito della precisazione di cui al comma precedente, possono comprendere:

- a. aree per la viabilità primaria e secondaria;
- b. aree per la espansione residenziale, terziaria, produttiva e commerciale pubblica e privata;
- c. aree per standards di cui al D.M. 1444/68;
- d. aree per servizi collettivi, pubblici e privati, a livello urbano e extra urbano, ove previste;
- e. aree di rispetto di servizi e infrastrutture.

Il Piano di Comparto disciplina anche le aree già occupate da immobili, da strade o comunque interessate da vincoli giuridici derivanti da precedenti licenze, concessioni o autorizzazioni anche da condono edilizio.

Il progetto attuativo del Comparto può integrare o modificare alcuni dei parametri edilizi indicati nelle N.T.A. ad eccezione degli indici volumetrici e delle distanze minime di legge tra edifici.

³ periodo modificato conformemente alla procedura di programmazione triennale delle OO.PP. istituita dalla L. 109/1994

⁴ il PRGC adottato era dotato di schede indicative della pianificazione dei comparti (elaborato D.06); dette schede dovranno essere rielaborate in forma definitiva dopo l'approvazione del PRGC

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Il Piano di Comparto può essere promosso dall'Amministrazione comunale o dai soggetti abilitati per legge, in accordo con il Piano dei Servizi. Esso è esteso all'intera superficie del Comparto così come indicato negli appositi elaborati di P.R.G.C. Il Piano di Comparto può essere anche di iniziativa privata ed esteso a parti limitate del territorio comunale, purché presentato dai proprietari **nella misura stabilita dalle vigenti leggi in riferimento alla⁵** consistenza delle aree interessate dal comparto, previa comunicazione dell'iniziativa agli aventi diritto, nelle modalità di Legge.

Il Piano di Comparto di iniziativa privata, in ogni caso non può essere redatto in assenza del Piano dei Servizi.

Contestualmente alla adozione del piano di comparto l'Amministrazione Comunale ne definisce tempi e modi di realizzazione, che sarà possibile in maniera più flessibile e contingente anche per sub-comparti, e **stabilisce la⁶** costituzione eventuale del consorzio dei proprietari secondo la legislazione nazionale e regionale vigente.

Il Piano di Comparto di iniziativa privata dotato di quadro economico e finanziario con oneri di realizzazione completamente a carico dei soggetti proponenti ed attuatori, che risulti esteso ad ogni sua previsione urbanistica ed edilizia, qualora adottato dalla Amministrazione Comunale nel modo indicato ai precedenti commi, può **integrare le previsioni del PPA, se quest'ultimo è vigente⁷**.

ART. 7 Piani esecutivi di iniziativa pubblica e privata, Piani di lottizzazione

Le aree del territorio comunale da sottoporre ai Piani Particolareggiati ivi compresi i PEEP, i PIP, i PR, ovvero a Piani di lottizzazione, sono **in alcuni casi⁸** indicati con apposita simbologia negli elaborati grafici di P.R.G.C. Le presenti NTA dettano le prescrizioni e descrivono le modalità con le quali predisporre i Piani Attuativi nelle varie zone omogenee del P.R.G.C.⁹

ART. 8 Criteri informativi e contenuti del Programma Pluriennale di Attuazione (PPA)¹⁰

Il PPA, inizialmente istituito dall'art. 13 della Legge n. 10 del 28 gennaio 1977, poi regolamentato nei contenuti e negli effetti dall'art. 36 della Legge della Regione Puglia n° 56 del 31.05.1980 e dalla Legge della Regione Puglia n° 6 del 12.02.1979 e loro successive modifiche e integrazioni, di fatto sospeso nell'obbligo a dotarsene fino all'introduzione di una nuova regolamentazione regionale dall'art. 19 della L.R. n° 20/2001, sarà lo strumento programmatico in base al quale la Amministrazione comunale contribuirà al governo e allo sviluppo del territorio comunale, secondo le modalità che saranno definite in merito dalle norme vigenti.

⁵ Frase sostituita a quella originaria ... "di almeno il 50%"...per effetto della prescrizione al punto 5.7 della relazione del CUR

⁶ inserito per maggiore chiarezza del testo

⁷ modifica resa necessaria dall'art. 19 della L.R. n° 20/2001

⁸ inserito per maggiore chiarezza del testo

⁹ il testo dell'articolo è stato semplificato parzialmente modificato in ragione della effettiva corrispondenza con gli elaborati di PRGC

¹⁰ per effetto dell'art. 19 della L.R. n° 20 del 27.07.2001, il testo dell'articolo è stato completamente modificato, riportando l'istituto del PPA alle nuove norme che ne regoleranno i contenuti e le fasi di redazione, approvazione, gestione.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

ART. 9 Indici urbanistici ed edilizi

Gli indici urbanistici e gli indici edilizi completano le norme sulle dotazioni minime di standards residenziali previste dal Decreto Ministeriale 02.04.1968 n° 1444 e si applicano in ciascuna zona omogenea, qualunque sia il modo di attuazione del P.R.G.C..

9.1 Sco Superficie di comparto

La superficie di comparto é costituita da un'area di Piano che racchiude **maglie omogenee anche con¹¹** diverse destinazioni d'uso, pubbliche e private, misurata al lordo di qualsiasi detrazione, all'interno della specifica perimetrazione riportata sui grafici di P.R.G.C..

9.2 St Superficie territoriale

La superficie territoriale é costituita da un'area di Piano, omogenea per tipo di **destinazione di zona**, misurata al lordo di qualsiasi detrazione, comprendendovi le **eventuali fasce** di rispetto stradale contermini.

9.3 Sf Superficie fondiaria

La superficie fondiaria é costituita da un'area di piano, omogenea per tipo di destinazione di zona, misurata al netto delle aree adibite o da adibire a opere di urbanizzazione primaria (S1) e secondaria (S2), nonché di eventuali altre superfici destinate ad uso pubblico.

9.4 Smi Superficie minima di intervento

La superficie minima di intervento è rappresentata dalla minima unità di superficie territoriale sulla quale é possibile operare un intervento edilizio. Per superfici di poco inferiori a quella minima di intervento è ammessa una tolleranza pari al 2% di Smi.

9.5 Ift Indice di fabbricabilità territoriale

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra il volume edificabile e la superficie territoriale (St) ed é espresso in mc/mq.

9.6 Iff Indice di fabbricabilità fondiaria

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra il volume edificabile e la superficie fondiaria (Sf) ed é espresso in mc/mq.

9.7 Ifs Indice di fabbricabilità di superficie

Rappresenta il massimo rapporto ammissibile tra la superficie edificabile totale di piano (Stp) e la superficie fondiaria (Sf), ed é espresso in mq/mq.

¹¹ Inserito per maggior chiarezza del testo

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

9.8 Dt Densità territoriale

La densità territoriale é data dal rapporto tra numero di abitanti e la superficie territoriale in ettari ed é espressa in ab/ha.

9.9 Sc Superficie coperta

La superficie coperta é individuata planimetricamente dalle proiezioni al suolo di tutte le superfici fuori terra perimetralmente chiuse dell'edificio, con l'esclusione di tutti gli aggetti (balconi, gronde, pensiline, balconi incassati e simili) nonché delle serre, dei "pacchetti" di protezione igro-termici, delle contropareti ventilate, dei cortili interni, delle chiostrine e dei cavedi, dei porticati liberi, delle scale aperte.

9.10 Rc Rapporto di copertura

Il rapporto di copertura é dato dalla percentuale di superficie coperta Sc rispetto alla superficie fondiaria Sf ed é espressa in mq/mq.

9.11 Sp Superficie di piano

La superficie di ogni piano di un edificio é costituita dalla superficie perimetralmente racchiusa dall'involucro delle frontiere esterne dell'edificio, con l'esclusione di logge, balconi, porticati liberi, scale aperte.

9.12 Stp Superficie totale di piano

La superficie totale di piano edificabile é costituita dalla somma di tutte le superfici dei piani fuori terra.

9.13 H Altezza

Si intende per altezza dell'edificio la media delle altezze del prospetto (fronte su strada), riferite alla quota del marciapiede (o, in mancanza, alla quota media stradale ovvero¹² del piano di campagna). I punti piú alti dell'edificio per misurare le altezze sono costituiti dall'estradosso della copertura al rustico o dalla linea superiore di gronda nel caso di copertura a tetto con falde inclinate di pendenza minore del 30%.

I volumi tecnici, i parapetti, le altane, o altre sovrastrutture a giorno fisse o mobili sono esclusi dal conteggio delle altezze.

Nel caso di coperture a falde, ove il tetto abbia pendenza superiore al 30%, la linea di lettura dell'altezza é pari ai 2/3 della altezza del colmo rispetto alla linea di gronda.

Quando l'edificio é costituito da volumi composti, per il calcolo dell'altezza lo si divide in parti riconducibili a volumi semplici e per ciascuna di esse si verifica l'altezza massima come sopra descritta.

9.14 Hp Altezza lorda dei vari piani di un edificio

Rappresenta la differenza tra le quote dei rispettivi pavimenti al finito. In caso di piani con copertura avente inclinazione superiore al 30%, tale differenza sar  calcolata tra pavimento finito ed estradosso della copertura misurata in corrispondenza dei 2/3 dell'altezza massima della falda rispetto al pavimento.

¹² inserito per completezza dei riferimenti di misurazione

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

9.15 Ht Altezza teorica di piano

E' definita dal valore convenzionale di m 3,20 e verrà utilizzata per il calcolo urbanistico dei volumi. Tale parametro andrà applicato anche in presenza di altezze reali lorde di piano diverse da quella teorica non superiori a m 4,50; nel caso di altezze lorde di piano superiori a m 4,50, per il calcolo urbanistico dei volumi si utilizzerà il volume reale, salvi i casi espressamente previsti nelle presenti norme.

9.16 Hn Altezza netta dei piani

Per ogni piano è rappresentata dalla differenza fra la quota del pavimento finito e quella misurata all'intradosso della copertura.

Nel caso di copertura inclinata l'altezza netta si misura convenzionalmente a metà della falda; all'interno di un ambiente abitabile, tuttavia, all'appoggio della falda sulle pareti perimetrali l'altezza netta non dovrà essere inferiore a m 2,10. Nel caso di copertura a volta si considera come altezza netta la somma della quota di imposta della volta rispetto al pavimento e dei 2/3 della differenza dalla quota di chiave a quella di imposta della volta.

9.17 V Volume

Il volume fuori terra di un edificio è rappresentato dalla somma dei volumi di ciascun piano. Il volume di ogni piano è determinato moltiplicando la superficie del piano S_p per la relativa altezza urbanistica teorica **Ht**.

Non concorrono al calcolo dei volumi fuori terra:

- i piani a pilotis, comunque progettualmente previsti nell'edificio ed a qualunque livello rispetto alla quota 0.00
- le superfici non chiuse perimetralmente e non tramezzate, anche con altezza maggiore del piano di immediato riferimento;
- i piani o le porzioni di piano destinati a parcheggio fuori terra, purché non chiusi perimetralmente e con altezza netta sottotrave non superiore a m 2,20;
- i volumi tecnici di cui alla circolare ministeriale LL.PP. n. 2474 del 31 gennaio 1973.

Il volume dei piani seminterrati sarà computato per la parte emergente quando le relative altezze fuori terra superino il valore massimo di **m 0,60¹³** (estradosso del solaio di copertura) dal marciapiede, a meno che essi non siano destinati e vincolati a parcheggio.

Sono inoltre da considerare volumi tecnici anche i cavedi di servizio e le intercapedini verticali destinati a proteggere macchinari, apparecchiature e fasci tubieri per la climatizzazione dell'edificio e la distribuzione di altri servizi e di ogni tecnologia, nonché tutte le intercapedini orizzontali atte alla distribuzione delle reti degli impianti e di tutti i collegamenti tecnologici.

Il volume dell'edificato esistente viene determinato, ai fini del calcolo del carico insediativo¹⁴, moltiplicando la S_p (superficie di piano) per l'altezza teorica urbanistica

¹³ misura sostituita a quella originaria ... "m 1,30 "...per effetto della prescrizione al punto 5.7 della relazione del CUR ma ricondotta alla possibilità di superare il dislivello con 4 alzate standard da 15 cm e aprire finestrini di aerazione tra intradosso solaio e quota marciapiede di dimensioni funzionali.

¹⁴ inserito per maggiore chiarezza

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Ht pari a m 3,20.

9.18 Dc Distanza dai confini

La distanza dai confini é rappresentata dal minimo distacco del fabbricato in elevazione dai confini del lotto ad esclusione dei balconi, pensiline, modanature, ecc.. Sono escluse dalla disciplina delle distanze tutte le costruzioni edilizie completamente interrato e le intercapedini.

9.19 Df Distanza fra fabbricati

La distanza tra edifici é rappresentata dallo spazio minimo che intercorre tra manufatti edilizi in elevazione di qualunque tipo, esclusi i balconi totalmente aperti o aperti almeno su due lati.

9.20 Ds Distanza dalla strada

La distanza dalla strada é lo spazio minimo che intercorre tra il manufatto edilizio ed il confine stradale, esclusi i balconi totalmente aperti. Il ciglio stradale consiste nella linea di limite della sede stradale comprendente tutte le sedi veicolari, pedonali, di arredo, compreso le arginelle, i parapetti e le banchine non transitabili.

9.21 Sup Superficie utile a parcheggio

La superficie utile a parcheggio é costituita dalla superficie destinata alla sosta e dagli spazi di manovra (accessi, rampe, ecc.) con un minimo di mq 15 per posto auto.

9.22 A Autorimesse

Sono denominate autorimesse gli spazi coperti di parcheggio pubblico o privato. La superficie minima in esse destinata ad un posto macchina é stabilita in 25 mq comprensivi degli spazi di sosta e manovra.

9.23 Sv Superficie a verde

La superficie a verde é costituita dalla parte di lotto destinato alle nuove piantumazioni, alla conservazione di quelle esistenti e alla formazione di percorsi, spazi di sosta e di gioco, ecc. che ne permettono la fruibilità.

9.24 Vc Verde condominiale

Il verde condominiale é rappresentato dalla percentuale di area del lotto edificabile destinato a verde e utilizzabile dai soli fruitori dell'edificato.

9.25 Vp Verde privato

Area a verde utilizzabile dal solo proprietario, lasciata allo stato naturale, o coltivata in senso agricolo, o alberata in modo ornamentale, o attrezzata per il tempo libero.

9.26 Vd Verde di decoro

Verde pubblico, prevalentemente a sviluppo lineare lungo le strade (scarpate,

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

spartitraffico, relitti, etc) o puntuale (aiuole, rotatorie, etc), disposto per motivi tecnici o geotecnici, per arredo e decoro ambientale.

9.27 Ar Area di rispetto

Le aree di rispetto sono quelle poste a protezione delle principali vie di comunicazione, delle attrezzature, dei servizi, delle zone a destinazione speciale, per le quali siano previste delle distanze minime, stabilite dagli elaborati di piano, da osservarsi nell'edificazione.

9.28 SU1 Superfici per opere di urbanizzazione primaria

Comprendono le aree destinate alle opere per le urbanizzazioni primarie di cui al titolo II delle presenti norme.

9.29 SU2 Superfici per opere di urbanizzazione secondaria

Comprendono le aree destinate alle opere per le urbanizzazioni secondarie di cui al titolo II delle presenti norme. Fra queste vi sono le attrezzature di quartiere secondo quanto disposto nel D.M. n. 1444 del 2.04.68.

ART. 10 Parcheggi privati¹⁵

Per tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti (per la sola quota in aumento) vanno previsti, oltre ai parcheggi di cui alla legislazione nazionale e regionale vigente, le quantità aggiuntive di parcheggi privati di seguito prescritte per i diversi tipi di insediamento:

Spazi aggiuntivi per parcheggio privato da ricavare nell'area di pertinenza di costruzioni ed attrezzature, comprensivi di viabilità di accesso e spazi di manovra

Tipo di insediamento	Superficie parcheggi privati
Residenziale	un posto auto di 15 mq per ciascuna unità abitativa
Medie e grandi strutture di vendita ¹⁶	un posto auto di 15 mq per ogni cinque dipendenti/personale addetto
Strutture ricettive	un posto auto di 15 mq per ogni camera
Magazzini di deposito	mq 0,05 ogni mq di superficie di piano con un minimo di 15 mq
Presidi sanitari	mq 30 per ogni posto letto
Ristoranti e simili	mq 1 per ogni mq di superficie di piano (comprensiva di cucina e depositi)
Cinema, teatri, luoghi di spettacolo	mq 1 per ogni mq di superficie di piano
Insedimenti industriali o artigianali	mq 5 ogni 100 mq di superficie coperta

¹⁵ Articolo riformulato per effetto della prescrizione al punto 5.7 della relazione del CUR

¹⁶ tipologie descritte all'art. 5 della Legge Regionale n° 11 del 01.08.2003.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

I parcheggi di pertinenza delle residenze saranno realizzati di preferenza in autorimesse interrato. Non potranno essere utilizzati per parcheggio gli spazi a pilotis e le coperture degli edifici.

ART. 11 Suscettività edificatoria di un'area pianificata

La suscettività edificatoria di ciascuna delle aree pianificate dal P.R.G.C., ossia la capacità di produrre volume edilizio edificabile, deve intendersi come quella riveniente dal rispetto di tutti i parametri urbanistici ed edilizi prescritti dalle presenti norme e dal regolamento edilizio.

Gli indici che determinano la suscettività edificatoria dell'area sono: **Ift** (indice di fabbricabilità territoriale), **Iff** (indice di fabbricabilità fondiaria), **Ifs** (indice di fabbricabilità di superficie).

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

TITOLO II USO E ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

ART. 12 Disciplina degli usi del territorio (elenco degli usi ammessi nelle zone omogenee)

Il concetto introdotto dal presente articolo configura una complessità di possibili utilizzazioni del territorio pianificato a seconda delle tipologie di zona individuate dal P.R.G.C..

In ciascuna Zona omogenea sarà quindi possibile insediare diversi usi, purché compatibili con la funzione urbana primaria prevista dal piano e tra loro interrelati in un disegno dinamico della trasformazione territoriale.

Rispetto agli usi del territorio, il P.R.G.C. si pone come strumento di indirizzo e di programma e per le zone da sottoporre alla disciplina di strumenti urbanistici attuativi detta le norme guida per l'assetto dei singoli piani.

Per ciascun uso previsto dal P.R.G.C. devono essere rispettate le dotazioni minime di spazi riservati al parcheggio, pubblico e/o privato, e al verde, pubblico e/o privato. Tale prescrizione è appositamente normata per ciascun uso in ciascuna zona omogenea pianificata, e tiene conto delle particolari condizioni urbanistico-edilizie di contesto.

Per "usi previsti" si intendono gli usi funzionali ammessi nella zona omogenea di appartenenza e specificatamente quelli di cui è consentito il nuovo insediamento o quelli già esistenti di cui è consentita la conservazione e l'ampliamento.

Per "usi compatibili" si intendono gli usi esistenti di cui è consentito il permanere all'interno della zona omogenea di appartenenza fino a nuova dislocazione, ma non il nuovo insediamento.

Il P.R.G.C. individua inoltre quegli usi esistenti incompatibili con la zona di appartenenza, dei quali prevedere il trasferimento, con eventuali opportune modalità di incentivazione.

Gli usi previsti e consentiti sul territorio comunale di Bitritto, raggruppati per funzioni omogenee, sono i seguenti:

A. Funzione residenziale

- U1** - Abitazioni
- U1a** - Residenze collettive¹⁷
- U1b** - Residenze di servizio

B. Funzioni di servizio di interesse comune a gestione pubblica e/o privata

- U2** - Scuole dell'obbligo¹⁸
- U3** - Scuole e attrezzature per l'istruzione superiore
- U4** - Attrezzature per lo sport e il tempo libero

¹⁷ Residenze per anziani, acquartieramenti militari e para-militari, comunità terapeutiche, conventi e residenze comuni per religiosi, collegi, ospizi e quant'altro possa essere riferito a residenza collettiva permanente.

¹⁸ Vi sono convenzionalmente compresi gli Asili Nido, pur non facenti parte della tipologia scolastica dell'obbligo secondo il disposto delle norme vigenti.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- U5** - Verde attrezzato
 - U6** - Verde pubblico urbano
 - U7** - Attrezzature di interesse collettivo
 - U8** - Servizi per il culto
 - U9** - Attrezzature sanitarie
 - U10** - Attrezzature di parcheggio
 - U11** - Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani
 - U12a** - Attrezzature per la mobilità meccanizzata su gomma
 - U12b** - Attrezzature per la mobilità meccanizzata ferroviaria
 - U12c** - Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile
 - U13** - Attrezzature per lo spettacolo e la cultura
 - U14** - Sedi e servizi amministrativi e istituzionali.
- C. Funzioni terziarie e per il terziario avanzato**
- U15** - Centri commerciali, direzionali, espositivi
 - U16** - Pubblici esercizi
 - U17a** - Esercizi commerciali di vicinato¹⁹
 - U17b** - Medie strutture di vendita¹⁹
 - U18** - Artigianato di servizio
 - U19** - Artigianato di servizio all'auto
 - U20** - Stazioni di servizio, distributori carburanti e simili
 - U21** - Laboratori artigianali compatibili con la residenzialità
 - U22** - Usi vari di tipo diffuso: Arredi urbani, spazi e attrezzature di gioco e socializzazione all'aperto, aiuole e giardini, chioschi, elementi indicatori, insegne, cartellonistica e impianti pubblicitari²⁰
- D. Funzione produttiva**
- U23a** - Attività industriali
 - U23b** - Attività artigianali produttive
 - U24** - Commercio all'ingrosso, magazzini e depositi
 - U25** - Impianti di servizio alla produzione (energetici; deposito, smaltimento e trattamento rifiuti e reflui urbani, industriali, etc.)
- E. Funzione agricola**
- U26** - Uso agricolo familiare e aziendale
 - U27** - Usi agricoli complementari
 - U28** - Allevamento e zootecnia
 - U29** - Serre e coltivazioni industriali
- F. Funzione ricettiva e alberghiera**
- U30** - Attrezzature per il soggiorno temporaneo
 - U31** - Attrezzature di servizio e impianti ad uso turistico/agrituristico

ART. 13 Zone omogenee di P.R.G.C.

La classificazione delle Zone omogenee territoriali comprese nel P.R.G.C. riviene dalla vigente normativa urbanistica nazionale e regionale.

¹⁹ Tipologie introdotte dalla legislazione regionale in materia di commercio: per le soglie dimensionali e le tipologie delle varie strutture ammissibili nelle varie zone omogenee, costituirà riferimento normativo il Piano Commerciale comunale vigente.

²⁰ Specificazione per maggiore chiarezza

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

L'eventuale articolazione di alcune tipologie di zona omogenea in sottozona è di volta in volta connessa alle specificità di alcune parti del territorio comunale di Bitritto e agli intendimenti della pianificazione urbanistica generale.

La suddivisione in zone e sottozone del territorio comunale, specificata da simbolismi grafici negli elaborati grafici del P.R.G.C., è la seguente:

ZONE PER LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' "M"

- M1** - Sedi stradali, per i trasporti urbani in sede propria, per parcheggi di Servizio, ivi comprese le sedi per piste ciclabili e le aree pedonali
- M2** - Sedi ferroviarie e per le strutture connesse
- M3** - Parcheggi in sede propria
- M4** - Impianti di distribuzione carburanti
- M5** - Servizi al trasporto su gomma
- M6** - Aree e fasce di rispetto

ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICI E D'INTERESSE PUBBLICO "P"

- P1** - Verde pubblico attrezzato
- P2** - Impianti sportivi
- P3** - Attrezzature di interesse comune
- P4** - Attrezzature per la scuola dell'obbligo
- P5** - Servizi e attrezzature per il culto
- P6** - Attrezzature per l'istruzione superiore
- P7** - Attrezzature sanitarie e assistenziali
- P8** - Attrezzature culturali e per lo spettacolo
- P9** - Sedi cimiteriali
- P10** - Verde urbano e di decoro
- P11** - Attrezzature per le forze armate e servizi di polizia
- P12** - Attrezzature, servizi e sedi di enti territoriali, amministrativi e istituzionali

ZONE RESIDENZIALI

- A1, A2** - Zone A di interesse storico-ambientale
- B1, B2, B3, B4** - Zone di completamento urbano
- C1, C2** - Zone di espansione

ZONE PRODUTTIVE (D)

- D1** - Zone produttive per attività industriali e artigianali
- D2** - Zone produttive per attività direzionali e terziarie, commerciali, magazzino e deposito
- D3** - Attrezzature e servizi tecnologici urbani

ZONE AGRICOLE (E)

- EN,ET** - Zona Agricola produttiva colturale, normale e di tutela

ART. 14 Aree di uso pubblico

Le aree di uso pubblico sono di proprietà pubblica o privata. La descrizione tipologica delle stesse è contenuta negli articoli dal n° 18 al n° 28 del Capo 3 delle presenti norme.

Nelle zone di espansione (sia residenziali, sia produttive, sia di pubblico interesse), le

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie devono essere cedute gratuitamente dai lottizzanti al Comune (procedure di Comparto o di Piano di lottizzazione) oppure acquisite dal Comune (procedure del piano urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica).

Nelle altre zone (e specificatamente per le aree intercluse nella zona di completamento urbano "B" ovvero per le aree destinate a standards di quartiere nel preesistente Programma di Fabbricazione) le opere di urbanizzazione secondaria vanno realizzate su suoli allo scopo vincolati e da cedere al Comune nelle forme di legge confacenti alla tipologia dell'intervento. Tali aree inoltre, se inserite nei comparti edificatori di cui all'art. 31 delle presenti norme, esprimono la stessa potenzialità edificatoria del comparto stesso.

Se realizzata dai privati, (purchè inserita nel piano particolareggiato dei servizi ovvero in altro atto programmatico dell'Amministrazione comunale ovvero nei casi in cui derivi dalla stipula di un Accordo di Programma ex art. 34 del D.lgs. 18.08.2000 e successive m.i. a norma della legislazione regionale vigente, la costruzione dell'opera e il suo uso pubblico vanno garantiti e regolamentati con apposito atto d'obbligo o convenzione e con idonee garanzie.

Alcune aree destinate a standards di quartiere, indicate da apposita simbologia negli elaborati grafici del P.R.G.C., sono quelle che il previgente Programma di fabbricazione destinava a standards ex DM 1444/68 per le zone omogenee "A" e "B". Pur conservando tale destinazione d'uso prevalente, in considerazione del loro sovradimensionamento (cfr. Relazione Illustrativa del P.R.G.C.) e della oggettiva difficoltà ad acquisirne la proprietà da parte dell'Ente Locale, in esse l'attuazione degli interventi potrà essere sottoposta alla redazione di un Programma Integrato di Intervento previo confronto concorrenziale pubblico bandito dall'Amministrazione Comunale. Il PII è espressamente indicato come strumento attuativo del Comparto Speciale CS01²¹.

In tal caso, la redazione dei suddetti Programmi dovrà essere condotta nell'ambito delle seguenti prescrizioni:

- in ciascuna delle aree considerate, la superficie per standards di quartiere afferente l'area urbana di pertinenza (in percentuale della superficie rispetto al totale delle zone "A" e "B"), calcolata al 50% secondo il disposto dell'art. 4 del D.M. 1444/1968, deve essere conservata a tali usi e ceduta gratuitamente al Comune;
- sulla superficie restante possono essere localizzati gli edifici e le opere afferenti il Programma, rispettando le quote superficiali necessarie al soddisfacimento degli standards di quartiere relativi ai nuovi abitanti da insediare, anch'esse da cedere gratuitamente al Comune, nel rispetto dei seguenti indici:

Ift	=	0,75 ²² mc/mq
Rc	=	70% mq/mq
H	=	massimo m 12
Sup	=	secondo quanto previsto all'art. 10
Sv	=	20 % della Sf

²¹ Specificazione necessaria per miglior chiarezza del riferimento della norma

²² Nuovo valore dell'indice in funzione del ricalcolo del dimensionamento del PRGC richiesto dalla deliberazione G.R. n° 1508/2005

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- Dc = H/2 con un minimo di 5,0 m, salvo diritto di aderenza a fabbricato preesistente sul confine²³
- Ds = secondo il DPR 495/92, salvo il rispetto di allineamenti preesistenti o prevalenti per futuri ampliamenti stradali previsti dal P.R.G.C.
- Df = semisomma delle altezze

Il richiamo ad altre prescrizioni specifiche potrà essere contenuto nei Bandi di Confronto concorrenziale pubblico.

CAPO 1°**ZONE PER LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'****ART. 15 Infrastrutture viarie (zona stradale)**

La zona stradale comprende le strade esistenti e quelle di nuova previsione graficizzate e descritte nel P.R.G.C. e nei suoi strumenti urbanistici attuativi. Nell'ambito della zona stradale sono comprese le dotazioni di aree per parcheggio e sosta temporanea direttamente a servizio della sede viaria; le banchine di servizio, i marciapiedi e le aree destinate al verde pubblico di arredo stradale.

La zona stradale è destinata a permettere la circolazione e lo stazionamento dei veicoli, delle biciclette, dei pedoni e degli animali; alla realizzazione degli elementi funzionali e di arredo pertinenti quali verde pubblico, sistemi di protezione dall'inquinamento chimico-fisico ed acustico, servizi accessori, elementi di arredo urbano, segnaletica (orizzontale, verticale, semaforica, turistica), apparecchiature di monitoraggio ambientale, etc, nonché ad ospitare nel sottosuolo le sedi delle reti energetiche e di servizio urbane.

L'apposizione di ogni altro elemento fisso, come ad esempio pali portainsegna, pannelli per cartellonistica pubblicitaria, paletti portacatena, dissuasori della sosta, e ogni altro simile manufatto infisso nel suolo pubblico dovrà essere coerente con l'apposita regolamentazione comunale vigente²⁴.

Le sedi viarie esistenti o previste dal P.R.G.C. all'interno delle zone stradali sono così classificate:

1. Strade di importanza sovracomunale e metropolitana; autostrade
 - a. due o tre corsie per ogni senso di marcia
 - b. semicarreggiate separate (barriere artificiali o naturali)
 - c. immissioni con svincoli plurilivello e canalizzati
 - d. dotazione di banchine di servizio

2. Assi attrezzati urbani
 - a. due corsie per ogni senso di marcia
 - b. immissioni plurilivello, canalizzate o a raso semaforizzate
 - c. eventuali strade complanari di servizio
 - d. marciapiedi e banchina alberata centrale

²³ rispetto del Codice Civile al verificarsi dell'eventualità

²⁴ Vigente "Regolamento comunale della pubblicità sulle strade"

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- e. eventuale pista ciclabile in affiancamento
 - f. aree per la sosta appositamente definite
3. Strade primarie; strade intercomunali di impianto storico
- a. una o due corsie per ogni senso di marcia;
 - b. immissioni a raso con o senza semafori;
 - c. marciapiedi;
 - d. eventuale pista ciclabile;
 - e. stalli di sosta ai lati;
4. Strade secondarie
- a. una corsia per ogni senso di marcia con possibilità di circolazione a senso unico;
 - b. immissioni a raso con o senza semafori;
 - c. stalli di sosta non continui su uno o due lati (alternativamente);
 - d. marciapiedi;
5. Strade comunali ed agricole
Sono le strade destinate alla accessibilità dei fondi rustici e delle aree agricole produttive.
6. **Piste²⁵** ciclabili
- a. una o due corsie di marcia ricavate su strade o marciapiedi attraverso apposita segnaletica orizzontale, oppure in sede propria o su viabilità dismessa o ancora attrezzando antiche viabilità del territorio agricolo più vasto, privilegiando i percorsi storici;
 - b. immissioni su strade per il traffico motorizzato regolato da semaforizzazioni specializzate.

Le nuove sedi viarie di competenza comunale e le trasformazioni di quelle esistenti saranno eseguite tenendo conto dei seguenti parametri:

1.	larghezza di ogni corsia, minimo	m	3,50
2.	larghezza marciapiedi, minimo	m	2,00 ²⁶
3.	larghezza banchine e passaggi pedonali, minimo	m	1,20
4.	larghezza stalli di parcheggio misurata parallelamente all'asse stradale:		
	- disposizione lineare, minimo	m	2,10
	- disposizione a pettine, minimo	m	5,00
	- disposizione a spina (inclinazione 45°), minimo	m	3,50
5.	larghezza piste ciclabili, minimo	m	2,40
6.	larghezza dello spartitraffico:		
	- banchina	m	1,20
	- fascia alberata	m	2,40

salva diversa definizione contenuta nelle tavole di PRGC.

Le distanze minime dalle strade saranno regolate nei modi seguenti.

Per gli interventi di recupero edilizio su immobili esistenti, senza previste variazioni di ingombro planivolumetrico, è consentito di mantenere le distanze preesistenti. In tutti

²⁵ termine tecnico corretto

²⁶ laddove le condizioni della sede stradale lo permettano

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

gli altri casi, valgono le modalità e le prescrizioni di cui al DPR 16.12.1992 e successive m.i. (Codice della Strada), le disposizioni della vigente normativa in materia di prevenzione antisismica²⁷, nonché le specifiche norme per ogni zona o sottozona omogenea di Piano.

Fatti salvi i regolamenti e le norme vigenti nonché il diritto dei terzi, nelle zone stradali è consentita la permanenza e l'installazione degli usi:

Verde pubblico urbano (U6), Attrezzature di parcheggio (U10), Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani (U11), Attrezzature per la mobilità meccanizzata su gomma (U12a), Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile (U12c), Pubblici esercizi (U16), Stazioni di servizio, distributori carburanti e simili (U20).

L'uso U16 (Pubblici esercizi) sarà limitato all'insediamento di edicole e chioschi²⁸.

Le strade urbane di nuova costruzione devono prevedere, oltre all'impianto di alberature di alto fusto, idonei spazi stradali per il movimento e la sosta dei veicoli privati e pubblici, dei pedoni e dei ciclisti; deve essere obbligatoriamente previsto inoltre, salvo nelle zone di dimostrata e documentata impossibilità:

- a. un filare di alberi per ogni marciapiede, con distanza tra gli alberi sul filare, non superiore a 10 m ed in ogni caso secondo le esigenze vegetazionali delle²⁹ essenze previste dal progetto di piantumazione redatto o approvato dal Comune;
- b. una pista ciclabile in sede propria opportunamente separata e protetta dalle corsie veicolari

I casi di cui ai precedenti commi, come pure la collocazione di elementi e manufatti di arredo urbano, saranno autorizzati dai competenti uffici comunali solo se non arrecano disturbo o intralcio alla circolazione di veicoli e pedoni nel rispetto dei valori ambientali.

ART. 15bis Impianti di distribuzione carburanti³⁰

Si definiscono:

1. **distributore:** l'insieme delle attrezzature che permettono il trasferimento del carburante dal serbatoio dell'impianto al serbatoio del mezzo, misurando contemporaneamente i volumi o la quantità trasferiti, ed è composto da:
 - 1) una o più pompe o altro sistema di adduzione;
 - 2) uno o più contatori o misuratori;
 - 3) una o più pistole o valvole di intercettazione;
 - 4) le tubazioni che li connettono;
2. **impianto di distribuzione dei carburanti per autotrazione:** il complesso commerciale unitario costituito da uno o più distributori e dai carburanti erogabili, con le relative attrezzature, locali e attività accessorie, ubicato lungo la rete stradale ordinaria e lungo le autostrade;

²⁷ resa necessaria dalla vigenza della normativa sismica e dell' O.P.C.M. 3274/2003

²⁸ resa necessaria dall'abolizione della tipologia "struttura temporanea" nel DPR 380/2001

²⁹ specificazione a miglior comprensione del testo

³⁰ articolo aggiunto per tener conto della programmazione comunale di settore di cui alla deliberazione di C.C. n° 27 del 12.09.2002 dalla quale il testo dell'articolo è stato tratto e aggiornato ai sensi della L.R. n° 23 del 13.12.2004 e suo regolamento attuativo n° 2/2006

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

3. **self-service pre-pagamento:** il complesso di apparecchiature a moneta, a carta magnetica o a lettura ottica per l'erogazione automatica del carburante di cui l'utente si serve direttamente con pagamento anticipato e per il cui funzionamento non è necessaria l'assistenza di apposito personale;
4. **self-service post-pagamento:** il complesso di apparecchiature per l'erogazione automatica del carburante usato direttamente dall'utente, con pagamento effettuato successivamente al prelievo di carburante nelle mani di personale incaricato, il quale provvede al controllo e al comando dell'erogazione mediante apparecchiatura elettronica e cassa centralizzata;
5. **accettatore di carta di credito:** l'apparecchio per il pagamento dell'importo relativo all'erogazione dei carburanti mediante carta di credito;
6. **impianto ad uso privato:** l'impianto ubicato all'interno di aree di proprietà privata o pubblica non aperte al pubblico, quali stabilimenti, cantieri, magazzini e depositi, destinato all'esclusivo rifornimento degli automezzi dei soggetti che ivi esercitano l'attività. Tale impianto può erogare gasolio, benzine, G.P.L., metano e detenere oli lubrificanti in confezioni regolamentari. L'erogazione del carburante avviene con apparecchiature automatiche, per aspirazione, a caduta o con qualsiasi mezzo non automatico comunque provvisto di un sistema di misurazione dell'erogato in litri o altra unità di misura;

Le aree per gli impianti di rifornimento dovranno essere localizzate in adiacenza della viabilità pubblica senza interferire direttamente con lo scorrimento del traffico lungo dette strade e senza provocare intralcio alla circolazione o alla sosta.

Detti impianti, dotati di apposite rampe o raccordi di accesso per i veicoli della viabilità pubblica, devono consentire le operazioni di rifornimento in apposite sedi pavimentate laterali alle colonnine di erogazione; devono disporre di superfici di sosta adeguate alla dimensione dell'impianto e delle strutture di servizio annesse. La distanza minima degli accessi o delle uscite dall'area di impianto rispetto a incroci semaforizzati o meno, dossi, curve senza visibilità sarà determinata dall'applicazione delle vigenti norme e regolamenti di settore, in particolare dal D.lgs. 30.04.1992 n° 285 (Codice della Strada).

La distanza minima delle colonnine di erogazione dai fabbricati limitrofi non dovrà essere inferiore a 20 metri. La dimensione dell'area dovrà consentire in ogni caso la frapposizione di barriere vegetali alberate tra area di impianto e fabbricati limitrofi, poste a distanze opportune da questi ultimi.

Deve essere consentito agli eventuali residenti nella zona l'attraversamento dell'area d'impianto nelle direzioni principali di sviluppo della stessa lungo camminamenti predisposti ai margini degli impianti, opportunamente pavimentati con materiali antisdrucciolo e sopraelevati rispetto alla quota del piano carrabile, dotati di accorgimenti per il superamento delle barriere architettoniche, non interferenti con le zone di erogazione e rifornimento.

I parametri urbanistico-edilizi da rispettare specificamente in dette aree sono:

- superficie destinabile ad edifici di servizio all'area, ivi compresi locali commerciali pubblici esercizi, locali officina e simili, ufficio gestore, max 15% della superficie del lotto, fermo restando che in ogni caso deve essere garantita, per le installazioni al di fuori del centro abitato, un'area di parcheggio pari ad almeno 3 volte la superficie coperta dalle costruzioni;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- altezza massima fuori terra m. 5,00;
- distanza degli edifici dai confini del lotto m. 5,00. Non è consentita l'edificazione in aderenza o sul confine;
- sistemazione a verde: min. 15% della superficie del lotto. Per le aree di proprietà comunale idonee allo scopo, che potranno essere assegnate ai privati in diritto di superficie ventennale rinnovabile mediante procedure ad evidenza pubblica, i concessionari dovranno accollarsi la sistemazione a verde pubblico dell'area circostante. L'estensione di tale area è determinata in base all'equivalenza tra il complessivo canone di concessione rinnovabile, della durata da stabilirsi in sede di gara, e l'importo dei lavori necessari ad attrezzare l'area a verde, salvo conguaglio. Le opere dovranno validamente inserirsi nel contesto urbano. Gli uffici competenti provvederanno al controllo dell'esecuzione delle opere, che potrà avvenire solo dopo l'approvazione del progetto da parte dei competenti organi Comunali, conformemente a quanto stabilito dalle norme sui lavori pubblici. Il collaudo sarà effettuato in fase di rilascio del certificato di agibilità.

Le destinazioni d'uso della zonizzazione del PRGC vengono raggruppate, ai soli fini della compatibilità urbanistica degli impianti di distribuzione di carburanti, secondo quanto stabilito dalla L.R. n°23 del 13.12.2004, nelle seguenti tipologie:

- a. ZONA "UNO": è la zona "A". A norma dell'art. 29 delle presenti N.T.A. è vietata qualsiasi nuova installazione.
- b. ZONA "DUE": comprende la zona "B di completamento" e le zone di espansione "C1" e "C2". A seconda della disponibilità delle aree, sono installabili gli impianti al servizio dell'utenza stanziale ed itinerante.
- c. ZONA "TRE": comprende le zone le zone "D" per attività produttive e le zone "F". Valgono le stesse indicazioni di cui al precedente punto b).
- d. ZONA "QUATTRO": comprende la zona "E agricola". Sono installabili tutti i tipi di impianti di distribuzione carburanti ubicati nelle fasce di rispetto stradale di cui agli artt. 16, 17, e 18 del D.Lgs. 30/04/92 n. 285, ai sensi del III° comma dell'art.2 del D.L.vo 32/98.

Nelle zone di rispetto stradale con larghezza pari ad almeno 20 m. sono installabili impianti di rifornimento e chioschi, purché rispettino la dimensione minima di m. 3,50 per le corsie di sosta per il rifornimento dei veicoli sui due lati delle colonnine e che tali corsie siano esterne e indipendenti rispetto alla sede stradale pubblica di scorrimento del traffico.

Chioschi e rifornitori isolati saranno tollerati nella zona "B" dell'abitato consolidato fino al determinarsi delle condizioni per il loro trasferimento o soppressione secondo le nuove norme di legge, e ammessi nelle zone produttive se posti al servizio di insediamenti ivi localizzati e all'interno delle aree assegnate agli stessi.

Le direttrici stradali extraurbane ove sono ammessi ovvero esclusi gli impianti di distribuzione carburanti sono determinate con apposita deliberazione di Consiglio Comunale; allo stesso modo sono individuate le eventuali aree pubbliche da destinare a tale uso previo confronto concorrenziale pubblico per l'assegnazione del diritto superficario sulle stesse.

ART. 16 Infrastrutture ferroviarie (zona ferroviaria)

La zona ferroviaria è destinata alla realizzazione di attrezzature e linee ferroviarie, nonché alle attività eventualmente connesse di manutenzione, riqualificazione,

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

ristrutturazione e ampliamento .

Gli usi previsti e consentiti, le modalità di intervento, le distanze degli edifici dalle infrastrutture e dagli impianti saranno regolati dalle norme di legge vigenti.

ART. 17 Parcheggi (zona per parcheggio)

Nelle zone omogenee sono localizzati gli interventi per la realizzazione di parcheggi e autorimesse pubblici e di uso pubblico.

I parcheggi potranno essere di superficie, ad uno o più livelli entro terra, ad uno o più livelli fuori terra, eventualmente con livelli parzialmente compresi entro terra. Gli usi previsti nella zona sono: Attrezzature di parcheggio (U10), Attrezzature per la mobilità meccanizzata su gomma (U12a), Pubblici esercizi (U16), **Esercizi commerciali di vicinato (U17a)**, Artigianato di servizio (U18), Artigianato di servizio all'auto (U19), Stazioni di servizio, distributori carburanti e simili (U20).

Gli interventi saranno del tipo edilizio diretto di nuova costruzione, secondo i seguenti indici:

a. parcheggi di superficie:

- Superficie utile di parcheggio $Sup \leq 70\% Sf$
- Superficie per usi complementari di cui al comma precedente max 20%
Sup

La superficie di parcheggio dovrà essere realizzata con materiali e/o tecnologie tali da consentire una sufficiente permeabilità dei piazzali alle acque meteoriche nonché il rapido smaltimento delle stesse nel sottosuolo o nella rete pluviale.

b. garages o autorimesse totalmente interrati:

- nessun limite dimensionale se non la proiezione virtuale dei confini dell'area di intervento, compatibilmente con le eventuali preesistenze i vincoli tecnico-giuridici e di impianti a rete nel sottosuolo.
Superfici per usi complementari max 20% Sup

c. garages o autorimesse parzialmente o totalmente fuori terra:

- Superficie di piano $Sp \leq 50\% Sf$
- Superficie per usi complementari di cui al comma precedente max 20%
Sup
 - $H =$ pari all'altezza massima prevista per la zona omogenea
 - $Dc = H/2$
 - $Ds = H/2$ salvo il rispetto di allineamenti preesistenti o prevalenti
 - $Df =$ semisomma delle altezze

CAPO 2°**ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO****ART. 18 Verde pubblico urbano**

La zona è destinata a realizzare nuovi parchi e giardini di uso pubblico, nonché alla conservazione del verde pubblico esistente.

Nelle zone urbanizzate e nelle nuove zone di espansione il PRG si attua su suoli allo scopo vincolati da cedere gratuitamente al Comune ovvero già di proprietà pubblica.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Le aree a verde pubblico, inserite entro i comparti esprimono la stessa potenzialità edificatoria delle zone entro cui è compreso il comparto stesso ma su di esse non è possibile localizzare nessuna altra opera diversa da quelle riportate negli usi previsti e consentiti.

La realizzazione e la gestione del verde pubblico e delle relative attrezzature potrà essere affidata a privati tramite apposita convenzione con il Comune.

Usi previsti e consentiti:

Attrezzature per lo sport e il tempo libero (U4), Verde attrezzato (U5), Verde pubblico urbano (U6), Attrezzature di interesse collettivo (U7), Pubblici esercizi (U16), Usi vari di tipo diffuso (U22).

Nelle zone destinate a verde di proprietà comunale è consentita la permanenza di attività di interesse comune, fino a diversa decisione tecnico-amministrativa. Edifici e manufatti eventualmente esistenti o da realizzare nella zona non potranno essere in contrasto con l'obiettivo di realizzare la destinazione d'uso della zona stessa: sono dunque consentiti gli interventi volti a trasformare l'esistente in funzione del verde pubblico e delle attrezzature ad esso connesse.

Il P.R.G.C. si attua con interventi edilizi diretti estesi all'intera zona o sottozona secondo i seguenti indici:

Rc	=	10%
H	=	4,0 m max
Sup	=	20% Sf

ART. 19 Verde Urbano attrezzato: impianti sportivi

La zona è destinata alla realizzazione di impianti sportivi e polisportivi.

La realizzazione e la gestione degli interventi può essere sia pubblica sia privata, purché regolata da apposita convenzione con il Comune.

Usi previsti: Residenze di servizio (U1b), Attrezzature per lo sport e il tempo libero (U4), Verde pubblico urbano (U6), Attrezzature di interesse collettivo (U7), Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile (U12c), Pubblici esercizi (U16).

Il P.R.G.C. si attua con interventi edilizi diretti estesi all'intera zona o sottozona secondo i seguenti indici:

lfs	=	0,4 mq/mq
Rc	=	30%
H	=	10 m salvo maggiore altezza concessa per edifici speciali
Sup	=	secondo quanto previsto dall'art. 10
Sv	=	40% della Sf
Dc	=	H/2 con un minimo di 5,0 m
Ds	=	H/2 e secondo il DPR 495/92
Df	=	semisomma delle altezze

ART. 20 Attrezzature di interesse comune

La zona comprende le aree per attrezzature di interesse pubblico, destinate ad

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

ospitare le attività necessarie alla vita sociale e culturale della comunità nonché le sedi per le attività di amministrazione urbana.

Gli interventi, normalmente di iniziativa pubblica, possono essere delegati, su parere favorevole e motivato del Consiglio Comunale e con apposito convenzionamento, anche a soggetti privati (vedi art. 14).

Usi previsti: Residenze collettive (U1a), Residenze di servizio (U1b), Attrezzature di interesse collettivo (U7), Attrezzature socio-sanitarie di base (U9), Pubblici esercizi (U16), Esercizi commerciali di vicinato (U17a), Medie strutture di Vendita (U17b), Artigianato di servizio (U18).

Il P.R.G.C. si attua mediante intervento edilizio diretto con le seguenti prescrizioni:

a. per le nuove costruzioni:

Rc	=	40%
H	=	14,5 m max
Sup	=	secondo quanto previsto dall'art. 10
Sv	=	30% della Sf
Dc	=	H/2 con un minimo di 5,0 m
Ds	=	H/2 e secondo il DPR 495/92
Df	=	semisomma delle altezze

b. per gli edifici esistenti, $Stp \leq 1,2$ Stp esistente, dove l'incremento del 20% di Stp è concedibile una sola volta, con approvazione del progetto preliminare da parte del Consiglio Comunale, per apportare miglioramenti distributivi e funzionali all'edificio (da documentare con atti progettuali e verifiche in corso d'opera).

ART. 21 Attrezzature scolastiche dell'obbligo

La zona comprende le aree già utilizzate o utilizzabili per i complessi scolastici afferenti ai vari cicli della istruzione dell'obbligo, sia pubblici che privati.

Gli interventi saranno regolamentati dalle vigenti leggi e norme in materia, rispettandone i parametri dimensionali inderogabili (D.M. 18 dicembre 1975 e successive modifiche). Essi, inoltre, dovranno essere conformi ai contenuti del Piano dei Servizi.

Usi previsti: Residenze di servizio (U1b), Scuole dell'obbligo (U2), Scuole e attrezzature per l'istruzione superiore (U3)³¹.

Il P.R.G.C. si attua mediante intervento edilizio diretto con le seguenti prescrizioni:

a. per le nuove costruzioni:

Rc	=	40%
H	=	14,5 m (con eccezione delle palestre annesse agli edifici)
Sup	=	secondo quanto previsto dall'art. 10
Sv	=	40% della Sf
Dc	=	H/2 con un minimo di 5,0 m
Ds	=	H/2 e secondo il DPR 495/92
Df	=	semisomma delle altezze

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- b. per gli edifici esistenti sono consentiti interventi migliorativi e integrativi fino ad un incremento del 20% della superficie totale di piano (Stp) esistente (da documentare con atti progettuali e verifiche in corso d'opera e concedibile per una sola volta).

ART. 22 Attrezzature religiose

La zona comprende le aree già utilizzate e quelle utilizzabili primariamente per gli edifici per il culto e per le attrezzature di servizio connesse. Tali attrezzature possono comprendere funzioni scolastiche e sportive di proprietà e conduzione di enti religiosi.

Usi previsti: Residenze collettive (U1a), Residenze di servizio (U1b), Scuole dell'obbligo (U2), Scuole e attrezzature per l'istruzione superiore (U3), Attrezzature per lo sport e il tempo libero (U4), Verde attrezzato (U5), Servizi per il culto (U8), Attrezzature di parcheggio (U10), Attrezzature per lo spettacolo e la cultura (U13), Usi vari di tipo diffuso (U22).

Il PRGC si attua mediante intervento edilizio diretto con le seguenti prescrizioni:

- a. per le nuove costruzioni:
- | | | |
|-----|---|--|
| Rc | = | 40% |
| H | = | 10,5 m salvo particolari strutture (p.es. i campanili) |
| Sup | = | secondo quanto previsto dall'art. 11 |
| Sv | = | 40% della Sf |
| Dc | = | H/2 con un minimo di 5,0 mt |
| Ds | = | H/2 e secondo il DPR 495/92 |
| Df | = | semisomma delle altezze |
- b. per gli edifici e i complessi edilizi esistenti, di cui si intende migliorare l'abitabilità, le dotazioni funzionali e distributive, è consentito incrementare fino ad un massimo del 20% la Stp esistente (da documentare con atti progettuali e verifiche in corso d'opera e concedibile per una sola volta).

ART. 23 Istruzione superiore³¹

La zona comprende le aree utilizzabili per le attrezzature scolastiche per l'istruzione superiore.

Gli interventi saranno regolamentati dalle vigenti leggi e norme in materia, rispettandone i parametri dimensionali inderogabili e le previsioni del Piano dei Servizi.

Usi previsti: Residenze di servizio (U1b), Scuole e attrezzature per l'istruzione superiore (U3).

Il P.R.G.C. si attua mediante interventi edilizi diretti con le seguenti prescrizioni:

- a. per le nuove costruzioni:
- | | | |
|-----|---|--------------------------------------|
| Rc | = | 30% |
| H | = | 14,5 m |
| Sup | = | secondo quanto previsto dall'art. 10 |

³¹ articolo eliminato in quanto assorbito dal precedente art.21 per effetto dell'estensione tendenziale dell'obbligo scolastico fino al 18° anno di età

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Sv	=	40% della Sf
Dc	=	H/2 con un minimo di 5,0 m
Ds	=	H/2 e secondo il DPR 495/92
Df	=	semisomma delle altezze

- b. per edifici esistenti da riconvertire all'U3 sono consentiti interventi migliorativi e integrativi fino ad un incremento del 20% della superficie totale di piano (Stp) esistente (da documentare con atti progettuali e verifiche in corso d'opera e concedibile per una sola volta).

ART. 24 Attrezzature sanitarie e assistenziali

La zona comprende le aree già utilizzate o utilizzabili per destinazioni d'uso sanitarie, ospedaliere o assistenziali, ivi comprese le conseguenti e necessarie dotazioni residenziali (fisse, collettive, temporanee) per i servizi di custodia, ospitalità, foresteria, formazione professionale sanitaria etc.

Gli interventi, normalmente di iniziativa pubblica, possono essere delegati, su parere favorevole e motivati del Consiglio Comunale e con apposito convenzionamento, anche a soggetti privati (vedi art. 14).

Usi previsti: Residenze collettive (U1a), Residenze di servizio (U1b), Attrezzature di interesse collettivo (U7), Servizi per il culto (U8), Attrezzature sanitarie (U9), Attrezzature di parcheggio (U10), Sedi e servizi amministrativi e istituzionali (U14), Pubblici esercizi (U16).

Il P.R.G.C. si attua mediante interventi edilizi diretti, con le seguenti prescrizioni:

- a. per le nuove costruzioni:
- | | | |
|-----|---|--------------------------------------|
| Rc | = | 30% |
| H | = | 14,5 m |
| Sup | = | secondo quanto previsto dall'art. 10 |
| Sv | = | 40% della Sf |
| Dc | = | H/2 con un minimo di 5,0 m |
| Ds | = | H/2 e secondo il DPR 495/92 |
| Df | = | semisomma delle altezze |
- b. per gli edifici e i complessi edilizi esistenti da riconvertire ad U9, di cui si intendono migliorare l'abitabilità, la funzionalità, i servizi, è consentito, con progetto da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, l'incremento massimo del 20% della Stp esistente (da documentare con atti progettuali e verifiche in corso d'opera e concedibile per una sola volta).

ART. 25 Attrezzature culturali e per lo spettacolo

La zona comprende le aree già utilizzate o utilizzabili destinate ad attrezzature di interesse collettivo quali musei, teatri, cinema, centri congressuali, ambienti per riunioni, spettacoli e simili.

Gli edifici insistenti su dette aree devono rispettare tutte le vigenti norme sui luoghi di pubblico spettacolo e riunione.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Usi previsti: Residenze di servizio (U1b), Attrezzature di interesse collettivo (U7), Attrezzature di parcheggio (U10), Attrezzature per lo spettacolo e la cultura (U13), Centri commerciali, direzionali, espositivi (U15), Pubblici esercizi (U16).

Il P.R.G.C. si attua mediante interventi edilizi diretti, con le seguenti prescrizioni:

a. per le nuove costruzioni:

Rc	=	40%
H	=	15 m
Sup	=	secondo quanto previsto dall'art. 10
Sv	=	20% della Sf
Dc	=	H/2 con un minimo di 5,0 m
Ds	=	H/2 e secondo il DPR 495/92
Df	=	semisomma delle altezze

b. per gli edifici e i complessi esistenti si potrà applicare una maggiorazione delle Stp esistenti tale da assicurare, sulla base di un progetto di fattibilità, il miglioramento funzionale e la fruizione del manufatto da parte degli utenti; tale maggiorazione sarà concedibile una sola volta, sino al limite massimo del 20% della Stp.

ART. 26 Sedi cimiteriali

La zona comprende la sede degli attuali impianti per la tumulazione, l'inumazione e il culto dei defunti, i previsti ampliamenti, nonché le attrezzature e gli uffici connessi.

Il P.R.G.C. si attua mediante predisposizione di piano particolareggiato di iniziativa pubblica per l'ampliamento e la riqualificazione eventuale dell'attuale sede.

Tale piano deve tendere alla salvaguardia dell'area monumentale, mediante la perimetrazione della stessa e la limitazione degli interventi alle sole attività di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Usi previsti: Servizi per il culto (U8), Verde pubblico urbano (U6), Attrezzature sanitarie (U9), Sedi e servizi amministrativi e istituzionali (U14), Usi vari di tipo diffuso (U22), (...)³².

ART. 27 Zona di salvaguardia ambientale (aree sottoposte a vincolo paesaggistico³³)

La zona comprende le aree vincolate ai sensi del Piano Urbanistico Territoriale Tematico regionale "Paesaggio"³⁴, suscettibili di essere strutturate e valorizzate dal punto di vista della loro validità naturalistica, destinandole alla fruizione collettiva nel rispetto dei valori ecologici e della difesa ambientale.

Gli obiettivi di cui sopra saranno perseguiti attraverso la conservazione delle aree verdi, nelle quali siano il più possibile rispettate le caratteristiche dell'ambiente naturale e/o agricolo preesistente, con l'inserimento di percorsi naturalistici.

³² Eliminato il riferimento all'U17, incompatibile a norma di legge

³³ corretta definizione del Piano e del vincolo originato dal PUTT "Paesaggio"

³⁴ dicitura corretta secondo norma vigente

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Il P.R.G.C. si attua mediante progetti specifici di intervento redatti con particolare attenzione agli aspetti vegetazionali, morfologici, faunistici e pedologici del sito.

Usi previsti: Verde attrezzato (U5), Verde pubblico urbano (U6), Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile (U12c), Uso agricolo familiare e aziendale (U26).

Per ciò che concerne le recinzioni tra proprietà, esse saranno realizzate in caso di necessità esclusivamente in muratura di pezzame calcareo posto in opera a secco, prive di nucleo cementizio; è fatto obbligo di conservare e mantenere le recinzioni tipiche esistenti (muri a secco e pareti).

ART. 28 Attrezzature per enti territoriali, amministrativi, istituzionali e di polizia

La zona comprende parti del territorio e/o singole aree all'interno dell'abitato esistente, destinate al mantenimento, potenziamento, riqualificazione o nuova realizzazione di impianti, sedi, attrezzature destinate a sedi operative e/o istituzionali dei vari Enti operanti per il governo e la gestione del territorio, nonché preposti alla sua infrastrutturazione. Tra detti Enti sono compresi quelli delle Forze di Polizia, delle Forze Armate, dei Vigili del Fuoco e simili.

Usi previsti: Residenze collettive (U1a), Residenze di servizio (U1b), Attrezzature di interesse collettivo (U7), Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani (U11), Sedi e servizi amministrativi e istituzionali (U14).

Il P.R.G.C. si attua mediante interventi edilizi diretti con le seguenti prescrizioni:

a. per le nuove costruzioni:

Iff	=	3,0 mc/mq
Rc	=	40%
H	=	15 m max
Sup	=	secondo quanto previsto dall'art. 10
Sv	=	30% della Sf
Dc	=	H/2 con un minimo di 5,0 m
Ds	=	H/2 e secondo il DPR 495/92
Df	=	semisomma delle altezze

b. per gli edifici esistenti sono consentiti interventi migliorativi e integrativi fino ad un incremento del 20% della Stp esistente, concedibile una sola volta.

Sono ammissibili deroghe secondo le vigenti disposizioni di legge.

CAPO 3°**ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA RESIDENZA****ART. 29 Zone omogenee "A" (zone edificate da sottoporre a tutela)**

Usi previsti: Abitazioni (U1), Verde pubblico urbano (U6), Attrezzature di interesse collettivo (U7), Servizi per il culto (U8), Attrezzature sanitarie (U9), Attrezzature di parcheggio (U10), Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani (U11), Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile (U12c), Attrezzature per lo spettacolo e la cultura (U13), Sedi e servizi amministrativi e istituzionali (U14), Pubblici esercizi (U16),

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Esercizi commerciali di vicinato (U17a), Artigianato di servizio (U18), Laboratori artigianali compatibili con la residenzialità (U21), Usi vari di tipo diffuso (U22), Attrezzature per il soggiorno temporaneo (U30).³⁵

29.1 Sottozona A1

Le zona urbana identificata di particolare "interesse storico-ambientale" ai sensi del D.M. 1444/68 corrisponde alla Città Antica, in gran parte di origine e struttura medioevale. Per essa si farà riferimento al Piano di Recupero del Centro Antico, approvato con deliberazione di C.C. n. 101 del 27 Marzo 1985, fino alla redazione di un nuovo strumento urbanistico attuativo.

Gli interventi devono tendere alla conservazione ed alla riqualificazione urbanistica ed edilizia, mediante un insieme sistematico di interventi pubblici e privati per dotarla di servizi individuali e collettivi.

Al fine di accelerare il processo di recupero del Centro Antico e secondo quanto indicato nella Delibera del Consiglio comunale n. 105/1994 (pag. 8 e 9 dell'allegato "A") sarà necessario operare soprattutto in funzione della dotazione dei servizi essenziali e di quelli che incentiverebbero il riuso da parte della popolazione, contribuendo così al suo recupero, e risanamento; tra questi vanno indicati gli impianti energetici, di climatizzazione e le reti telematiche dei servizi che migliorano la qualità della vita, salvaguardando l'integrità dell'ambiente e le sue peculiarità. (...)³⁶

29.2 Sottozona A2

Corrisponde alle zone urbane edificate di significato storico, comprendenti i tessuti formalizzati su griglie geometriche ottocentesche e principio del '900, nei quali sono stati inglobati edifici più antichi, per lo più episodici.

Gli interventi devono tendere:

- al mantenimento delle caratteristiche dell'architettura e degli impianti originari;
- a regolare la sostituzione edilizia in caso di interesse pubblico, in riferimento a particolari destinazioni (parcheggi, traffico, ecc.) e per immobili di accertato scarso valore storico ambientale;
- a regolare la possibilità di sopraelevazione con opportuna altezza in riferimento alla larghezza della strada e ai fabbricati limitrofi e prospicienti;
- a stimolare la riqualificazione edilizia con l'obiettivo di equilibrare residenza e servizi per la residenza, ivi comprese le attività terziarie e commerciali di vicinato³⁷.

Il P.R.G.C. si attua mediante Piani Particolareggiati, Piani di Recupero, Programmi Complessi; in mancanza di questi sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione all'interno della sagoma, così come definiti dal D.P.R. 380/2001 e sue successive modifiche³⁸.

³⁵ Indispensabile specificazione mancante per mera dimenticanza nella precedente stesura

³⁶ eliminato l'ultimo periodo poiché incongruente con la norma

³⁷ Adeguamento alla L.R. 11/2003

³⁸ testo aggiornato al DPR 380/2001

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

ART. 30 Zone residenziali di completamento urbano "B" (edificato esistente)

Usi previsti: Abitazioni (U1), Residenze collettive (U1a), Scuole dell'obbligo (U2), Verde pubblico urbano (U6), Attrezzature di interesse collettivo (U7), Servizi per il culto (U8), Attrezzature sanitarie (U9), Attrezzature di parcheggio (U10), Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani (U11), Attrezzature per la mobilità meccanizzata su gomma (U12a), Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile (U12c), Attrezzature per lo spettacolo e la cultura (U13), Sedi e servizi amministrativi e istituzionali (U14), Pubblici esercizi (U16), Esercizi commerciali di vicinato (U17a), Medie strutture di vendita (U17b), Artigianato di servizio (U18), Laboratori artigianali compatibili con la residenzialità (U21), Usi vari di tipo diffuso (U22), Attrezzature per il soggiorno temporaneo (U30).

Usi incompatibili: Stazioni di servizio, distributori carburanti e simili (U20).

30.1 Zone urbane consolidate omogenee di tipo "B1"³⁹

Le zone omogenee di completamento di tipo "B1" sono individuate e perimetrate nelle tavole di piano ai sensi del D.M. 1444/68 e comprendono unità urbane di intervento a prevalente funzione residenziale, nelle quali possono essere promossi interventi di conservazione, riqualificazione, trasformazione del patrimonio urbano esistente oltre che per nuovi insediamenti, con riferimento ai parametri indicativamente descritti⁴⁰ per ciascuna unità e riportati nelle apposite schede metodologiche.

Le costruzioni o le ricostruzioni destinate a servizi per la residenza situate su aree comprese entro i limiti delle zone omogenee di completamento possono eseguirsi nel rispetto degli indici previsti in ciascuna sottozona, ivi compreso l'indice di fabbricabilità fondiaria.

Il P.R.G.C. si attua mediante interventi diretti che devono tendere prevalentemente alla conservazione e alla riqualificazione edilizia.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione (ex art. del D.P.R. 380/2001), con il rispetto delle prescrizioni allegate; sono esclusi di norma dagli interventi di ristrutturazione gli eventuali edifici vincolati ai sensi del vigente T.U. in materia di beni culturali e ambientali, quelli sottoposti a specifico decreto di vincolo e gli edifici appositamente individuati nelle tavole di P.R.G.C..

L'intervento diretto si attua secondo i seguenti indici:

- nel caso di recupero, riqualificazione, restauro e ristrutturazione

Iff	=	Iff esistente
Stp	<	1,30 Stp esistente
- nel caso di demolizione e ricostruzione o di nuova edificazione

Iff	=	5 mc/mq
Rc	=	70% mq/mq
H	=	massimo m 12,60 ⁴¹
Sup	=	secondo quanto previsto all'art. 10
Sv	=	20% della Sf

³⁹ dizione corretta

⁴⁰ per miglior comprensione della norma

⁴¹ Parametro modificato per effetto della prescrizione del CUR par. 5.7 per la riduzione dell'altezza consentita fuori terra dei seminterrati, in armonizzazione con l'art. 9.17

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Dc	=	nulla o H/2 con un minimo di 5,0 m
Ds	=	secondo il DPR 495/92, salvo il rispetto di allineamenti preesistenti o prevalenti per futuri ampliamenti stradali previsti dal P.R.G.C.

Per gli immobili esistenti destinati ad usi incompatibili sono permessi soltanto i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, in attesa di rilocalizzazione degli stessi.

30.2⁴² Zone di completamento urbano "B2" e B"4" originate da previsioni attuate di espansioni edilizie nel precedente Programma di Fabbricazione (P.d.L. e PEEP)

Sono le aree edificate per effetto di pianificazioni attuative di iniziativa pubblica o privata di zone di espansione residenziale già normate e previste quali zone omogenee di espansione "C1" e "C2" dal precedente strumento urbanistico generale (P.d.F.).

Per esse, al fine dell'eventuale completamento degli interventi edilizi ed urbanistici, rimangono validi gli indici edilizi, i parametri e le norme tecniche di attuazione dei rispettivi strumenti urbanistici esecutivi approvati.

30.3 Zone B3 originate da fenomeni di abusivismo edilizio

Alcune aree particolarmente interessate da fenomeni di abusivismo edilizio successivamente condonati ai sensi della legge 47/1985 e successive m.i. o abilitati in sanatoria ai sensi delle vigenti norme, sono indicate con apposita simbologia nelle Tavole di Piano. In esse, il P.R.G.C. si attua mediante Piani di Ristrutturazione urbanistica ai sensi del DPR 380/2001⁴³; in mancanza di questi sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione in sagoma così come definiti dal citato DPR³⁹.

Usi previsti nella zona "B3": Abitazioni (U1), Verde pubblico urbano (U6), Attrezzature di interesse collettivo (U7), Attrezzature di parcheggio (U10), Attrezzature per la mobilità meccanizzata su gomma (U12a), Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile (U12c), Esercizi commerciali di vicinato (U17a), Artigianato di servizio (U18), Laboratori artigianali compatibili con la residenzialità (U21).

ART. 31 Zone residenziali di espansione "C"

31.1 Sottozona C1

La zona residenziale di espansione di tipo "C1", comprende le aree destinate dal P.R.G.C. ai nuovi insediamenti abitativi in ampliamento dell'attuale perimetro urbano.

In essa possono essere previsti, oltre alle nuove costruzioni, anche interventi di conservazione e riqualificazione di eventuali preesistenze edilizie.

⁴² L'art. 30.2, pur oggetto di osservazione da parte del CUR, è stato conservato, apportando le opportune modifiche e chiarimenti, non ritenendo che tali zone abbiano ancora le caratteristiche delle Zone "C" di espansione inedificate

⁴³ aggiornamento normativo

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Il P.R.G.C. si attua mediante lo strumento urbanistico attuativo del Piano Attuativo di Comparto. In esso vanno precisate in sede di progetto le quote di aree a servizi da cedere gratuitamente al Comune, oltre alle superfici a standards di cui al D.M. 1444/68.

Per ciascun Piano Attuativo di Comparto l'Amministrazione si doterà, anche in funzione regolatrice di proposte avanzate da privati, un elaborato guida delle caratteristiche fondamentali quantitative e qualitative cui si riferisce la pianificazione esecutiva, e cioè in percentuale sul totale:

- superfici massime copribili;
- superfici rinvenienti dall'applicazione delle norme di cui al DM 1444/68;
- superfici utili da destinare, a seconda del tipo di zona omogenea (residenza pubblica o privata, direzionalità, terziario, commercio e servizi);
- limiti parametrici di edificabilità dell'area.

Per la compilazione di dette schede gli indici e i parametri di riferimento saranno i seguenti:

Ift	=	0,75 mc/mq
Iff	=	variabile per ciascun Comparto
H	=	18 mt max
Sup	=	secondo quanto previsto dall'art. 10
Sv	=	30% min. della superficie fondiaria dell'intervento
Dc	=	H/2 con un minimo di 5,0 m
Ds	=	secondo il DPR 495/92
Df	=	semisomma delle altezze

Nelle zone tipo "C1" possono essere localizzati⁴⁴:

- i futuri insediamenti per edilizia residenziale pubblica previsti da appositi atti della programmazione comunale, per i quali verranno previste normative attuative specifiche, tra i quali quelli da perimetrare ai sensi della legge 167/62 (PEEP);
- una quota aggiuntiva di volumetrie rispetto a quelle per la residenza non eccedente l'indice 0,15 mc/mq (pari al 20% di Ift) destinabile unicamente e obbligatoriamente ad edilizia per residenza temporanea, speciale, collettiva⁴⁵.

Nell'ambito dei Piani di Comparto la superficie impermeabile (sedime dei fabbricati, strade, parcheggi e simili) non potrà superare i 2/3 (due terzi) della superficie totale.

Usi previsti: Abitazioni (U1), Residenze collettive (U1a), Scuole dell'obbligo (U2), Attrezzature per lo sport e il tempo libero (U4), Verde attrezzato (U5), Verde pubblico urbano (U6), Attrezzature di interesse collettivo (U7), Servizi per il culto (U8), Attrezzature sanitarie (U9), Attrezzature di parcheggio (U10), Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani (U11), Attrezzature per la mobilità meccanizzata su gomma (U12a), Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile (U12c), Attrezzature per lo spettacolo e la cultura (U13), Sedi e servizi amministrativi e istituzionali (U14), Pubblici esercizi (U16), Esercizi commerciali di vicinato (U17a), Medie strutture di vendita (U17b), Artigianato di servizio (U18), Artigianato di servizio all'auto (U19), Stazioni di servizio, distributori carburanti e simili (U20), Laboratori artigianali compatibili con la residenzialità (U21), Usi vari di tipo diffuso (U22),

⁴⁴ migliore specificazione del testo

⁴⁵ periodo riscritto in funzione di quanto indicato a pag. 15 della relazione del CUR, interpretando le quantità in percentuale sul totale calcolato delle volumetrie ammissibili

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Attrezzature per il soggiorno temporaneo (U30).

31.2 Sottozona C2

Nelle aree, perimetrare e indicate nelle tavole di P.R.G.C., tra le quali le Zone di espansione residenziale già definite "C2" dal Programma di Fabbricazione e non attuate⁴⁶, gli interventi saranno disciplinati dalla redazione di un Comparto edificatorio che disciplini le aree private e quelle pubbliche (da cedere) ed individui le superfici fondiari contenenti uno o più lotti edificatori. I parametri urbanistici fondamentali saranno:

I _{ft}	=	0,5 mc/mq
I _{ff}	=	variabile per ciascun comparto
H	=	18 mt max
R _c	=	30% max
Sup	=	secondo quanto previsto dall'art. 10
D _c	=	H/2 con un minimo di 5,0 m
D _s	=	secondo il DPR 495/92
D _f	=	semisomma delle altezze

Usi previsti: Abitazioni (U1), Residenze collettive (U1a), Attrezzature per lo sport e il tempo libero (U4), Verde attrezzato (U5), Attrezzature di parcheggio (U10), Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile (U12c), Pubblici esercizi (U16), Esercizi commerciali di vicinato (U17a), Medie superfici di vendita (U17b), Artigianato di servizio (U18), Artigianato di servizio all'auto (U19), Stazioni di servizio, distributori carburanti e simili (U20), Laboratori artigianali compatibili con la residenzialità (U21), Usi vari di tipo diffuso (U22), Attrezzature per il soggiorno temporaneo (U30).

Nelle zone omogenee "C2" può essere localizzata una quota aggiuntiva di volumetrie rispetto a quelle per la residenza non eccedente l'indice 0,10 mc/mq (pari al 20% di I_{ft}) destinabile unicamente e obbligatoriamente ad edilizia per residenza temporanea, speciale, collettiva⁴⁷.

CAPO 4°**ZONE DESTINATE ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE****ART. 32 (...)⁴⁸****ART. 33 Sottozona D1**

Le aree per attività produttive ricadenti nella sottozona D1 sono destinate, in prevalenza, all'insediamento di attività industriali e artigiane che non abbiano sottoprodotti tossici e/o nocivi o che possono in qualche modo recare danno all'ambiente, di depositi e attrezzature per la movimentazione delle merci, di piattaforme di scambio intermodale tra i sistemi di trasporto delle merci e delle

⁴⁶ Il periodo è stato riscritto per tener conto delle osservazioni espresse dal CUR al paragrafo 5.1, nello spirito di quanto considerato alla nota a piè di pagina n° 38 per l'art. 30.2

⁴⁷ periodo riscritto in funzione di quanto indicato a pag. 15 della relazione del CUR, interpretando le quantità in percentuale sul totale calcolato delle volumetrie ammissibili

⁴⁸ testo dell'articolo eliminato perché inutilmente ripetitivo del contenuto dei seguenti artt. 33, 34, 35

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

persone, di uffici, di abitazioni di custodia, di attività di ricerca, di assistenza tecnica e di commercializzazione dei prodotti, di servizi strettamente connessi al lavoro e alla produzione quali: mense, attrezzature ricreative e sportive, assistenziali e sanitarie aziendali o interaziendali.⁴⁹

Possono essere insediati anche i centri di raccolta e stoccaggio di veicoli a motore, rimorchi e simili, alla demolizione ed all'eventuale recupero di loro parti, nonché alla loro rottamazione nel rispetto delle prescrizioni di legge vigenti in materia di tutela ambientale.

Gli interventi edilizi in queste aree sono subordinati alla approvazione di Piani di Comparto o di Piani di Lottizzazione convenzionati, estesi alla dimensione delle maglie omogenee individuate nei grafici di PRGC, purchè siano conformi alle seguenti prescrizioni:

- Insediamenti produttivi: nuove costruzioni:
 - Smi = superficie minima di intervento: come previsto dal P.R.G.C.;
 - Sf = superficie fondiaria del lotto edilizio: minimo mq 2.000⁵⁰;
 - Rc = rapporto di copertura: max 60%;
 - H = altezza massima: secondo esigenze dell'attività da insediare.;
 - Vc = verde privato: minimo 15% di Sf;
 - Sup = parcheggi privati: come da prospetto dell'art. 10 delle presenti NTA;
 - Dc = distacco dai confini: min m 5,00;
 - Df = distacco dai fabbricati: min m 10,00;
 - Ds = distacco dalle strade: min m 10,00.

- Insediamenti produttivi: ampliamenti di preesistenze al PRGC:
L'ampliamento nell'ambito del medesimo lotto è consentito in ragione dell'ammodernamento e delle integrazioni funzionali e produttive per un massimo pari al 20% della superficie utile esistente ed è concedibile per una sola volta nel rispetto dei parametri precedenti.

- Attrezzature collettive
 - Iff = indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 2,50;
 - Rc = rapporto di copertura: max 60%;
 - H = altezza massima: secondo esigenze dell'attività da insediare;
 - Vc = verde privato: minimo 30% di Sf;
 - Sup = parcheggi privati: come da prospetto dell'art. 10 delle presenti NTA;
 - Dc = distacco dai confini: H/2, min m 5,00;
 - Df = distacco dai fabbricati: min m 10,00;
 - Ds = distacco dalle strade: min m 10,00.

E' consentito, nell'ambito della superficie utile di ciascun nuovo insediamento, la costruzione e l'uso a fini residenziali di servizio di una unità immobiliare con Su di 90 mq. La costruzione di volumi residenziali é ammessa solo se contemporanea o successiva alla costruzione dei relativi volumi per le attività produttive.

⁴⁹ testo riveduto e corretto per maggiore chiarezza

⁵⁰ correzione di errore di omissione della Smi, riportata come Sf minima di lotto nel testo precedente

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- Usi previsti: Abitazioni (U1), Residenze di servizio (U1c), Attrezzature per lo sport e il tempo libero (U4), Verde attrezzato (U5), Verde pubblico urbano (U6), Attrezzature sanitarie (U9), Attrezzature di parcheggio (U10), Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani (U11), Attrezzature per la mobilità meccanizzata su gomma (U12a), Pubblici esercizi (U16), Artigianato di servizio (U18), Artigianato di servizio all'auto (U19), Attività industriali (U23a), Attività artigianali produttive (U23b), Impianti di servizio alla produzione (U25), **Medie strutture di vendita (U17b)**.

ART. 34 Zone D2, aree per attività produttive commerciali e terziarie

Le aree per attività produttive ricadenti nella sottozona D2 sono destinate, in prevalenza, all'insediamento di attività commerciali, terziarie nel settore dell'intrattenimento e del tempo libero, di deposito, di commercio e di distribuzione dei prodotti, nonché a consentire la localizzazione di aziende operanti in connessione con le attività industriali, per la finitura dei semilavorati ed il rapido inoltro dei prodotti ai mercati di destinazione.

Sono consentiti, inoltre, gli insediamenti di attività annonarie e simili, per la preparazione e la lavorazione, a scopo di distribuzione, di prodotti alimentari, nonché di impianti tipici del settore annorario, compresi gli alloggi di servizio e per la custodia.

Gli interventi edilizi in queste aree sono subordinati all'approvazione di un Piano di comparto o ad eventuali Piani di Lottizzazione convenzionati, il tutto conformemente alle seguenti prescrizioni:

- Smi superficie minima di intervento: come previsto dal P.R.G.C.;
- Sf superficie fondiaria del lotto: minimo mq 5.000;
- Rc rapporto di copertura: massimo 40% del lotto;
- H altezza massima: come da esigenze dell'attività da insediare;
- Vc verde: minimo 20% della superficie dei lotti;
- Sup superficie a parcheggi: così come definito dall'art. 10 delle presenti norme,

Usi previsti: Residenze di servizio (U1c), Attrezzature per lo sport e il tempo libero (U4), Verde attrezzato (U5), Attrezzature di interesse collettivo (U7), Attrezzature di parcheggio (U10), Attrezzature per la mobilità meccanizzata su gomma (U12a), Centri commerciali, direzionali, espositivi (U15), Pubblici esercizi (U16), **Esercizi commerciali di vicinato (U17a), Medie strutture di vendita (U17b)**, Artigianato di servizio (U18), Usi vari di tipo diffuso (U22), Attività artigianali produttive (U23b), Commercio all'ingrosso, magazzini e depositi (U24), Impianti di servizio alla produzione (U25).

La costruzione di volumi residenziali è ammessa solo se funzionalmente connessa con l'attività produttiva di riferimento (custodia), **con le stesse limitazioni di cui all'art. 33⁵¹**.

ART. 35 Sottozona D3, attrezzature e servizi tecnologici

La zona comprende le aree già utilizzate o utilizzabili per ospitare servizi e attrezzature tecnologiche di interesse urbano, sovracomunale ed eventualmente territoriale quali:

⁵¹ Specificazione erroneamente omessa nel precedente testo

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

- a. impianti radiotelevisivi, telefonici, telematici;
- b. impianti di trattamento, depurazione e smaltimento di rifiuti solidi urbani, liquidi urbani, rifiuti speciali;
- c. impianti per la distribuzione di risorse energetiche e idriche.

Usi previsti: Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani (U11), Impianti di servizio alla produzione (U25).

Il P.R.G.C. si attua mediante Piano urbanistico esecutivo⁵² ovvero mediante interventi edilizi diretti dove possibile, con le seguenti prescrizioni a seguito della redazione del Piano dei servizi:

Smi	=	intera superficie della maglia prevista dal P.R.G.C.
Rc	=	60%
H	=	20 m salvo maggiore altezza per attrezzature particolari
Sup	=	5% della Sf
Sv	=	35% della Sf
Dc	=	H/2 con un minimo di 5,0 m
Ds	=	H/2 e secondo il DPR 495/92
Df	=	semisomma delle altezze

ART. 36 Zone di tipo E per attività del settore primario

In applicazione di quanto stabilito dal DM n° 1444 del 1968 e dall'art. 1 della Legge della Regione Puglia n° 56 del 31.05.1980, sono considerate "zone E", le parti del territorio destinate totalmente o per la parte prevalente ad usi agricoli e comunque tutte quelle esterne al perimetro delle zone omogenee.

Il P.R.G.C. suddivide le zone E, agricole, nelle seguenti sottozone:

- EN: aree agricole per la conduzione agricola normale;
- ET: aree agricole di tutela.

In tutte le sottozone individuate dal P.R.G.C. ricadono aree destinate prevalentemente alle attività agricole per le quali si perseguirà il potenziamento ai fini produttivi e la salvaguardia della risorsa suolo dalla erosione per edificazione per usi non agricoli.

Nelle zone agricole, pertanto, è ammessa la residenza di servizio e per la custodia degli impianti e per tutti quei casi dove è collegata con la conduzione agricola dei fondi.

Le nuove costruzioni, sia produttive che abitative, possono essere realizzate esclusivamente per soddisfare la necessità della produzione agricola, pertanto la realizzazione di edificazione residenziale limitatamente alla abitazione del coltivatore diretto o dell'imprenditore agricolo dovrà trovare giustificazione in un progetto di attività produttive.

Gli interventi relativi ai rustici ed ai complessi produttivi agricoli dovranno essere considerati funzionali alla conduzione del fondo ovvero alla produttività agricola, ovvero necessari alla realizzazione dello sviluppo di aziende o di cooperative con finalità agricole o agroalimentari.

⁵² indispensabile in assenza di urbanizzazioni primarie

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Peraltro, interventi di questa natura, anche quando non legati alla qualifica del proprietario dell'area, sono riferiti alla estensione del lotto minimo o unità minima colturale di cui all'art. 846 del Codice Civile e alla lettera g) dell'art. 51 della Legge della Regione Puglia n° 56 del 31.05.1980 nonché, ove previsto, alla definizione della superficie minima di intervento.

Le nuove costruzioni, se in ampliamento alle esistenti, dovranno costituire un complesso organico, sia da un punto di vista funzionale che architettonico.

(...)⁵³

Per gli immobili esistenti con classificazione catastale rurale sono consentiti, subordinatamente all'ottenimento del titolo abilitativo necessario, gli interventi finalizzati al recupero e riuso anche mediante ristrutturazione con modifica di destinazione d'uso degli edifici che - ferma restando la destinazione delle aree di pertinenza - potranno essere utilizzati per la residenza (permanente, stagionale, turistica e simili), per i servizi della residenza, per i servizi delle attività produttive agricole (laboratori, uffici ecc.).

(...)⁵⁴

Permessi di costruire, concessioni e autorizzazioni rilasciate in sanatoria ai sensi della Legge n° 47 del 1985 e successive modificazioni ed integrazioni non costituiscono *de facto* i requisiti richiesti dal comma precedente. Sono pertanto consentiti, in presenza di titolo abilitativo in sanatoria del manufatto, solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, fatti salvi gli interventi comunque consentiti in presenza dei requisiti previsti dalle leggi e norme vigenti in materia di cambio di destinazione d'uso, ristrutturazione e sostituzione edilizia⁵⁵.

Sono consentite le opere tecnologiche per la costruzione di impianti a rete di interesse pubblico e le opere di difesa idrogeologiche, geologiche e geotecniche nonché le opere di valorizzazione paesaggistica e naturalistica purché sottoposte alle procedure abilitative previste dalle leggi vigenti.

Nelle zone agricole definite "EN" sono consentiti, nei limiti e con le modalità sancite dalle leggi e dalle norme vigenti, gli interventi per l'insediamento di attività, sia di iniziativa pubblica che privata, per l'assistenza e il recupero socio-sanitario, (...)⁵⁶, per l'agriturismo, così come definito dalla legislazione nazionale e regionale, per lo sport ed il tempo libero, per le attività turistico-complementari in quanto rappresentano attività che giustificano la loro localizzazione in relazione con il territorio extraurbano e agricolo, fondato anche sul recupero dei manufatti di origine agricola e sulla valorizzazione dei caratteri ambientali.

Nella zona agricola, qualsiasi sia la sottozona individuata dal P.R.G.C., è vietato l'insediamento di attività di produzione e deposito di materie prime artificiali e di sintesi, sostanze tossiche, prodotti chimici classificati come pericolosi, etc.). Eventuali deroghe, se possibili, dovranno essere chieste e concesse dall'Autorità competente previa approvazione del Consiglio Comunale.

⁵³ comma omissso essendo pedissequo riporto di prescrizioni di legge

⁵⁴ comma omissso poiché non congruente con la norma generale vigente

⁵⁵ Adeguamento al D.P.R. 380/2001

⁵⁶ Eliminati gli usi incompatibili per legge con la zona E

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Qualsiasi richiesta di titolo abilitativi dovrà essere integrata dal progetto per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti.

Nelle zone E devono essere mantenute e ripristinate le recinzioni tipiche locali esistenti costituite da pareti in pietrame a secco, salvo diverse motivate necessità.

Nel caso di recinzioni di nuova realizzazione, é consentito l'uso di reti metalliche di altezza non maggiore di cm 120 sorrette da muretti filtranti di altezza massima pari a cm 50 dal piano di campagna, qualora non si ricorra alle recinzioni tipiche locali costituite da pareti in pietrame a secco.

Nelle zone agricole occorre mantenere la massima permeabilità dei suoli, evitando interventi che possano ridurla eccessivamente o impedirla. E' prescritta inoltre la esecuzione degli interventi di sistemazione superficiale dei terreni e di mantenimento dei terrazzamenti, al fine di assicurare la regimazione delle acque di scorrimento superficiale durante gli eventi meteorici.

ART. 37 Sottozona EN, aree per la conduzione agricola normale

Le zone per attività primarie di tipo EN sono destinate in prevalenza alla agricoltura e alla forestazione. Il P.R.G.C. ammette la realizzazione della residenza limitatamente alla abitazione del coltivatore diretto o dell'imprenditore agricolo.

Il P.R.G.C. ammette, inoltre, l'insediamento di attività industriali strettamente connesse con l'agricoltura locale, con l'allevamento estensivo del bestiame, con le attività estrattive, con le reti di telecomunicazione, di trasporto di energia, di acqua, delle reti fognanti, impianti di depurazione e simili, di scariche di rifiuti solidi urbani e simili, purché comprese negli strumenti di programmazione settoriali degli Enti competenti⁵⁷.

Il P.R.G.C. si attua a mezzo dell'intervento edilizio diretto ovvero di piano di lottizzazione convenzionata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Smi = superficie di minimo intervento: mq 10.000;
- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 0,03⁵⁸;
- H = altezza massima: m 7,00. Si può derogare solo per le costruzioni agricole speciali (serbatoi, silos, piloni di sostegno di macchine o apparecchiature energetiche)⁵⁹;
- Dc = distanza dai confini: min. m 20,00;
- Df = distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; min. m 10,00 se in presenza di parete finestrata;
- Ds = distanza dalle strade pubbliche: secondo le disposizioni del DPR 495/92 e comunque non inferiore a m 20,00.

La localizzazione, l'autorizzazione e l'esercizio delle attività estrattive devono essere regolate dalla normativa regionale vigente in materia (Legge della Regione Puglia n° 37 del 22.5.1985 e successive modificazioni ed integrazioni). Non sono consentite attività di carattere industriale, anche relativamente a quelle della trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.

37.1 Annessi agricoli

Gli annessi agricoli sono gli edifici di servizio destinati esclusivamente alla attività

⁵⁷ Necessario raccordo alle pianificazioni e programmazioni di settore sovraordinate al PRGC

⁵⁸ parametro modificato per effetto della prescrizione del CUR, punto 5.7

⁵⁹ specificazione necessaria

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

produttiva agricola quali stalle, ricoveri, serbatoi, depositi, rimesse. (...) ⁶⁰

Gli interventi ammessi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- Ift = indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0,03 ⁶¹ massimo da sommare alle eventuali volumetrie residenziali ammesse;
- H = altezza massima: m 4,00. Si può derogare solo per le costruzioni agricole speciali;
- Sup = secondo quanto disposto dal DM n° 1444/68;
- Dc = distanza dai confini: min. m 5,00;
- Df = distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; min. m 10,00 se in presenza di parete finestrata;
- Ds = distanza dalle strade pubbliche: secondo le disposizioni del DPR 495/92 e comunque non inferiore a m 20,00.

E' ammesso, ai fini della determinazione della volumetria da esprimere, l'accorpamento anche di aree non confinanti all'interno del territorio comunale.

Tutte le aree che hanno espresso volumetria edilizia devono essere asservite con atto regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

Il permesso di costruire per tali tipi di interventi è gratuito per i proprietari imprenditori agricoli a titolo principale di cui all'art.12 della Legge n° 153/75 e all'art. 2135 del Codice Civile.

(...) ⁶²

Per eventuali edifici già esistenti e destinati ad attività produttive varie, purché munite di regolari licenze di costruzione ovvero di concessioni edificatorie, potranno essere sottoposte esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sono da considerare inoltre quali annessi agricoli tutti gli interventi destinati all'accoglimento di animali e al loro allevamento nonché al rifugio di animali randagi, al fine di operare un'assistenza di sostentamento fisico e sanitario; tale assistenza dovrà essere intesa quale tutela dei singoli individui, ma anche tutela della profilassi ambientale.

La realizzazione degli interventi proverrà da un regolare progetto edilizio con annessa relazione sanitaria giustificativa delle tipologie e annesso piano di gestione.

(...) ⁶³

Le superfici a parcheggio dovranno essere almeno pari al 5% dell'area.

Le superfici a verde non dovranno essere inferiori al 70% dell'area; la piantumazione arborea e le eventuali recinzioni con muretti a secco dovranno essere conservati o integrati con le stesse modalità descritte in altro paragrafo del presente articolo.

37.2 Le serre

E' ammessa la installazione di serre così come definito dalla legislazione regionale.

⁶⁰ periodo cancellato poiché riferito a procedura obsoleta

⁶¹ parametro modificato per effetto della prescrizione del CUR, punto 5.7

⁶² comma sulle concessioni in deroga stralciato per effetto della prescrizione del CUR, punto 5.7

⁶³ quattro commi cancellati poiché incongrui o ridondanti rispetto alle norme vigenti e allo stesso articolato delle NTA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Sono ritenute serre tutti gli impianti stabilmente infissi al suolo, prefabbricati o costruiti in opera, destinati esclusivamente a determinare e controllare specifiche situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture. Possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale e serre con copertura permanente. Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non "costruzioni", devono avere le superfici di inviluppo realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezza massima pari a m 4,00 in gronda e a m 8,00 al colmo se del tipo a falda ovvero m 6,00 se del tipo con copertura piana.

Le serre, di qualsiasi tipo, non rientrano nell'applicazione dell'indice fondiario. Qualora, invece, sia necessario superare le misure suddette, i manufatti saranno sottoposti alla normativa degli annessi agricoli. Sono contestualmente consentiti anche tutti i locali di servizio e tecnologici ed inoltre manufatti per la conduzione gestionale aventi superficie utile massima di mq 30,00 e H = m 4,00.

Gli interventi ammessi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Rc	=	80%;
Dc	=	5,00 m minimo;
Ds	=	secondo le disposizioni del DPR 495/92
Df	=	semisomma delle altezze.

37.3 Strutture agrituristiche⁶⁴

(...)

37.4 Strutture sportive e turistico-complementari

Nelle sottozone EN possono essere insediate attività e strutture sportive e per il tempo libero, turistico-complementari conformi alla Legge Regionale n° 12 del 1989, "Incentivazione regionale alla ricettività turistica e delle strutture turistico-complementari". In tali insediamenti è consentita la costruzione di impianti, attrezzature ed edifici a carattere sportivo ed i relativi alloggi per la custodia, attrezzature per lo svago e per il tempo libero, attrezzature turistico complementari come chioschi, bar, teatri all'aperto e simili.

Gli interventi ammessi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Smi	=	superficie minima di intervento (lotto): mq 30.000;
Ift	=	indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0,03 ⁶⁵ ; tale indice comprende anche i volumi da destinare alle strutture di servizio o di completamento;
H	=	altezza massima: m 7,00;
Sup	=	secondo quanto disposto dal DM n° 1444/68 e dall'art. 10 delle NTA;
Dc	=	distanza dai confini: min. m 20,00;
Df	=	distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; min. m 10,00 se in presenza di parete finestrata;
Ds	=	distanza dalle strade pubbliche: secondo le disposizioni del DPR 495/92 e comunque non inferiore a m 20,00.

Non é ammesso, ai fini della determinazione della volumetria da esprimere l'accorpamento di aree non confinanti.

⁶⁴ comma articolo soppresso per effetto della prescrizione del CUR, punto 5.7

⁶⁵ parametro modificato per effetto della prescrizione del CUR, punto 5.7

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Tutte le aree che hanno espresso volumetria edilizia devono essere asservite con atto regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

ART. 38 Zone ET, aree agricole di tutela

Le zone per attività primarie di tipo ET comprendono le aree che determinano con la loro altimetria gli avvallamenti naturali o le depressioni atte al deflusso delle acque meteoriche. La gran parte di esse è assoggettata al regime di tutela del PUTT regionale "Paesaggio" e alle relative Norme tecniche di attuazione⁶⁶.

In tali aree pertanto il P.R.G.C. persegue la tutela di caratteristiche naturali e ambientali; è ammessa la conduzione agricola normale dei fondi.

(...)⁶⁷

Tutte le aree che hanno espresso volumetria edilizia devono essere asservite con atto regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

**CAPO 5°
ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE****ART. 39 Aree a verde privato**

Sono le aree a verde utilizzabili dal solo proprietario aventi caratteristiche di interesse ambientale, in genere alberate in modo ornamentale, attrezzate per il tempo libero, lasciate allo stato naturale o coltivate in senso agricolo.

L'individuazione di tali aree viene demandata all'approntamento degli elaborati sostitutivi della strumentazione urbanistica esecutiva.

Il P.R.G.C. raccomanda il rispetto dell'ambiente e dell'impianto arboreo esistente, conservando i volumi eventualmente già esistenti, sui quali sono possibili esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro edilizio e di ristrutturazione.

E' ammessa la costruzione di piccoli volumi, a carattere provvisorio o rimovibili, ad esclusivo servizio delle aree verdi, quali depositi di attrezzi e simili.

ART. 40 Aree di rispetto

Sono le aree poste in adiacenza della viabilità principale urbana e delle principali strade extraurbane, nonché le aree poste a protezione di particolari zone di interesse ambientale.

Le aree di rispetto sono indicate negli elaborati di PRGC sia con apposito retino sia con opportuna delimitazione a tratto discontinuo sovrapposta ad altra indicazione di zona omogenea.

⁶⁶ Specificazione per maggiore chiarezza del testo

⁶⁷ commi cancellati poiché contrari alla legge vigente e alla normativa del PUTT

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

Le aree di rispetto esprimono la stessa potenzialità edificatoria delle aree edificabili contermini con le quali partecipano alla definizione della maglia di intervento, ma su di esse non é possibile localizzare alcuna nuova edificazione ad uso privato, nemmeno nel sottosuolo, dovendo garantire la realizzabilità dei sottoservizi urbani e delle opere di urbanizzazione primaria e future varianti.

Le aree di rispetto vanno convenientemente sistemate - laddove non vi siano preesistenze - con verde di decoro urbano e la realizzazione é a carico del conduttore.

Nelle aree di rispetto possono essere realizzate le opere di cui al punto 7 della circolare del Ministero LL.PP. n° 5980 del 30.12.1970; in quelle relative alle strade extraurbane potranno essere localizzati impianti di distribuzione dei carburanti e relativi edifici accessori così come normalizzati dalla Legge Regionale n° 23 del 13.12.2004 e sue modificazioni e integrazioni nonché dal Codice della strada.

ART. 41 Aree a verde di decoro

Sono aree a verde di decoro quelle che hanno lo scopo di proteggere determinate infrastrutture, opere, manufatti o servizi, sia per garantire la piena funzionalità sia per esaltare gli elementi di interesse.

Per le aree a verde di decoro si prescrive la conservazione degli alberi esistenti ovvero la sistemazione di alberature dello stesso tipo delle specie indigene; la piantumazione arborea, arbustive e di manti erbacei secondo un progetto da sottoporre all'approvazione comunale.

Possono essere realizzate le opere di cui al punto 7 della circolare del Ministero LL.PP. n° 5980 del 30.12.1970 solo relativamente alle reti energetiche

Sono possibili piccole strutture ad uso commerciale purché a carattere provvisorio e facilmente rimovibili, come chioschi, edicole, ed elementi di arredo urbano. In casi di comprovata necessità, possono essere sistemate in queste aree barriere antirumore, opportunamente coordinate con il verde di decoro.

ART. 42 Aree di rispetto cimiteriale

Le aree di rispetto cimiteriale, conformi alle leggi vigenti e alle specifiche disposizioni regolamentari del Comune, sono riportate sui grafici di P.R.G.C. e sono delimitate da una linea individuante il limite della zona inedificabile.

L'area di rispetto è sottoposta a vincolo di inedificabilità.⁶⁸

E' ammesso l'uso dell'area per parcheggi e per verde pubblico.

E' consentita la conduzione agricola dei fondi rustici.

⁶⁸ riallineamento alle prescrizioni della legge 166/2003

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

TITOLO III**SALVAGUARDIA URBANA ED AMBIENTALE**

(criteri e norme per la tutela ambientale e della salute dei cittadini)

ART. 43 Edifici e manufatti edilizi da tutelare

La norma riguarda tutti i manufatti edilizi che non ricadono in specifici ambiti di tutela ma ritenuti di interesse tale per la comunità, da salvaguardarne la conservazione e la memoria; vi sono compresi sia edifici già sottoposti a vincoli storico-architettonici e simili, sia edifici non ancora specificatamente protetti.

L'individuazione di tali edifici e manufatti è riportata nei grafici in scala 1:5.000 descritti all'art. 2 delle presenti norme e nelle schede metodologiche di intervento nelle Zone "B".

Gli interventi consentiti su tali edifici e manufatti, qualora non sussistano maggiori restrizioni a norma di legge ovvero per disposizioni degli Enti preposti alla loro tutela, sono quelli di conservazione, restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria disposti ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n° 380/2001, purché non siano modificate la tipologia e le tecnologie costruttive.

ART. 44 Ambiti territoriali da tutelare

La norma riguarda quelle porzioni di territorio comunale, urbane e non, da tutelare opportunamente e in cui guidare le azioni di trasformazione, recupero, riqualificazione, conservazione. Per ciascun ambito verrà predisposta a cura dell'Amministrazione Comunale, una scheda guida, con gli opportuni riferimenti agli obiettivi di governo territoriale fissati in fase di dotazione dei P.P.A., a convalida od integrazione dell'elenco degli ambiti territoriali riportati negli elaborati grafici di P.R.G.C. ed in essi descritti.

Le procedure, le prescrizioni e le indicazioni del Piano Urbanistico tematico Territoriale - Paesaggio Beni Ambientali (PUTT/PBA) della Regione Puglia, dove non sostituite da studi di dettaglio e disposizioni del P.R.G.C. sull'uso e tutela del territorio, si intendono recepite dalle NTA del P.R.G.C. e ne costituiscono integrazione formale e sostanziale.

ART. 45 Tutela generale dell'ambiente

L'azione generale di tutela dell'Ambiente, sia nell'aspetto naturale sia nell'aspetto assunto per le successive trasformazioni storiche operate dagli uomini, viene definita di interesse pubblico.

La civica Amministrazione, di intesa con gli organi regionali e statali istituzionalmente competenti, cura la conservazione, la salvaguardia, la utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.

Qualsiasi progetto di strumento urbanistico ed edilizio ovvero qualsiasi trasformazione dei caratteri fisici del territorio deve essere adeguato al principio enunciato al comma precedente.

ART. 46 Tutela dell'ambiente urbano

Nelle zone omogenee A e B, ogni richiesta di intervento relativa al restauro

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

conservativo, al risanamento, alla ristrutturazione o qualsiasi altra trasformazione edilizia su fabbricati esistenti devono comprendere relazioni, documentazioni ed elaborati dai quali risultino:

- i materiali previsti per ogni tipo di lavorazione sia strutturale sia di rifinitura;
- le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
- le tinteggiature;
- le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi di facciata;
- gli infissi, le chiusure e simili;
- le ringhiere, le recinzioni e simili;
- le targhe, le tabelle, le insegne, la illuminazione degli elementi di fabbrica esterni e simili.

Accanto agli elementi progettuali elencati al precedente comma dovranno essere forniti elementi di rilievo della situazione attuale e comunque una chiara e completa documentazione fotografica.

ART. 47 Prevenzione dell'inquinamento idrico

Il progetto, sia urbanistico, sia edilizio dovrà generalmente contenere:

- indicazioni qualitative e quantitative degli scarichi liquidi prodotti dal fabbricato o dal complesso edilizio, con indicazione dei valori medi, delle punte massime e, ove sia il caso, dei periodi di effettuazione degli scarichi;
- indicazione dei sistemi di depurazione se necessari e dei sistemi adottati per la eliminazione dei materiali residui, delle località e dei modi di scarico delle acque trattate.

Per i fabbricati residenziali o i complessi edilizi ad uso non residenziale o misto che sorgono in zone urbanizzate e che producono esclusivamente scarichi domestici è consentita l'immissione nella rete della fogna dinamica comunale senza preventivo trattamento di depurazione purchè gli scarichi immessi, per quantità e per tenore di sostanze inquinanti, non eccedano le soglie di sicurezza e le portate del sistema fognario e la capacità del sistema urbano di depurazione.

Le indicazioni di cui ai precedenti commi dovranno essere fornite ottemperando alle disposizioni delle vigenti leggi in materia di tutela delle acque dall'inquinamento⁶⁹.

Nei casi previsti dai precedenti comma 1 e 2, al termine dell'impianto fognario interno all'area oggetto della richiesta, deve essere disposto un pozzetto di ispezione ubicato in modo che gli organi deputati alla vigilanza possano accedervi in qualsiasi momento e senza alcun preavviso per ispezioni e prelievi.

Gli oneri relativi alle opere di cui ai precedenti commi ai sensi del D.P.R. 380/2001 sono a carico del richiedente, comprese le quote eventualmente necessarie per l'adeguamento della rete e degli impianti di depurazione di cui al comma 2, fermi restando oneri e diritti di allaccio e di uso, nonchè l'obbligatorietà di consorzi di frontisti per gli allacci fognari ove ne ricorrano le condizioni.

Nelle autorizzazioni rilasciate deve essere fatta precisa menzione alla qualità ed alla quantità degli scarichi liquidi.

⁶⁹ Testo semplificato in conseguenza delle frequenti variazioni dell'assetto normativo della materia

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

La variazione delle qualità e/o delle quantità deve essere oggetto di ulteriore autorizzazione.

ART. 48 Prevenzione dell'inquinamento atmosferico e acustico

Il progetto o richiesta o comunicazione di intervento destinata a fini produttivi sul territorio comunale deve comprendere:

- indicazione della composizione e della entità dei fumi e dei livelli di rumore che eventualmente dovessero prodursi durante l'esercizio delle attività;
- indicazione dei sistemi per il trattamento di depurazione dei fumi stessi e dei modi di eliminazione delle acque di lavaggio o dei residui filtrati, nonché dell'abbattimento acustico.

Tutti gli oneri relativi alle opere di cui al precedente comma sono a carico del richiedente, compresi gli eventuali oneri relativi alla immissione nella rete fognante ed alla depurazione delle acque di lavaggio.

Nelle autorizzazioni rilasciate deve essere fatta precisa menzione alla qualità e alla quantità dei fumi e dei modi di depurazione.

La variazione delle qualità e/o delle quantità deve essere oggetto di ulteriore autorizzazione.

ART. 49 Rispetto delle alberature di alto fusto

Durante la redazione di piani urbanistici **esecutivi** del P.R.G.C. e, comunque, prima della esecuzione di interventi edilizi di qualsiasi natura, dovrà essere eseguito un rilievo delle eventuali alberature di alto fusto esistenti.

Le alberature, in linea di principio, devono essere conservate nella propria collocazione ovvero trasferite in altra dimora.

Tuttavia, qualora risulti comprovata la necessità di abbattimento, l'istante dovrà provvedere a piantare a sua cura e spese altrettanti alberi di identica essenza nello stesso terreno oggetto dei lavori o in altro suolo pubblico indicato dal Comune. Le nuove piante devono avere già un'altezza di almeno tre metri ovvero un'età di almeno tre anni e devono essere messe a dimora a perfetta regola d'arte, in modo da favorirne l'attecchimento.

ART. 50 Discariche ed interramenti

L'Amministrazione comunale potrà individuare una o più aree dove sia autorizzato lo scarico di materiali inerti provenienti da scavi, demolizioni, ecc. .

In tali discariche è vietato scaricare rifiuti rientranti nelle categorie obbligatoriamente raccolte dal servizio di nettezza urbana.

L'area delle pubbliche discariche deve essere recintata e segnalata da cartelli. L'ingresso e lo scarico sono consentiti solo in punti predisposti in modo da ottenere il razionale disporsi dei materiali secondo il piano di scarico di cui al successivo comma.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

L'area delle discariche può essere di proprietà pubblica o privata. Nel caso in cui sia di proprietà privata può essere autorizzata per decisione del comune o su richiesta del proprietario.

L'attivazione della discarica, sia per iniziativa comunale che per richiesta dei privati proprietari, deve essere sottoposta a concessione convenzionata temporanea deliberata dal Consiglio Comunale sentito il parere delle autorità istituzionalmente competenti in materia e della Commissione Edilizia supportata dalla consulenza di almeno un esperto naturalista in servizio presso le pubbliche amministrazioni o presso enti competenti in materia idrogeologica.

La domanda di apertura di una pubblica discarica deve essere accompagnata da un piano di scarico comprendente oltre alla documentazione urbanistica di rito, gli elaborati e le indicazioni seguenti:

- planimetria in scala adeguata comunque non inferiore ad 1:1000, completa di curve di livello relative allo stato del terreno prima della attivazione della discarica ed a discarica completata, con la indicazione del volume di scarico di singoli settori, qualora il riempimento della discarica sia previsto per settori;
- sezioni in numero sufficiente alla stessa scala della planimetria;
- fotografie in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;
- relazione dello stato idrogeologico del sottofondo completa del necessario numero di carotaggi e sullo stato delle acque superficiali o incanalate;
- relazione di illustrazione dei modi e dei tempi di funzionamento della discarica, comprensiva delle eventuali disposizioni particolari per accesso, ripianamento, sicurezza, ecc.;
- progetto di sistemazione finale del terreno nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, completo della posa di humus vegetale, di cotica erbosa, di piantumazione e di quanto altro necessario per garantire la rapida ricostituzione di una situazione geologicamente stabilizzata utilizzando piante erbacee, arbustive ed, eventualmente, arboree indigene;
- quadro economico e piano finanziario delle spese necessarie per la sistemazione finale.

ART. 51 Sottosuolo, cave e pozzi

La utilizzazione privata del sottosuolo è concessa esclusivamente per la realizzazione di fondazioni, serbatoi e vasche interrati, impianti tecnici e canalizzazioni, cantine per uso ripostigli o garage o servizi tecnici del sovrastante fabbricato.

Si applicano anche nel sottosuolo le norme sui distacchi dalle strade contenute nell'articolato degli interventi edilizi eseguibili per le diverse zone del P.R.G.C..

L'autorizzazione all'apertura di cave per la estrazione di qualsiasi materiale ovvero all'esercizio di quelle esistenti é subordinata alla concessione convenzionata di tipo oneroso (...) ⁷⁰ secondo le vigenti leggi nazionali e regionali in materia. Essa é inoltre subordinata alla presentazione e approvazione del progetto di ripristino dei siti.

L'emungimento da pozzi di acqua, qualsiasi sia l'uso e qualsiasi sia la quantità, anche per periodi limitati, deve essere assoggettato al controllo comunale e ⁷¹ alle

⁷⁰ Eliminato il riferimento incongruo alla legge 10/1977

⁷¹ Adeguamento alla normativa vigente

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

autorizzazioni di Legge sulla base della normativa nazionale e regionale vigente in materia.

La richiesta di autorizzazione per la apertura e per la utilizzazione di un pozzo deve essere accompagnata da uno studio idrogeologico che dimostri il razionale utilizzo della falda acquifera che si intende sfruttare.

L'autorizzazione può essere sospesa temporaneamente o revocata permanentemente nel caso in cui si verifichi il mutamento della situazione idrogeologica rispetto alle condizioni rilevate al momento della attivazione del pozzo.

E' vietato lo scarico di acque di rifiuto e di materiali residui solidi di qualunque natura nei pozzi non più utilizzati.

ART. 52 Ritrovamenti archeologici

Qualora nel corso di lavori di qualsiasi natura quali scavi, demolizioni, restauri, ecc. avvengano ritrovamenti di reperti archeologici o, comunque, di interesse storico e culturale, è fatto obbligo al proprietario, al direttore dei lavori, all'assuntore dei lavori di fare denuncia entro ventiquattro ore dall'avvenuto ritrovamento sia al Sindaco sia alla Soprintendenza competente.

L'Autorità competente, in seguito ai ritrovamenti di cui al precedente comma, può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori motivandola entro 30 giorni dalla sospensione indicando gli elementi necessari per una eventuale variante della concessione rilasciata o, sentita la Soprintendenza competente, disporre la revoca della stessa concessione.

La mancata denuncia ai sensi del primo comma comporta l'immediata ed irrevocabile revoca della concessione, salva ogni altra sanzione legale.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

TITOLO IV NORME FINALI E TRANSITORIE ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

ART. 53 Disposizioni relative agli strumenti urbanistici esecutivi previgenti

Gli strumenti urbanistici esecutivi giuridicamente validi alla data di approvazione del presente P.R.G.C. conservano la loro validità, per quanto non modificato dagli elaborati di questo P.R.G.C., fino alla scadenza prevista per legge, dopo la quale dovranno essere adeguati alle norme del P.R.G.C. o sostituiti da nuove strumentazioni esecutive .

ART. 54 Demolizione e ricostruzione di edifici

Nel caso di demolizione di edifici o gruppi di edifici, le ricostruzioni dovranno rispettare la disciplina delle aree edificabili nelle quali ricadono secondo le presenti NTA ed i limiti del P.R.G.C. (riportati negli elaborati grafici relativi).

ART. 55 Cambiamenti di destinazione

Per gli edifici e/o le attività esistenti la cui utilizzazione è in contrasto con le destinazioni di zona del presente P.R.G.C. sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; per gli edifici relativi ad attività produttive sono altresì consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria o gli ampliamenti una tantum **specificamente previsti** dalle presenti norme soltanto in quei casi in cui non sussistano dimostrate incompatibilità ambientali con la zona omogenea ospite.

ART. 56 Edifici irregolari e abusivi

L'adozione e l'approvazione del P.R.G.C. non costituisce sanatoria automatica di eventuali costruzioni irregolari e/o abusive.

Gli edifici irregolari e/o abusivi, la cui esistenza risulti o meno dalla cartografia utilizzata quale base per il progetto del P.R.G.C., non possono essere oggetto di alcun intervento, salvo l'ordinaria manutenzione, sino alla loro demolizione, alla acquisizione al patrimonio pubblico ovvero alla regolarizzazione amministrativa seguendo le prescrizioni e le procedure delle specifiche delle vigenti Leggi dello Stato e della Regione Puglia.

ART. 57 Opere edilizie **temporanee**

Le opere edilizie **temporanee** vanno sempre autorizzate **dall'Amministrazione Comunale attraverso l'Organo competente⁷²**. Gli interventi previsti dovranno essere oggetto di apposita convenzione o di atto unilaterale d'obbligo.

La costruzione, anche senza opere infisse nel suolo, e la installazione di strutture di qualsiasi genere destinate ad usi temporanei, è consentita soltanto quando vi é

⁷² Adeguamento alle disposizioni del D.P.R. 380/2001

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

conformità con la destinazione di zona individuata dal P.R.G.C.. Fanno eccezione provvedimenti speciali dell'autorità competente in caso di calamità o di grave necessità pubblica.

Fanno eccezione inoltre le attrezzature relative a fiere, circhi ed a parchi mobili di divertimento, da autorizzare di volta in volta con determinazione del Responsabile del Servizio competente per il tempo necessario su aree predisposte.

ART. 58 Prescrizioni geologico-tecniche

Le NTA recepiscono e fanno proprie:

- a. le raccomandazioni e le prescrizioni tecniche contenute nello Studio Geologico del Territorio del Comune di Bitritto, allegato al presente P.R.G.C.;
- b. le indicazioni, le prescrizioni e i gli ambiti di tutela imposti dal Piano regionale Urbanistico Territoriale Tematico "Paesaggio", questi ultimi riportati graficamente negli elaborati grafici di PRGC⁷³
- c. le raccomandazioni, le prescrizioni normative e i vincoli imposti dal Piano di Assetto Idrogeologico regionale (PAI), questi ultimi riportati graficamente negli elaborati grafici di PRGC⁷⁴.

ART. 59 Adeguamento alla disciplina vigente

La disciplina del P.R.G.C. sostituisce ed aggiorna, a norma di legge, tutte le disposizioni e le norme di disciplina urbanistica ed edilizia sino ad ora vigenti sul territorio comunale.

ART. 60 Differenze tra elaborati

Nel caso di differenza tra elaborati grafici a diversa scala, prevale quanto rappresentato nell'elaborato alla scala minore.

Nel caso di differenze tra elaborati scritti, prevale quanto disposto dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Nel caso di differenze tra elaborati scritti ed elaborati grafici, prevale quanto disposto dagli elaborati scritti.

ART. 61 Concessioni in deroga

Nei limiti e con le procedure della vigente legislazione nazionale e regionale, possono essere rilasciate concessioni in deroga alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

Non sono derogabili le disposizioni e le prescrizioni del Titolo III delle NTA del P.R.G.C..

⁷³ Rimando alla pianificazione sovraordinata regionale

⁷⁴ Rimando alla pianificazione sovraordinata dell'Autorità di Bacino

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REVISIONE E AGGIORNAMENTO ALLE LEGGI E NORME VIGENTI - CONTRODEDUZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1508 DEL 02.11.2005

ART. 62 Misure di salvaguardia.⁷⁵

(...)

ART. 63 Riferimenti legislativi

Per quanto non espressamente disciplinato nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione, si deve far riferimento ai vigenti Regolamenti comunali settoriali e alle vigenti Leggi statali e regionali.

⁷⁵ articolo cancellato in quanto ripetitivo di norma generale vigente