

COMUNE DI ANZANO DI P.(FG)

PRG

ANNO 1992

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



Approvato con deliberazione

GR. n. 11 del 12/01/99
e 114 del 15/02/05
Il Dirigente del S.U.R.
(Dr. Ing. Nicola GIORDANO)

REGIONE PUGLIA SETTORE URBANISTICO - BARI -
15 APR. 1993
PROT. N° <u>4957</u>

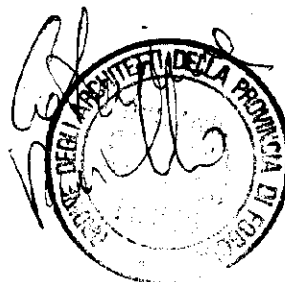
IL SINDACO

DOTT. A. ROSSI



IL TECNICO

ARCH. C. PERILLO



129 AGO. 1992

T I T O L O I - D I S P O S I Z I O N I G E N E R A L I

Art.1

(Elaborati del Piano Regolatore Generale)

Il piano regolatore generale e` costituito dalle presenti Norme Tecniche d'Attuazione, dalla Relazione Illustrativa, dal Regolamento Edilizio, dagli Elaborati Grafici.

Art.2

(Finalita' e contenuti del P.R.G. Riferimento a leggi vigenti)

Le presenti norme,insieme agli elaborati grafici,e al regolamento edilizio,attuano gli orientamenti programmatici del P.R.G.,in aderenza alla legislazione vigente.

In particolare per l'elaborazione di tale P.R.G. sono state tenute presenti,tra le altre le seguenti leggi:

- legge urbanistica nazionale n.1150 del 17\08\1942 modificata ed integrata con le leggi: 6 Agosto 1967 n.765; 19 Novembre 1968 n.1186; 1 Giugno 1971 n.291 e 22 Ottobre 1971 n.291 e 22 Ottobre 1971 n.865

- legge 28 Gennaio 1977 n.10

- legge Regionale n.56 del 31\05\1980.

Il P.R.G. opera inoltre,per la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali,paesaggistiche ed ambientali,ed in conformita` della legislazione nazionale e regionale competenti.

Indipendentemente dai contenuti specifici del P.R.G. rimangono in vigore :

a) Le norme della difesa del suolo di cui al R.D. n.3267 del 30\12\1923 e del relativo regolamento e della legge 13\02\1933 n.215

b) Le norme regionali relative alle attivita`estrattive.

c) Le norme per la tutela ambientale fissate dalla legge n.431 del 8\07\1985 e per i terreni coperti da bosco e quelli sottoposti a rimboschimento ai sensi della legge 29\06\1939 n.1497

Il P.R.G. dovra` creare i presupposti per lo sviluppo socio - economico della comunita` locale,per una razionale utilizzazione delle forze produttive,orientantole anche sulla base della programmazione territoriale.

Art.3

(Campo di Applicazione,validita` ed efficacia del P.R.G.)

Il P.R.G. ha validita` giuridica a tempo indeterminato, si basa su una previsione quindicennale e puo` essere soggetto a revisioni periodiche, nei modi e con le procedure di legge.
Il campo di applicazione del P.R.G. e` rappresentato dall'intero territorio del Comune di S. Angelo di Puglia.

Art. 4

(Trasformazione urbanistica ed edilizia)

Ogni attivita` comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, prevista dal P.R.G., partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere e' subordinata al rilascio da parte del Sindaco, di "Concessione o Autorizzazione", ai sensi della legge n. 10 del 28/01/1977 e successive modifiche ed integrazioni.

Le sole previsioni del P.R.G. e/o del relativo P.P.A. non conferiscono inoltre la possibilita` di trasformazione edilizia e del suolo ove manchino le opere di urbanizzazione primaria o non siano in corso da parte del Comune, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle a proprie spese e cura, secondo le prescrizioni comunali.

Pertanto, in assenza delle opere di urbanizzazione, nei termini di cui al presente articolo, o dell'impegno di cui alla precedente comma, non possono essere rilasciate concessioni a costruire.

Tutte le opere edilizie, nonche` tutte le trasformazioni urbanistiche per le quali si richiede necessariamente il rilascio di una concessione edilizia e di una autorizzazione edilizia, debbono risultare conformi alle prescrizioni del presente piano.

Da precisare che il P.P.A. e` obbligatorio se il Comune rientra nell'elenco formulato dalle Regioni, dei Comuni al disotto dei 10.000 abitanti, con caratteristiche turistico industriale, etc che rendono necessaria la formazione di tale strumento.

Art. 5

(Edifici preesistenti e norme di zona)

Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono sottoposti alle norme di zona, sia per quanto riguarda la destinazione d'uso che per quanto riguarda i criteri e le modalita` di intervento.

Va precisato che gli edifici e/o le attivita` esistenti in contrasto con le destinazioni di zona del P.R.G. non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva. Per essi sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria e/o di adeguamento dei cicli lavorativi, salvo diverse prescrizioni espressamente indicate dalle norme di zona.

Per gli interventi di rinnovo edilizio e/o urbanistico con sostituzione dell'esistente, la destinazione d'uso e la superficie utile ricostruibile dovranno adeguarsi alle relative prescrizioni di zona.

Art.6

(Destinazioni d'uso)

Il P.R.G. stabilisce le destinazioni d'uso preferenziali, ammesse, vietate, e le eventuali norme transitorie per destinazioni attuali in contrasto con il P.R.G. Ove si presenta la necessita` di costruire edifici od organizzare insediamenti con la presenza di usi non specificatamente previsti dalle presenti norme, il Comune procede per analogia, assimilando i suddetti usi a quelli previsti dalle relative norme di zona.

Art.7

(Utilizzazione degli indici)

Dalla data di adozione del P.R.G., l'utilizzazione degli indici di fabbricabilita` fondiaria e di utilizzazione corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni ad edificare sulle superficie stesse, tese ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo trasformazioni e ricostruzioni che lascino inalterati gli indici suddetti, nei limiti consentiti per tali lavori, agli articoli corrispondenti; e cio` indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprieta`.

La superficie minima di intervento di cui al successivo Art.20, nei casi in cui essa e` fissata dalle presenti norme, puo` essere costituita anche da piu` proprieta`.

Qualora un'area omogenea, su cui insistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata dopo l'adozione del P.R.G., allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e le previsioni di piano vengono comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove.

T I T O L O I I - MODALITA' D'ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art.8

(Modalita' di attuazione)

Il P.R.G. si attua, in dipendenza delle indicazioni grafiche riportate sulle tavole di progetto allegare e delle prescrizioni contenute nelle presenti norme, per mezzo di strumenti urbanistici preventivi di Esecuzione, ovvero per mezzo di interventi edilizi diretti (Concessioni ed Autorizzazioni), gli uni e gli altri coordinati dai Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) se previsti, definiti dall'art.13 della legge statale 28\01\1977 n.10 e disciplinati dalla legge regionale 12\2\1979 n.6 e successive modifiche e integrazioni.

Art.9

(Programma pluriennale d'attuazione)

Il Comune di Anzano di Puglia programma l'attuazione del P.R.G. attraverso programmi pluriennali di attuazione adottati con delibera del Consiglio Comunale ai sensi dell'Art.13 della legge n.10 del 1977 e successive disposizioni regionali, sempre che il Comune rientri nell'elenco dei Comuni di cui al precedente art.4.

Il P.P.A. non e' un " Piano Urbanistico " ossia non e' uno strumento di pianificazione attuativa del P.R.G.; esso e' soltanto un programma operativo mediante il quale l'Amministrazione Comunale organizza, coordina e finanzia gli interventi propri e dei cittadini sul territorio, per un determinato periodo di tempo da tre a cinque anni.

L'articolazione del P.P.A. si deve porre tre obiettivi:

- localizzare, temporizzare e coordinare tra loro gli interventi sul territorio, per evitare che essi avvengano in modo episodico, casuale e disorganico;
- raccordare la pianificazione del territorio (cioe' le previsioni che lo concernono) alla programmazione economico-finanziaria del Comune;
- garantire l'attuazione del programma formulato attraverso la forzata edificazione delle aree delimitate.

Art.10

(Strumenti urbanistici esecutivi "SUE")

Gli strumenti urbanistici esecutivi cui verra' fatto ricorso per l'attuazione del P.R.G. sono i seguenti:

- 1) Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica (P.P.)

- 2) Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata detto anche Piano di Lottizzazione (P.L.)
- 3) Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica (P.R.)
- 4) Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)
- 5) Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)

Funzioni e contenuti specifici dei suddetti piani, già disciplinati in modo sufficiente dalla legislazione statale e regionale, sono definiti in modo dettagliato ai successivi articoli del presente titolo.

Oltre agli ambiti di intervento, con l'obbligo dei "SUE" delimitati dal P.R.G., altri "SUE" possono essere deliberati dall'Amministrazione Comunale, ovunque in qualunque momento essa ne rilevi l'esigenza, notificando tale decisione ai proprietari interessati, qualora tale decisione sia conseguente a domande di concessioni non ancora rilasciate, l'Amministrazione Comunale può sospendere ogni determinazione su di esse ma, deve adottare il Piano di Attuazione entro sei mesi dalla richiesta di concessione di più vecchia data.

Art. 11

(Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica)

Le presenti norme e gli elaborati grafici del P.R.G. definiscono e individuano i casi di attuazione attraverso il piano particolareggiato di cui al presente articolo.

E' facoltà del Comune in sede di programma di attuazione o attraverso deliberazione consiliare, redigere piani urbanistici esecutivi in qualsiasi altra zona del territorio comunale anche se non previsto esplicitamente dalle presenti norme o dagli allegati elaborati grafici.

Il P.R.G. definisce i criteri e i contenuti urbanistici da assumere per la progettazione del piano particolareggiato, nonché la capacità insediativa e il perimetro dei comparti d'attuazione, fermo restando quanto previsto nel precedente comma del presente articolo.

Il comparto d'attuazione di cui all'Art. 15 della legge Regionale n. 6 del 1979 e successive modifiche e integrazioni, rappresenta l'unità minima di intervento urbanistico esecutivo: Esso comprende oltre alle aree nette edificabili, anche le aree per l'urbanizzazione primaria, nonché le eventuali zone di rispetto o altre aree utili all'attuazione dell'intervento.

I contenuti, gli elementi costitutivi, e il progetto del piano particolareggiato di iniziativa pubblica sono quelli fissati dagli articoli 19 e 20 della legge regionale n. 56 del 1980, integrati da ulteriori elaborati grafici quali:

a) stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona, prima e dopo l'intervento, con l'indicazione delle eventuali essenze legnose esistenti da proteggere e conservare;

b) documentazione fotografica dell'area e relativi punti di vista;

c) relazione geologica ed analisi geotecnica del terreno.

Le prescrizioni di zona contenute nelle Presenti Norme e negli elaborati grafici di dettaglio del P.R.G., riguardanti le aree per l'urbanizzazione primaria e le superfici fondiariae, hanno valore indicativo.

Il Consiglio Comunale, in caso di comprovate esigenze, può provvedere con propria deliberazione a modeste rettifiche delle stesse, a condizione che ciò non alteri in misura significativa il regime dei suoli interessati, la capacità insediativa delle aree coinvolte nella modifica ed i limiti del comparto di attuazione.

Art.12

(Piano di lottizzazione convenzionata "P.L.")

E' un piano particolareggiato di iniziativa privata la cui procedura di attuazione e' subordinata alla presentazione, da parte della proprieta' interessata, di uno schema di convenzione da stipularsi con il Comune.

I contenuti della convenzione sono quelli fissati dall'art.28 della Legge Regionale 56\80.

La stessa legge stabilisce, inoltre, attraverso gli artt.25 e 26, i contenuti, la documentazione e gli atti progettuali, da allegare alla domanda di convenzione.

Tali elementi devono essere integrati da ulteriori specifici elaborati di cui al quinto comma, punti a) ,b) e c) del precedente art.11.

Analogamente al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica anche il Piano di Lottizzazione viene adottato ed approvato con la disciplina sui comparti fissata dall'art.15 della Legge Regionale 6\79 modificata.

Ai fini della formazione ed approvazione dello strumento urbanistico in questione, valgono tutti i criteri contenuti negli artt. 21 e 27 della L.R. 56\80 nonche' dall'art.11 della L.R. 26\85.

Per quanto riguarda la capacita' insediativa prevista dalle norme di zona, il Consiglio Comunale, sulla base di comprovate esigenze, può provvedere a modesti incrementi di Superficie Utile complessivamente realizzabile nel comparto, a condizione che ciò non alteri in misura significativa il regime dei suoli interessati, il perimetro dello stesso comparto di attuazione ed i diritti dei terzi.

Art.13

(Piano di Recupero P.R.)

Il Piano di Recupero di iniziativa pubblica e' quello regolato dal titolo IV della Legge Statale n.457\78.

Nel caso di Anzano sono in via di attuazione due piani di recupero: uno per il Rione "Casette", uno per il Rione "Casalgrande" piani attuativi dello strumento urbanistico vigente che e' il Programma di Fabbricazione P.F.

Il P.R.G. fa suoi questi piani e ne rispetta le normative che li

regolano.

Art.14

(Piano di Zona per l'Edilizia Economica Popolare "P.E.E.P.")

Il piano di zona per l'edilizia economica e popolare, di iniziativa pubblica, è quello regolato dalla legge 18/04/1962 n.167.

Tale legge, ad evitare che gli insediamenti esclusivamente popolari determinano, sul piano ubicazionale, dei fenomeni di vera e propria segregazione sociale, prevede che essi vengano a fondersi con insediamenti di edilizia economica.

Gli obiettivi della legge n.167/62 e successive modifiche, sono sostanzialmente i seguenti:

-reperire nell'ambito dei piani urbanistici le aree per l'edilizia economica e popolare

-acquisire queste aree ad un prezzo equo, non gravato da plus valori urbanizzativi o di destinazioni d'uso

-autofinanziare il processo urbanizzativo del territorio, razionalizzandolo nel tempo e nello spazio

Il Piano di Zona è paragonato di fatto a un P.P. per quanto riguarda la dichiarazione di pubblica utilità e deve contenere:

1) la rete viaria principale e di distribuzione, comprese le aree di sosta e di manovra dei mezzi pubblici, le aree a parcheggio, le sezioni stradali, etc.; per il dimensionamento dei parcheggi sembra ovvio adottare almeno lo standard del D.I. 1444 del 2/4/68.

La legge n.426 dell'11/06/1971 sulla "Disciplina del Commercio", all'art.13 dispone che nei P.P. e nei P.L. devono prevedersi gli spazi riservati ai centri commerciali, all'ingrosso e dettaglio, nonché gli spazi complementari, come ad esempio i parcheggi in funzione delle caratteristiche nei punti di vendita. Tale disposizione si estende anche ai piani di zona.

Art.15

(Piano per gli Insediamenti Produttivi "P.I.P.")

Il piano per gli insediamenti produttivi P.I.P. già è stato adottato dal Comune di Anzano di Puglia come strumento attuativo del Programma di Fabbricazione.

Il P.R.G. fa suo questo piano e ne rispetta la normativa che lo regola.

Art.16

(Intervento Edilizio Diretto)

L'intervento diretto si attua, in applicazione delle presenti norme, per l'esecuzione delle previsioni degli strumenti

urbanistici attuativi, ovvero laddove tali strumenti non siano richiesti per la realizzazione diretta del P.R.G. In ogni caso tutti gli interventi che comportino trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, in conformita' a quanto disposto dalla legge 10\77 e successive modificazioni e dalla L.R. 56\80, sono subordinati al rilascio di concessione da parte del Sindaco. Tale concessione, a seconda delle caratteristiche di intervento, potra' configurarsi come:

- concessione onerosa
- concessione gratuita
- autorizzazione.

L'intervento edilizio diretto puo' essere subordinato a progettazione unitaria per edifici e/o opere su richiesta del Sindaco.

Art.17

(Concessione onerosa)

A norma dell'art.1 della legge N.10 del 28\01\1977 ogni attivita' comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere e' subordinata a concessione da parte del Sindaco, ai sensi della stessa legge. Nelle zone in cui il P.R.G. si attua mediante Strumenti Urbanistici Esecutivi, il rilascio delle concessioni e' subordinato, oltre alla preventiva approvazione del suddetto strumento, anche alla preventiva o contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative alle aree di cui al precedente comma.

La concessione deve prevedere tra l'altro:

- 1) gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare a cura del Comune, determinati ai sensi del Titolo III della Legge Regionale n.6 del 1979 modificata ed integrata, ovvero, qualora dette spese vengano coperte, in tutto o in parte, attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalita' di controllo sulla sua esecuzione, nonche' i criteri e le modalita' per il loro eventuale trasferimento al Comune;
- 2) la quota di contributo commisurata al costo di costruzione, determinato ai sensi dell'art.36 della Legge Regionale n.6 del 1979 modificata ed integrata;
- 3) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- 4) le caratteristiche delle attrezzature comuni interne od esterne;

5) l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso nel rispetto delle norme del P.R.G.;

6) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti dalla concessione.

Art.18

(Concessione gratuita)

La concessione edilizia e' rilasciata a titolo gratuito nelle ipotesi previste dall'art.9 della Legge Nazionale 10\77. Essa deve tra l'altro prevedere:

1) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;

2) le caratteristiche delle attrezzature comuni interne ed esterne;

3) l'obbligo di mantenere le destinazioni d'uso nel rispetto delle norme del P.R.G. ;

4) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella concessione.

Art.19

(Autorizzazioni)

Sono soggette all'autorizzazione del Sindaco, le esecuzioni di lavori relativi ai soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (salvo quelli possibili con semplice comunicazione al Sindaco ai sensi dell'art.26 della legge 47\85), nonche', in particolari casi, a interventi di variazione della destinazione d'uso.

Sono altresì soggetti ad autorizzazione del Sindaco interventi di deposito su aree scoperte od occupazioni di suolo pubblico, nonche' le opere che per la relativa portata (vetrine, insegne, tettoie, ecc.), non comportano attività edificatorie vere e proprie e/o trasformazioni urbanistiche del territorio.

T I T O L O I I I - P A R A M E T R I

Art.20

(Definizione dei parametri urbanistici)

Il processo di urbanizzazione e di riqualificazione urbana nelle varie zone del territorio comunale, e' regolata dai seguenti parametri:

(St) - Superficie territoriale

E' definita dalla superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi pubblici o privati di attuazione del P.R.G. ed e' pertanto comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione vera e propria e dalle rimanenti, comprese quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria definite dagli elaborati del Piano e dalle presenti Norme.

La superficie territoriale va' misurata al netto delle zone destinate alla viabilita' generale prevista dal P.R.G. e dalle relative fasce di rispetto, al lordo delle strade esistenti, o previste nel progetto, interne all'area ed al diretto servizio degli insediamenti interessati. Su di essa si applica l'indice di utilizzazione territoriale (Ut). La superficie territoriale e' espressa in mq. o in ha.

(Sf) - Superficie fondiaria

E' definita dalla parte di superficie territoriale di necessaria pertinenza degli edifici. Essa e' misurata pertanto dalla parte residua della superficie territoriale, detratte le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

Su di essa si applica l'indice di utilizzazione fondiario (Uf). La superficie fondiaria puo' essere suddivisa in lott' fino alla superficie minima di intervento, che rappresenta la minima dimensione fondiaria sottoponibile a concessione.

Nel caso di intervento diretto la superfic.e fondiaria corrispondente alla superficie del lotto a cui applicar l'indice di utilizzazione fondiario (Uf).

La superficie fondiaria e' espressa in mq. o in ha.

(Sm) - Superficie minima d'intervento

Definisce l'area minima richiesta per gli interventi di attuazione del P.R.G., sia di iniziativa pubblica che privata, sia d'intervento edilizio diretto che di strumento urbanistico preventivo.

La superficie minima di intervento e' espressa in mq.

(Ut) - Indice di utilizzazione territoriale

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra la superficie utile dei fabbricati (Su) e la superficie territoriale (St). Esso si applica esclusivamente agli interventi urbanistici preventivi. L'indice di utilizzazione territoriale e' espresso in mq.\mq.

(It) - Indice di fabbricabilita' territoriale (densita' edilizia territoriale)

Rappresenta il volume massimo costruibile per ogni unita' di superficie territoriale (St).

L'indice di fabbricabilita' territoriale e' espresso in mc/mq.

(If) - Indice di fabbricabilita' fondiario

Rappresenta il volume massimo costruibile per ogni unita' di superficie fondiaria (Sf).

L'indice di fabbricabilita' fondiario e' espresso in mc/mq.

(S1) - Superficie per opere di urbanizzazione primaria

E' rappresentata dalle superfici destinate alle strade, ai parcheggi (con esclusione di quelli previsti al punto d) dell'art.3 del D.I. 1444/68) ed a spazi di sosta e di distribuzione, nonche' ad altri eventuali spazi destinati alle reti e alle centrali tecnologiche al servizio dell'area. Fanno inoltre parte della (S1) le superfici destinate agli eventuali spazi di verde primario non classificabile come verde pubblico attrezzato ai sensi dell'art.3, punto c), del D.I. 1444/68. La superficie per le opere di urbanizzazione primaria e' espressa in mq.

(S2) - Superficie per le opere di urbanizzazione secondaria

E' rappresentata dalla somma delle superfici destinate agli spazi pubblici per attivita' collettive; essa comprende quindi gli spazi destinati ai servizi scolastici fino all'obbligo, alle attrezzature di interesse comune (culturali, sanitarie, civiche e sociali) al verde pubblico attrezzato a parco per il gioco e lo sport, nonche' agli spazi destinati ai parcheggi di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art.3 del D.I. 1444/68. La superficie per le opere di urbanizzazione secondaria e' espressa in mq.

Art.21

(Definizione dei parametri edilizi)

Il processo edilizio e' regolato dai seguenti parametri:

(Su) - Superficie utile

E' la somma delle superfici lorde di tutti i piani del fabbricato, compreso le superfici degli eventuali piani interrati e soppalchi, nonche' delle altre superfici coperte.

Sono esclusi dal computo le superfici relative:

- a) ai vani scala ed androni di accesso
- b) ai porticati di uso pubblico o di uso condominiale;
- c) alle autorimesse, con i relativi spazi di manovra e di accesso, nelle quantita' minime previste dalle presenti Norme e dalle altre disposizioni vigenti;
- d) agli aggetti aperti, terrazze, balconi e logge;

e) ai sottotetti non abitabili, ed ogni altro eventuale servizio ausiliario ad uso esclusivo degli inquilini;
f) alle cantine ed ai servizi tecnici del fabbricato.
La superficie utile e' espressa in mq.

(V) - Volume

Il volume degli edifici risulta dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) di ogni piano, per le relative altezze lorde, misurate da pavimento a pavimento ovvero dall'extradosso, misurato nel punto medio, del solaio di copertura nel caso dell'ultimo piano.
Il volume e' espresso in mc.

(N) - Numero dei piani

E' il numero dei piani abitabili, anche solo in parte, e cioe' dei piani che contribuiscono a determinare la superficie utile (Su). Il numero dei piani e' espresso in cifre.

(Hf) - Altezza delle fronti

L'altezza delle fronti dei fabbricati e' rappresentata:

a) per le fronti prospicienti le strade dalla differenza tra la linea orizzontale superiore (ottenuta dall'intersezione fra il piano verticale di facciata e l'extradosso del solaio di copertura) e le quote medie del marciapiede stradale.

b) per le fronti non prospicienti le strade, dalla differenza tra la linea orizzontale superiore (ottenuta dall'intersezione tra il piano verticale di facciata e l'extradosso del solaio di copertura) e le quote medie del piano di campagna.
Per gli edifici coperti a tetto, la linea orizzontale superiore e' riferita alla linea di gronda del tetto stesso o, se questo ha pendenza superiore al 35%, dai due terzi della sua proiezione verticale.

L'altezza delle fronti si utilizza a fini della verifica delle distanze dai confini, dalle strade e tra le pareti finestrate, nonche' per l'applicazione dell'indice di visuale libera.

L'altezza delle fronti e' espressa in ml.

(H) - Altezza del fabbricato

E' la media delle altezze delle varie fronti, ad esclusione dei soli volumi tecnici purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonica compiuta.

L'altezza del fabbricato e' espressa in ml.

(Sc) - Superficie coperta

Rappresenta la superficie ottenuta dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, con esclusione

delle parti aggettanti aperte come balconi, pensiline e sporti di gronda, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.

La superficie coperta e' espressa in mq.

(R) - Rapporto altezza edificio \ spazio pubblico antistante

Esprime il rapporto massimo ammissibile tra l'altezza dell'edificio, (H) e lo spazio pubblico antistante (l).

Tale rapporto e' espresso in ml.

(Q) - Rapporto di copertura

Esprime il rapporto massimo ammissibile (mq \ mq) tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf), cosi' come definite dalle presenti Norme.

Il rapporto di copertura e' espresso in percentuale.

(D1) - Distanza dai confini di proprieta'

Rappresenta la distanza fra la proiezione sul piano orizzontale del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine della proprieta'.

Le norme di zona recano prescrizioni specifiche relative alle distanze di questo tipo che, si applicano a pareti finestrate e non finestrate, per qualsiasi sviluppo del fronte dell'edificio. Tali norme non si applicano, invece, per la costruzione di cabine elettriche e di altri impianti tecnologici al servizio del territorio urbanizzato.

(D2) - Distanza dagli edifici prospicienti

Rappresenta la distanza minima ammissibile tra fabbricati prospicienti, misurata tra i punti di massima sporgenza.

Le norme di zona recano descrizioni specifiche relative alle distanze di tipo (D2).

La distanza tra edifici prospicienti si applica esclusivamente nel caso in cui almeno una delle due pareti sia finestrata; in caso contrario non si tiene conto delle norme relative alle distanze del tipo (D2).

Le suddette norme non si applicano per la costruzione di cabine elettriche e di altri impianti tecnologici al servizio del territorio urbanizzato.

(DS) - Distanze dalle strade

Per quanto riguarda le distanze dalle strade dei fabbricati le norme di zona recano descrizioni specifiche relative alle distanze di questo tipo.

L'edificazione lungo le strade extraurbane, per le quali il P.R.G. prevede zone di rispetto stradale, indicate negli elaborati grafici, deve avvenire nel rispetto di tali zone.

Costruzioni accessorie

Dove consentite saranno ad un solo piano, ed adibite al servizio dell'edificio principale. La cubatura delle costruzioni accessorie sarà conteggiata ai fini del volume realizzabile.

Spazi interni agli edifici

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai tre quarti del perimetro. Sono classificati nei seguenti tipi:

a) ampio cortile: si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante con un minimo assoluto di mt. 25,00.

b) patio: si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiore a mt. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiori a mt. 4,00.

c) cortile: si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt. 10,00 e la superficie del pavimento è superiore ad un quinto delle pareti che la circonda

d) chiostrino: si intende per chiostrino uno spazio interno di superficie minima superiore ad un ottavo di quelle delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 11,00 nella zona edificata e nelle zone di completamento e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore ad mt. 3,00. Si precisa che su di esse potranno prospettare unicamente w.c. scale e corridoi.

T I T O L O I V - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI
TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.

Art.22

(Categorie di intervento)

In applicazioni delle leggi nazionali e regionali vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono riconducibili alle seguenti categorie:

Interventi di recupero:

- (MO) - Manutenzione ordinaria;
- (MS) - Manutenzione straordinaria;
- (RR) - Restauro e risanamento conservativo;
- (RE.1) - Ristrutturazione edilizia senza incremento di (S.U);
- (RE.2) - Ristrutturazione edilizia con incremento di (S.U) limitatamente all'inserimento dei servizi igienici ed impianti tecnici;
- (RE.3) - Ristrutturazione edilizia con incremento di (S.U) fino al 20% ed entro gli indici di zona;
- (DD) - Demolizione;
- (VD) - Variazione della destinazione d'uso.

Interventi di nuova costruzione:

- (NC.1) - Demolizione e ricostruzione della (S.U) preesistente;
- (NC.2) - Demolizione e ricostruzione con incremento della (S.U) fino al 20% ed entro gli indici di zona;
- (NC.3) - Nuovo impianto

Art.23

(Interventi di recupero)

(MO) - Manutenzione ordinaria

Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture e all'organismo edilizio.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono soggetti alla autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori, salvo quelli di cui all'art.26 della legge 47\85 per i quali è sufficiente la semplice comunicazione al Sindaco delle opere da eseguire.

(MS) - Manutenzione straordinaria

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti

anche strutturali fatiscenti degli edifici; le opere e le modifiche necessarie per realizzare diverse distribuzioni interne ed integrare i servizi igienici, sanitari e tecnologici, nonché quelle per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendessero indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari, sempre che dette opere non comportino alterazioni dei volumi e delle superfici utili delle singole unità immobiliari alla data di adozione del P.R.G., e non comportino variazioni delle destinazioni d'uso. L'autorizzazione per interventi di manutenzione straordinaria non è ammessa nei casi in cui è prescritto il restauro e risanamento conservativo di cui al successivo punto.

(RR) - Restauro e risanamento conservativo

Costituiscono interventi di restauro e risanamento conservativo le opere rivolte a conservare l'organismo e le relative aree di pertinenza e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante il restauro e il ripristino delle coperture, dei fronti interni, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
- b) il recupero degli ambienti interni, con la valorizzazione delle strutture e degli elementi di documentata importanza; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti, fermo restando le quote delle finestre, della linea di gronda e del numero di piani;
- c) il consolidamento statico ed il nuovo intervento strutturale esteso alle parti dell'edificio che ne presentino necessità. In tal caso è consentito l'utilizzo di tecnologie attuali;
- d) l'eliminazione degli elementi estranei all'impianto edilizio originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- e) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali;
- f) il recupero e il risanamento mediante opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi di pertinenza.

L'intervento di restauro e risanamento conservativo è soggetto a concessione.

La richiesta di concessione va corredata da una analisi dello stato di fatto in scala 1:50 (piante, prospetti, sezioni) tese all'individuazione di tutti gli elementi coerenti alle caratteristiche originarie dell'edificio, la cui conservazione contribuisca alla valorizzazione del suo insieme e sia in grado di precisare i contenuti dei precedenti punti del presente intervento.

(RE.1) - Ristrutturazione edilizia senza incremento di superficie utile

Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia senza incremento della superficie utile quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi e le relative aree di pertinenza, mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione o l'inserimento dei nuovi elementi ed impianti, nonché la sistemazione a verde privato delle aree di pertinenza. L'organismo edilizio risultante dall'intervento di ristrutturazione dovrà essere contenuto nei limiti della superficie utile o del volume preesistenti, così come computati dalle presenti Norme. L'intervento di ristrutturazione edilizia senza aumento della superficie utile è soggetto a concessione.

(RE.2) - Ristrutturazione edilizia con incremento delle (S.U) limitata all'inserimento di servizi igienici ed impianti tecnici

La ristrutturazione edilizia di tipo (RE.2) rappresenta un intervento analogo a quello di ristrutturazione edilizia senza incremento di superficie di cui al precedente punto. Fermo restando le altre condizioni di cui a detto punto, è tuttavia ammesso l'incremento della superficie utile esistente per la realizzazione di impianti tecnici (centrali termiche, di condizionamento, elettriche ecc.) e, nel caso della residenza, per la realizzazione di un nuovo locale ad uso bagno per ogni alloggio.

(RE.3) - Ristrutturazione edilizia con incremento della superficie utile fino al 20% ed entro gli indici di zona

La ristrutturazione edilizia di tipo (RE.3) rappresenta un intervento di recupero del tutto analogo a quello di ristrutturazione senza incremento di (S.U). Fermo restando tutte le altre condizioni di cui al detto intervento, è tuttavia ammesso un incremento fino al 20% della (S.U) esistente mediante ampliamento e/o sopraelevazione, purché ciò non comporti il superamento della capacità insediativa, misurata in (S.U), degli indici di zona, relativi all'utilizzazione fondiaria. In tal caso l'incremento di (S.U) può venire fino al raggiungimento di tali indici.

(DD) - Demolizione

Gli interventi di demolizione sono quelli rivolti al ripristino, mediante la eliminazione degli edifici esistenti, dello stato originario dei luoghi. Essi sono finalizzati alla diversa utilizzazione delle superfici risultanti particolarmente necessarie al miglior assetto funzionale ed ambientale del territorio urbano. Gli interventi di demolizione sono soggetti alla procedura della

concessione, salvo quando si tratta di interventi di scarsa rilevanza (tettoie, gallinai e strutture precarie in genere).

(VD) - Variazione della destinazione d'uso

L'intervento consiste nel modificare l'esistente destinazione d'uso di un edificio o di un complesso di edifici, con altra tra quelle consentite per la zona in questione dalla disciplina del territorio di cui al successivo Titolo V. L'intervento di variazione della destinazione d'uso e' di norma soggetto a semplice "autorizzazione" salvo i casi in cui i lavori di adattamento alla nuova destinazione non comportino interventi edilizi veri e propri tali da essere sottoposti alla procedura della "concessione".

Art.24

(Interventi di nuova costruzione)

(NC.1) - Demolizione e ricostruzione della superficie utile preesistente

Tali interventi comportano la demolizione dell'edificio esistente e la costruzione di un nuovo edificio con superficie utile uguale a quella preesistente, computata secondo le presenti Norme.

Gli interventi avvengono nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri di zona, fermo restando la (S.U) o il volume preesistente.

L'intervento di tipo (NC.1) e' soggetto a concessione.

(NC.2) - Demolizione e ricostruzione con incremento di superficie utile fino al 20% ed entro gli indici di zona.

Sono interventi che comportano la demolizione dell'edificio esistente e la costruzione di un nuovo edificio con incremento massimo del 20% della superficie utile preesistente, a condizione pero' che tale aumento non comporti il superamento della capacita' insediativa, misurata in (S.U), degli edifici di zona relativi alla utilizzazione fondiaria. In tal caso l'incremento di (S.U) puo' avvenire fino al raggiungimento di tali indici.

L'intervento di tipo (NC.2) e' soggetto a concessione.

(NC.3) - Nuovo impianto

Sono gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate per la formazione di nuove zone urbane e il completamento di quelli esistenti.

Sono pertanto, da intendersi come nuovi impianti tutti quelli di effettiva nuova costruzione di carattere edilizio, nonche' quelli di ampliamento che eccedano l'entita' consentita per interventi di ristrutturazione di cui ai precedenti punti del presente articolo.

Gli interventi di tipo (NC.3) avvengono nel rispetto delle prescrizioni, dei parametri e degli indici di ogni singola zona; essi sono soggetti alla procedura della concessione edilizia.

**T I T O L O V - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E PRESCRIZIONI
RELATIVE ALLE VARIE AREE D'INTERVENTO.**

C A P O I - DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE

Art.25

(Suddivisione in zone del territorio comunale)

Sulla base di quanto previsto dal D.I. n. 1444 del 2\4\68 e come risulta dagli elaborati fragici del P.R.G., l'intero territorio del Comune di Anzano di Puglia e' stato suddiviso in:

Zone pubbliche

- 1) zone destinate alla viabilita'
- 2) zone destinate a spazi di sosta e parcheggi (P)
- 3) zone destinate a verde pubblico urbano (SV)
- 4) zone per attrezzature scolastiche (SI)
- 5) zone per impianti sportivi (Vs)
- 6) zone per attrezzature pubbliche di servizio urbano (Sc, Sh, Ch)
- 7) zone cimiteriali (Ci)
- 8) zone a verde pubblico ornamentale (VO)

Zone residenziali

- 1) zone con presenza di alcuni edifici di discreto valore artistico ambientale
- 2) zone totalmente o parzialmente edificate
- 3) zone di nuova edificazione
- 4) zone per attrezzature ricettivo - ristorative

Zona destinata ad insediamenti produttivi a carattere artigianale

Zone produttive agricole

- 1) zona agricola normale
- 2) zona agricola speciale
- 3) zona agricola boscata o sottoposta a rimboschimento
- 4) zona da sottoporre a rimboschimento

Zone sottoposte a vincolo speciale

- 1) aree di rispetto stradale
- 2) aree di rispetto cimiteriale
- 3) aree di rispetto ai corsi d'acqua
- 4) aree agricole boscate e sottoposte a rimboschimento
- 5) aree da sottoporre a rimboschimento
- 6) aree di rispetto dell'abitato
- 7) aree sottoposte a vincolo idro-geologico

C A P O II - ZONE PUBBLICHE

Sono le aree pubbliche e le aree private di uso pubblico destinate ad accogliere istituzioni, servizi, attrezzature, ed impianti tecnologici a servizio delle zone residenziali e delle zone produttive (industriali, artigianali e commerciali). Esse hanno quindi lo scopo di garantire agli abitanti la necessaria infrastrutturazione soddisfacendo gli standard di legge e di qualificare al tempo stesso l'ambiente urbano. Tali aree le possiamo distinguere in:

Art.26

(Zone destinate alla viabilita')

Le zone destinate alla viabilita' sono utilizzate per la conservazione e l'ampliamento della viabilita' esistente nonche', per la realizzazione del nuovo assetto viario e comprendono:

- a) le strade
- b) i nodi stradali
- c) i parcheggi
- d) le aree di rispetto

Possiamo distinguere le strade del Comune di Anzano secondo la classificazione del D.I. dell'1\04\1968 n.1404 e cioe':

1) strada di interesse intercomunale, S.S. 91 Bis con sede stradale inferiore a 10,50 mt. Le nuove costruzioni osserveranno, al di fuori del centro abitato, una distanza minima dal ciglio stradale di ml.20,00.

2) strada primaria di interesse locale con funzione prevalentemente comunale. Le nuove costruzioni osserveranno, al di fuori del centro abitato la distanza minima di 20,00mt.

3) strade secondarie di interesse locale con funzione urbana o agricola; sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto mediante immissione diretta.

4) strade interne con funzioni di distribuzione capillare urbana e poderale degli autoveicoli. Tali strade sono accessibili in qualunque punto mediante immissione diretta.

In generale per le nuove costruzioni, per tutte le strade sia nel centro abitato che non, bisogna rispettare una distanza minima di 3,00 mt. dal ciglio stradale, a meno che non si debbono rispettare gli allineamenti di edifici preesistenti.

Le norme di zona recano, comunque, prescrizioni specifiche relative alle distanze dall'asse stradale.

Da tener inoltre presente che la localizzazione delle aree destinate alla viabilita', fornite dagli elaborati grafici di progetto allegati alle presenti Norme, ha carattere orientativo al fine di prefigurare l'organizzazione complessiva del sistema degli spazi pubblici; lo strumento Urbanistico Esecutivo dovra' pertanto precisarne l'articolazione e potra' eventualmente variarne la posizione.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni, le fasce di rispetto

determinate dalle distanze minime sopraindicate sono incrementate così come indicato nell'art.5 della Legge n.1404 del 1/04/1968.

Tali incroci e biforcazioni possono essere attrezzati, semaforizzati o ad immissione diretta.

Le aree di rispetto sono necessarie per la realizzazione delle nuove strade, l'ampliamento e la protezione delle sedi stradali esistenti nei riguardi dell'edificazione e viceversa, e come tali sono inedificabili.

Tali aree possono, a seconda dei casi e delle scelte di progetto, essere indicate cartograficamente o prescritte dalle presenti Norme come semplice limite di inedificabilità. Nel qual caso è fatta salva la possibilità di computarne la superficie ai fini edificatori per le destinazioni di zona corrispondenti.

Art.27

(Zone destinate a spazi di sosta e parcheggi "P")

Ai fini dell'attuazione del P.R.G., i parcheggi previsti nelle tavole di progetto e dalle prescrizioni di zona delle presenti norme sono classificati nel modo seguente:

- Parcheggi Pubblici di Urbanizzazione Primaria: sono quelli necessari al soddisfacimento elementare dei problemi funzionali della mobilità e della sosta all'interno dell'organismo urbano. Le relative aree prescritte per entità dalle singole norme di zona, devono essere cedute dal richiedente all'atto del rilascio della concessione, nonché sistemate a cura e spese del richiedente stesso.

Le aree per parcheggio di questo tipo non sono individuate graficamente negli elaborati del P.R.G.. Esse vanno di norma localizzate nel fronte strada a diretto servizio degli edifici cui è inerente la cessione, e non costituiscono vincolo per l'applicazione delle distanze dai confini, per cui, nel rispetto delle altre norme di distanza, gli edifici possono essere localizzati in immediata adiacenza delle stesse aree di parcheggio.

Nel caso di intervento attraverso Piano Urbanistico Esecutivo, è quest'ultimo strumento a definire graficamente la localizzazione e distribuzione dei parcheggi di questo tipo.

Per quanto riguarda gli interventi di recupero, come definiti al precedente titolo IV, i parcheggi di urbanizzazione primaria sono richiesti esclusivamente per gli interventi di tipo (RE.1), (RE.2), (RE.3) e (VD) a meno che non venga dimostrato la impossibilità realizzativa.

In quest'ultimo caso è prevista la monetizzazione degli oneri corrispondenti alla disponibilità o alla cessione delle aree per i parcheggi di questo tipo.

Fatte salve eventuali ulteriori prescrizioni contenute nelle presenti Norme, la dotazione minima di parcheggi di questo tipo per i diversi tipi di insediamento è stabilita dal D.M. 2/4/1968, n.1444.

- Parcheggi Pubblici di Urbanizzazione Secondaria: integrano i parcheggi di urbanizzazione primaria ai fini di completare organicamente il sistema delle aree di sosta funzionali alla

corretta organizzazione urbana.

Essi sono individuati graficamente nelle tavole di progetto nell'ambito dell'aggregato urbano esistente, mentre in tutte le aree di nuovo insediamento o soggette ad intervento urbanistico prever i.o sono prescritte, per quantita', dalle singole norme di zona ai fini della cessione gratuita da parte dei soggetti attuatori.

I parcheggi di questo tipo non rappresentano vincolo per l'applicazione delle distanze dai confini, per cui, nel rispetto delle altre norme di distanza, gli edifici possono essere localizzati in modo immediatamente adiacente alle stesse aree di parcheggio.

Fermo restando la localizzazione dei singoli spazi, le delimitazioni grafiche riportate nelle tavole di progetto hanno valore indicativo per la redazione del progetto esecutivo e delle relative opere.

I progetti esecutivi approvati sostituiscono a tutti gli effetti le indicazioni del P.R.G. senza che cio' comporti variante al piano stesso.

In assenza del progetto esecutivo l'indicazione del P.R.G. e' vincolante nei confronti degli interventi edilizi.

Parcheggi di Pertinenza: ricavabili internamente ai lotti come autorimesse nell'ambito dei corpi edilizi: sono gli spazi di sosta e parcheggio aggiuntivi a quelli indicati ai punti precedenti necessari a soddisfare le esigenze di parcheggio privato.

Tali parcheggi, scomputabili agli effetti del calcolo della (S.U), dovranno preferibilmente essere ricavati entro la proiezione orizzontale degli edifici, e comunque, con esclusione dell'impiego di prefabbricati e lamiera o strutture precarie simili.

Per gli interventi di nuova costruzione, in qualsiasi zona omogenea di piano ricadano, si dovra' assicurare una dotazione di spazi per parcheggio di questo tipo in misura non inferiore a quella prevista dall'art.18 della legge n. 765 del 1967.

Nel caso di interventi di recupero, i parcheggi di questo tipo sono richiesti nei casi di ristrutturazione (RE.1., (RE.2), e (RE.3).

I parcheggi di pertinenza non presuppongono cessioni la parte del concessionario in quanto di natura essenzialmente privata.

Art.28)

(Zone destinate a verde pubblico urbano "S.V.")

Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione e alla creazione di parchi naturali, di aree attrezzate per i giochi dei bambini e dei ragazzi, per lo sport e tempo libero, di giardini e spazi per il riposo.

In tali zone devono essere particolarmente curate le alberature esistenti, garantite le opere di rimboschimento e rinnovo necessarie e, piu' in generale deve essere sviluppato l'impianto di verde con i relativi servizi, oltre alle attrezzature di cui sopra ove previste .

Interventi di Recupero Ammessi:

(MO), (MS), (DD), (nel caso di fatiscenza delle strutture esistenti)

Interventi di Nuc a Costruzione Ammessi:

(NC.3) nel rispetto delle prescrizioni degli indici seguenti:

(IF) = 0,09 Mc/Mq per le attrezzature coperte

(H) = Max 4,00 Mt

Da precisare che tali interventi devono essere realizzati solo ed esclusivamente dall'ente pubblico.

Il piano regolatore generale si attua mediante progetto unitario diretto, esteso ad una intera zona di esclusivo carattere pubblico.

Art.29

(Zone per attrezzature scolastiche " S.I.")

Tali zone sono destinate alla conservazione degli edifici scolastici esistenti e alla realizzazione dei nuovi edifici con le relative attrezzature e servizi e la realizzazione di verde pubblico ammesso alle scuole.

Secondo quanto indicato nelle tavole di P.R.G. con la relativa simbologia, appartengono a questa categoria tutte le attrezzature scolastiche fino all'obbligo:

-asilo nido

-scuola materna

-scuola elementare

-scuola media inferiore

comprehensive di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree verdi destinate al giuoco, allo sport, alla ricreazione.

Interventi di Recupero Ammessi:

(MO), (MS), (RE.1), (RE.2) - limitatamente agli edifici gia' di uso pubblico.

V.D. - limitatamente agli edifici gia' di uso pubblico ma compatibili con quello previsto dalla destinazione di zona

Interventi di nuova costruzione ammessa

(NC.3) -relativi alla riorganizzazione delle aree non edificate e di quelle che saranno rese libere dagli interventi di demolizione di cui al punto precedente.

Tali aree dovranno essere sistemate a parco naturale con piantagione di alberature di alto fusto e di cespugli nonche' a servizi necessari e strettamente connessi con le attivita' scolastiche.

Gli interventi di nuova costruzione devono essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni e degli indici seguenti:

(I.F) = 1 mc.\mq
(H) = 7,50 mt.
(P) = 10 mc. ogni 100 mq. di costruzione

Tali indici sono da intendersi riferiti all'intera superficie realmente utilizzabile calcolata al netto di quella coperta dagli edifici pubblici esistenti.

Modalita' di Attuazione:

Il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto, esteso ad ogni singola zona.

Art.30

(Zone per impianti sportivi "V.S")

Usi previsti

Tali zone sono destinate alla conservazione ed alla realizzazione di attrezzature e servizi per lo sport e il tempo libero.

Esse comprendono le attrezzature coperte, come palestre, coperture fisse e smontabili per campi sportivi, palazzetti dello sport ed attrezzature corrispondenti ai campi, alle pedane ed alle piste per la pratica sportiva all'aperto.

Interventi ammessi :

(MO), (MS), (RE.2) per gli edifici esistenti

Interventi di nuova costruzione ammessi :

(N.C.3) - nel rispetto delle prescrizioni e degli indici seguenti:

(I.F.) = 0,05 mc\mq (per le attrezzature coperte)
(H) = 7,00 Mt.
(P) = 10 Mq ogni 100 mc. di costruzione

Modalita' di attuazione:

Il P.R.G. si attua mediante progetto unitario diretto, esteso ad una intera zona, di esclusivo carattere pubblico.

Art.31

(Zone per attrezzature pubbliche di servizio urbano: "SC,SH,CH")

Usi previsti:

Tali zone sono destinate alla conservazione degli edifici esistenti ed alla realizzazione di attrezzature e servizi di uso pubblico.

Secondo quanto indicato nelle tavole di P.R.G. con la relativa simbologia, appartengono a questa categoria i seguenti servizi:

S.C. - attrezzature amministrative, civiche e culturali di importanza comunale;

S.F. - attrezzature socio-sanitarie ed assistenziali di importanza comunale;

C.H. - attrezzature per servizi religiosi

Le zone di questo tipo rivestono carattere di interesse generale e sono ad uso esclusivamente pubblico. Per esse si prevede l'intervento diretto dell'Amministrazione Comunale, degli Enti Pubblici preposti e di privati cittadini che ne facciano richiesta e stipulino una convenzione con l'Ente Amministrativo.

Intervento di recupero ammessi:

(MO), (MS), (RR), (RE.1), per gli edifici già utilizzati per gli usi previsti, e quando se ne ravvisi la necessità

(V.D) Per gli edifici la cui attuale destinazione non è compatibile con gli usi previsti

(P) = 10 Mq. ogni 100 mc. di costruzione.

Interventi di nuova costruzione ammessi

(NC.1), (NC.2) - relativi ai soli fabbricati il cui stato di conservazione non consente obiettivamente interventi di recupero previsti al punto precedente;

(NC.3) - da realizzare nel rispetto delle previsioni e degli indici seguenti:

(IF) = 5 mc. \mq

(H) = massimo 10 ml. (ad eccezione del caso di torri campanarie nelle aree per le attrezzature religiose)

(P) = 10 mq ogni 100 mc. di costruzione

Modalità di attuazione

Il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto.

Art.32

(Zona cimiteriale "C1")

Sono comprese tutte le attrezzature e gli impianti di carattere cimiteriale, per la tumulazione e il culto dei defunti, sono anche comprese le attrezzature religiose, gli spazi tecnici e funzionali alle attività insediate ed i servizi per il pubblico.

In questa area è anche compresa l'area di ampliamento nella zona

ovest del cimitero esistente.

L'area cimiteriale esistente, per la particolare condizione orografica presenta una elevata instabilità geologica. Pertanto bisognerebbe favorire la piantumazione degli alberi e limitare le costruzioni.

Usi consentiti

Sono quelli relativi alle tumulazioni dei defunti nelle aree ad essi destinate.

Interventi di recupero ammessi

Tutti gli interventi di recupero degli edifici esistenti

Interventi di nuova costruzione ammessi:

(NC 1) Demolizione e ricostruzione del volume preesistente, e quando lo stato di fatiscenza del preesistente non consente interventi di recupero di cui al punto precedente.

(NC 3) Le nuove costruzioni di cappelle e di tombe, che riguardano l'iniziativa privata, ma sempre su lotti assegnati dal Comune, sono permesse sempre che si rispettino nella progettazione di esse i seguenti parametri:

a) per le cappelle

loculi max consentiti : n.20
altezza max consentita : ml.5.00

b) le tombe se sono inserite in un'area suddivisa in lotti uguali, nel rispetto delle tipologie prescritte, devono comunque rispettare le altezze delle tombe esistenti

Modalità di attuazione:

Le prescrizioni del P.R.G. vengono attuate mediante il rilascio di concessioni ed autorizzazioni edilizie singole. Sia per la costruzione di tombe che per quelle delle cappelle vale comunque la norma che:

a) Le concessioni e/o le autorizzazioni sia per le tombe che per le cappelle hanno la validità di due anni a partire dalla comunicazione di esse. Trascorso tale tempo, la concessione e/o l'autorizzazione ad edificare perdono la validità.

Art.33

(Zone a verde pubblico ornamentale " V.O")

Sono aree che rivestono una funzione prevalentemente connettiva con la residenza anche allo scopo di una maggiore

definizione del disegno urbano.

Tali aree, sono destinate ad essere mantenute libere da qualsiasi intervento di carattere edilizio; in esse devono essere particolarmente curate le alberature esistenti e comunque garantite le opere di piantumazione

Interventi ammessi:

E' vietata tassativamente qualunque forma di manufatto edilizio

Modalita' di attuazione:

Il P.R.G. si attua attraverso interventi diretti estesi alle aree individuate dagli elaborati grafici.

CAPO III - ZONE RESIDENZIALI

Art.34

(Usi e interventi previsti e compatibili nell'insieme delle zone residenziali)

Le zone residenziali del P.R.G., sono concepite come zone destinate prevalentemente alla residenza. Costituite cioe' da presenze abitative vere e proprie, a cui si integrano ragionatamente attivita' produttive e di servizi complementari. Gli usi complessivamente ammessi sono i seguenti:

a) - abitazioni: costituite da alloggi intesi in senso stretto, comprensivi degli spazi privati di servizio (scale, androni, locali comuni, cantine, ecc.) e le autorimesse private;

b) - attivita' commerciali al dettaglio: costituite da un insieme di diversi esercizi commerciali, di tipo alimentare ed extra-alimentari al minuto e comprendono, oltre alle superfici di vendita, le superfici di servizio, di supporto e di magazzino, nonche' gli spazi tecnici;

c) - pubblici servizi: con riferimento a trattorie, bar, sale di ritrovo e, comprensive sia degli spazi destinati al pubblico sia

animali domestici.

Si tenga inoltre presente, che per quanto riguarda gli strumenti d'attuazione degli interventi nelle zone residenziali che :

1) Il rilascio della licenza edilizia e' subordinato alla predisposizione da parte del Consiglio Comunale di un'apposita delibera che fissera' gli oneri di urbanizzazione primaria a carico dei privati, nonche' quota parte degli oneri - sempre a carico dei privati - per le urbanizzazioni secondarie di pertinenza delle zone " B " e di espansione, da realizzarsi anche al di fuori delle zone stesse (vedi anche legge 28\1\77 n. 10)

2) I piani di lottizzazione e particolareggiati vanno integrati da uno schema di convenzione (redatto ai sensi dell'art. 8 della legge n. 765) che, fissa a carico dei privati l'entita' degli oneri d'urbanizzazione primaria e secondaria (vedi anche legge n. 10 del 28\1\77)

Art.35

(Edifici di limitato pregio ambientale)

Nel comune di Anzano di Puglia, non e' stata individuata una zona "A" in quanto i frequenti terremoti hanno distrutto le eventuali testimonianze del passato. Pertanto l'edificato non presenta episodi urbani di particolare pregio. C'e' da dire che comunque sono stati individuati degli edifici di limitatissimo pregio ambientale, sottoposti ad una specifica normativa di intervento.

Interventi di recupero ammessi:

(M.O), (M.S.), (R.R) riferiti in particolare a quegli edifici, o parte di essi, che fisicamente e tipologicamente presentano valori ambientali da salvaguardare

(RE.1), (RE.2) questi interventi vanno limitati agli immobili, per i quali e' necessaria una maggiore compiutezza d'intervento.

(D.D) riguardante gli immobili o parte di essi che possono subire danni strutturali dovuti ad eventi sismici che in queste zone sono frequenti, oppure perche' la fatiscenza delle strutture muraria e/o delle strutture orizzontali, non ne garantiscono nel tempo, la sicurezza per gli inquilini e per gli esterni. Gli interventi previsti si faranno nel rispetto degli allineamenti, sagome, altezze e destinazioni d'uso preesistenti.

Interventi di nuova costruzione ammessi:

Solo nel caso di D.D. parziale o totale, sono consentiti i seguenti interventi:

NC.1 - nel rispetto delle prescrizioni e degli indici seguenti:

1) per singoli edifici

sono state soddisfatte le esigenze di parcheggio privato, in quanto per ogni cellula abitativa e' previsto il relativo box. Pochissime sono le aree a verde.

Il P.R.G. recepisce integralmente la normativa del piano senza apportare alcuna variante.

- zona (B13)

E' una zona del territorio comunale che comprende un' area totalmente edificata e che interessa il centro abitato del territorio urbano di Anzano.

Interventi di recupero ammessi

(MO), (MS), (RE1), (RE2), (RE3), per tutti gli edifici compresi all'interno dell'intera zona omogenea.

(D.D), riguardante gli immobili o parte di essi che hanno subito o che subiranno danni strutturali dovuti ad eventi sismici che, in queste zone sono frequenti.

Oppure perche' la fatiscenza della struttura muraria e/o delle strutture orizzontali non ne garantiscono la sicurezza per gli inquilini e per gli esterni.

- per questi interventi bisogna operare nel rispetto degli allineamenti, distacchi, altezze, sagome e destinazioni d'uso preesistenti

Strumento d'attuazione : concessione edilizia

Interventi di nuova costruzione

(NC1), (NC2), nei casi gia' descritti nella (D.D) e dove se ne ravvisi la necessita' secondo le seguenti particolari prescrizioni:

1) - SOSTITUZIONE DI SINGOLI EDIFICI

Le ricostruzioni debbono avvenire nel rispetto delle altezze, dei volumi e degli allineamenti stradali e delle destinazioni d'uso preesistenti.

E' consentito eccedere l'altezza max consentita ed il volume massimo solo con i volumi tecnici e piu' precisamente con il sottotetto non praticabile (pendenza non superiore al 35% ed altezza al piano d'imposta della gronda non superiore a cm. 60), con il torrino della scala, con il lavatoio - stenditoio (quest'ultimo non deve avere superficie coperta eccedente 1/5 della superficie totale dell'edificio).

Per quello che riguarda la superficie e' consentita fino al 20% in piu', ed entro gli indici di zona, se necessario per l'adeguamento delle abitazioni al nucleo familiare.

2) COSTRUZIONE EX NOVO DI SINGOLI EDIFICI ED AMPLIAMENTO DI QUELLI ESISTENTI

Sulle aree inedificate e' consentita la realizzazione di nuovi edifici, i quali dovranno raggiungere la stessa altezza degli edifici circostanti senza comunque eccedere i 3 piani compreso il piano terra.

Strumento d'attuazione: Concessione edilizia

- Distanza dall'asse stradale: in linea con gli edifici esistenti nella zona
- Distanza dai fabbricati: assoluta: mt. 10,00 per superfici finestrate
- Distanza dai confini: ml. 3,00 o in aderenza
- Rapporto altezza edificio \ spazio pubblico : antistante 1,5
- Spazi interni consentiti
- Rapporto di copertura: 100 %
- Fabbricati accessori : non consentiti
- Tipologia: a schiera aperta, a corte e a schiera perimetrale chiusa. Per le case a schiera aperta e' obbligatoria la dotazione di area scoperta effettivamente destinata ai giardini di pertinenza, singola o condominiale, la cui profondita' rispetto al ciglio stradale, non deve essere inferiore a mt. 5
- Parcheggi ricavabili all'interno dell'edificio e/o all'esterno nella misura di 1 mq ogni 10 mc. di costruzione.

3) SOSTITUZIONE DI UNA PLURALITA' DI EDIFICI FACENTI PARTE DI UN UNICO ISOLATO

- I.F = 5 mc \ mq
- Rapporto di copertura : 75%
- H max = 10,00 mt.
- Distanza dai confini : mt. 3,00
- Distanza dall'asse stradale : con un minimo di mt. 5,00 in linea con gli edifici esistenti nella zona
- Distacchi dai fabbricati : 10,00 mt per superfici finestrate.
- Rapporto altezza edificio \ spazio pubblico antistante: uguale a quello preesistente
- Spazi interni : consentiti
- Fabbricati accessori: non consentiti

- Tipologie : a corte ed a schiera perimetrale chiusa.
- Parcheggi interni all'abitazione e/o esterni: nel rispetto di 1 mq ogni 10 mc. di costruzione.

Strumento d'attuazione: concessione edilizia o piano particolareggiato

4) SOSTITUZIONE DI UNA PLURALITA' DI EDIFICI FACENTI PARTE DI PIU' DI UN ISOLATO.

Valgono le stesse norme degli interventi di "sostituzione di una pluralita' di edifici facenti parte di un unico isolato".
Infatti per tale tipo d'intervento avremo che:

- Strumento tecnico d'attuazione : la lottizzazione, il piano particolareggiato, o il piano di recupero, estesi ad uno o piu' isolati nella loro interezza.

Parcheggi interni all'edificio e/o all'esterno nella misura di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

In generale per questi "Interventi di nuova costruzione" avremo che il numero di piani consentiti saranno:

- 2 se tali edifici sono ricadenti in maglie delimitate da spazi pubblici che hanno per tutto il loro sviluppo lineare larghezza < o uguale a 5 mt.
- 3 se tali edifici sono ricadenti in maglie delimitate da spazi pubblici che abbiano larghezza non inferiore a mt. 7 per i 3/4 del loro sviluppo lineare.

Zone omogenee " B 10 " del territorio suburbano

Di tali zone fanno parte le zone omogenee del tipo B totalmente edificate, appartenenti pero' al territorio suburbano.

Sono le aree edificate dei Rioni del Comune di Anzano che si dispongono in maggior parte lungo la S.S. 91 Bis e che hanno la caratteristica di avere molte volte, il fienile, i depositi attrezzi, la stalla, dietro l'abitazione o al piano terra della stessa.

Esse sono: B14, B15, B16, B17.

Interventi di recupero ammessi:

Gli stessi della zona B 13.

MO, MS, RE1, RE2, RE3, RR, per l'abitazioni e le pertinenze

(D.D) riguardante gli immobili residenziali e non e le pertinenze o parte di entrambi che possono subire danni strutturali, dovuti ad eventi sismici che, in queste zone sono frequenti.

Oppure perche' la fatiscenza della struttura muraria e/o delle strutture orizzontali, non ne garantiscono nel tempo la sicurezza per gli inquilini e per gli esterni.

Gli interventi previsti si faranno nel rispetto degli allineamenti, distacchi, sagome e destinazioni d'uso preesistenti.

- Strumento d'attuazione: concessione edilizia.

Interventi di nuova costruzione ammessi:

1) (NC1), (NC2), nei casi già descritti nella (D.D) e dove se ne ravvisi la necessità e secondo le seguenti particolari prescrizioni per:

1) SOSTITUZIONE DI SINGOLI EDIFICI

Le ricostruzioni debbono avvenire nel rispetto delle altezze, dei volumi, degli allineamenti stradali e delle destinazioni d'uso preesistenti e comunque non superiori a 3 piani compreso il piano terra.

E' consentito eccedere l'altezza max consentita e il volume max solo con i volumi tecnici e piu' precisamente con il sottotetto non praticabile (pendenza non superiore al 35 %, ed altezza al piano di imposta della gronda non superiore a cm. 60, con il torrino della scala, con il lavatoio-stenditoio (quest'ultimo non deve avere superficie coperta eccedente 1/5 della superficie totale dell'edificio).

- Per quello che riguarda la superficie e' consentito la demolizione e ricostruzione con incremento di superficie fino al 20 % in piu' ed, entro gli indici di zona se necessario per l'adeguamento della superficie abitabile, al nucleo familiare.

- Strumento tecnico d'attuazione : concessione edilizia

2) COSTRUZIONI EX NOVO DI SINGOLI EDIFICI ED AMPLIAMENTO DI QUELLI ESISTENTI (NC 3)

a) per abitazioni

Sulle aree inedificate e' consentita la realizzazione di nuovi edifici i quali dovranno rispettare i seguenti parametri:

- $I_f = 5 \text{ mc/mq}$
- H consentita max: 10,50 mt.
- N. dei piani : 3 compreso piano terra
- Distanza dall'asse stradale : in linea con gli edifici esistenti nella zona
- Distanza dai fabbricati: assoluta mt. 10,00 per superfici finestrate
- Distanza dai confini: ml 3,00 o in aderenza
- Rapporto altezza edificio \ spazio pubblico antistante : 1,00
- Spazi interni: non consentiti
- Rapporto copertura $\text{mc/mq} = 100 \%$

E' consentito eccedere l'altezza max consentita e il detto volume solo con i volumi tecnici e piu' precisamente con il sottotetto non praticabile (pendenza non superiore al 35 %, ed altezza al piano d'imposta della gronda superiore a cm. 60), con il torrino delle scale, con il lavatoio-stenditoio; quest'ultimo non deve avere superficie coperta eccedenti $1/5$ della superficie totale dell'edificio.

- Tipologia consentita: a schiera aperta, a blocco.

- Fabbricati accessori: consentiti dove se ne ravvisi la necessita' e nei casi previsti nella (D.D).

- Parcheggi: 1 mq ogni 10 mc di costruzione

- Strumento d'attuazione: concessione edilizia o piano di recupero o piano particolareggiato.

4) SOSTITUZIONE DI UNA PLURALITA' DI EDIFICI FACENTI PARTE DI PIU' DI UN ISOLATO (NC2) (NC3)

Valgono le stesse norme degli interventi di "sostituzione di una pluralita' di edifici facenti parte di un unico isolato".

- Parcheggi : 1 mq ogni 10 mc di costruzione

- STRUMENTO D'ATTUAZIONE: Piano di recupero, lottizzazione, piano particolareggiato, estesi ad uno o piu' isolati nella loro interezza.

Si tenga presente che per tutti questi "Interventi di nuova costruzione", dal 2) al 4) che se il nuovo manufatto dovra' sorgere su un'area che confina con altra non ancora edificata, potra' essere realizzato o sul confine di proprieta' o con il distacco minimo previsto.

Se il nuovo manufatto edilizio, dovra' sorgere su un'area confinante con altra gia' edificata, esso potra' essere realizzato sul confine se, l'edificio del confinante e' costruito sul confine mentre, dovra' essere arretrato della distanza prevista in caso contrario.

Il numero dei piani sara' uguale a 3 se gli edifici sono ricadenti in maglie delimitate da spazi pubblici che almeno per $3/4$ del loro sviluppo lineare abbiano larghezza non inferiore a mt. 7.

Zone omogenee " B 20"

Sono le aree di piu' recente costruzione del centro urbano caratterizzate da un uso particolarmente disordinato dei singoli lotti.

Esse sono parzialmente edificate, a larga prevalenza residenziale suscettibili di processi di razionalizzazione dell'esistente.

In esse sono consentite in linea generale risanamenti igienico-edilizi, interventi sostitutivi (demolizioni e ricostruzioni) sopraelevazioni e costruzione di singoli edifici nonche' di

gruppi di edifici.

Le norme che regolano tali zone valgono sia per il territorio urbano che per quello suburbano.

Ad esse appartengono le aree B21, B22, B23, B24, B25, B26, B27, B28, B29, B210, B211, B212, alle quali possiamo dare delle norme tecniche d'attuazione comuni, perché hanno le stesse caratteristiche. In esse sono consentiti risanamenti igienico - edilizi, interventi sostitutivi (demolizioni e ricostruzioni), costruzioni di singoli edifici nonché di gruppi di edifici. (Vedi anche circolare n. 344 in data 4/5/72 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica e LL.PP.).

Interventi di recupero ammessi:

(MO), (MS), (RE1), (RE2), (RE3) (RR) riferiti a tutti gli edifici compresi nelle zone omogenee citate.

(D.D) Riguardante gli immobili residenziali e non, o parte di essi, che possono subire danni strutturali dovuti ad eventi sismici che in queste zone sono frequenti. Oppure perché la fatiscenza della struttura muraria e/o delle strutture orizzontali, non ne garantiscono nel tempo la sicurezza per gli inquilini e per gli esterni. Gli interventi previsti si faranno nel rispetto degli allineamenti, distacchi, sagome e destinazioni d'uso preesistenti.

- Strumento d'attuazione: concessione singola

- Interventi di nuova costruzione ammessi: NC1, NC2, in casi già descritti nella (D.D), dove se ne ravvisi la necessità e secondo le seguenti particolari prescrizioni per :

1) SOSTITUZIONE DI SINGOLI EDIFICI

Negli interventi sostitutivi di singoli fabbricati le ricostruzioni debbono avvenire nel rispetto delle altezze e dei volumi e degli allineamenti stradali, dei distacchi, del rapporto di copertura preesistente e comunque non debbono superare l'altezza del piano terra del 1 e 2 piano.

E' consentito eccedere la detta altezza massima e il detto volume max solo con i volumi tecnici e più precisamente con il sottotetto non praticabile (pendenza non superiore al 35 % ed altezza al piano d'imposta della gronda non superiore a cm. 30), con il torrione della scala, con in vano extra corsa ascensore e con il lavatoio - stenditoio (quest'ultimo non deve avere superficie coperta eccedente 1/5 della superficie totale dell'edificio).

E' consentito l'aumento di superficie nella misura del 20 % della superficie preesistente quando si deve adeguare l'abitazione al nucleo familiare e comunque sempre rientrando nell'indice di zona.

E' vietato aggiungere, all'altezza max consentita, piani attici e simili.

Nelle zone omogenee del tipo "B20" del comprensorio suburbano, e solo in esse, possono trovare sistemazione anche ricoveri per animali domestici, purché essi siano ubicati a distanza non inferiore a mt. 25,00 dall'edificio principale e dagli edifici di altri proprietari vicini.

- Parcheggi : nella misura di 1 mq ogni 10 mc di costruzione da calcolarsi secondo le modalità contenute nelle " Istruzioni per l'applicazione della legge 6\8\67 n. 765 (Circolare del Ministero dei LL.PP. Descrizione Generale dell'Urbanistica Div. XXIII e legge n.3210 del 28\10\67.

- Strumento tecnico d'attuazione : concessione edilizia o piano particolareggiato, dove necessario.

Art. 37

Zona di nuova edificazione urbana: zone omogenee di tipo " C " - D.I. 1444\68.

Ai fini della disciplina d'uso del territorio sono considerate zone territoriale omogenee di tipo "C" le porzioni di suolo destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali previsti dal P.R.G.

In tali zone sia del territorio urbano che di quello suburbano, sono ammesse oltre alle residenze, le attività di servizio ad esse complementari.

Poiché le aree di tipo "c" del territorio comunale di Anzano sono state collocate in corrispondenza di strade asfaltate o lungo la S.S.91 Bis, già servite da acqua, elettricità e fogna, si è pensato che lo strumento d'attuazione per tali zone sarà la concessione edilizia e non le lottizzazioni d'iniziativa pubblica e privata che, sono necessari per l'edilizia economico-popolare.

Nelle tavole, al dettaglio del centro abitato, urbano e suburbano, sono comunque state individuate le aree entro le quali si potrà costruire.

Ad esse appartengono le aree C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, alle quali possiamo dare delle norme tecniche d'attuazione comuni, perché hanno le stesse caratteristiche.

Interventi ammessi:

1) Nuove costruzioni

(NC3) secondo i seguenti parametri:

- I.F. = 4 mc \mq
- Distanza dall'asse stradale : H\2 con un minimo di mt.8,00
- Distanza dai fabbricati : 10,00 mt. per superfici finestrate
- Rapporto altezza edificio \ spazio pubblico antistante = 1
- Rapporto di copertura : 75 %
- Distanza dai confini : 4,00 mt.

- Spazi interni :non consentiti
- Fabbricati accessori :consentiti solo nel comprensorio suburbano
- Tipologia : case a schiera aperte o isolate
- Parcheggi: nella misura di 1 mq ogni 10 mc. di costruzione

C A P O I V - ZONA PRODUTTIVA ARTIGIANALE E INDUSTRIALE

Art.38

(Usi e interventi previsti e compatibili nelle aree destinate a insediamenti artigianali : zone omogenee di tipo "D" - D.I. 1444/68)

Sono le aree del territorio destinate ad insediamenti sia produttivi che artigianali.

Per tali aree e' stato gia' redatto un piano " P.I.P. " in via d'approvazione e di attuazione, dell'attuale Programma di Fabbricazione.

Il P.R.G. fa suo questo piano P.I.P. e ne osserva le norme.

C A P O V - ZONE PRODUTTIVE AGRICOLE

Art.39

(Parti del territorio destinate ad usi agricoli: zone omogenee di tipo "E" D.I. 1444\68)

Le zone agricole sono tutte le parti del territorio comunale destinate all'esercizio delle attività agricole, zootecniche e forestali, ovvero recuperabili a tali attività produttive e comunque destinate ad attività direttamente connesse con la produzione agricola, forestale (conservazione, trasformazione commerciali dei prodotti agricoli etc.)

Tali zone corrispondono alle aree territoriali omogenee di tipo "E" di cui al D.I. 1444\68.

Il P.R.G. individua con opportuna destinazione di zona le parti del territorio esclusivamente riservate agli usi agricoli e disciplina i nuovi interventi ammessi.

Art.40

(Definizione degli interventi ammessi nelle zone agricole " E1 ")

Gli interventi consentiti in zona agricola sono sostanzialmente riconducibili a quelli previsti dal precedente art.22 delle presenti Norme per le zone urbane ed ai quali si fa riferimento ai fini dell'applicazione delle relative prescrizioni.

Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente

Gli interventi di consolidamento, recupero e razionalizzazione strutturale consentiti sugli edifici esistenti nelle zone agricole, in conformità con le prescrizioni e le ulteriori limitazioni in cui agli articoli successivi, sono esclusivamente quelli di seguito riportati:

- (MO) - Manutenzione ordinaria: quando gli interventi riguardano le piccole riparazioni dipendenti dal deterioramento prodotto dall'uso.
- (MS) - Manutenzione straordinaria: quando gli interventi riguardano quelle riparazioni necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici.
- (RR) - Restauro e Risanamento conservativo: quando gli interventi riguardano edifici, o alcune parti di essi, che in qualche modo rivestono interesse storico e tipologico - ambientale, adeguatamente documentato all'atto di richiesta della concessione.
- (RE.1) - Ristrutturazione edilizia senza aumento della Superficie utile esistente: quando gli interventi riguardano le modifiche tipologiche dei singoli

fabbricati ovvero la demolizione e la ricostruzione di alcune parti di essi, per ottenere un complesso edilizio diverso da quello originario.

- (RE.2) -Ristrutturazione edilizia con incremento della (Su) limitatamente ai servizi igienici ed impianti tecnici: quando gli interventi riguardano la realizzazione di impianti tecnici, e nel caso della residenza di un nuovo locale ad uso bagno per ogni alloggio.
- (RE.3) -Ristrutturazione edilizia con aumento della (Su) fino al 20 % ed entro gli edifici di zona: con la Superficie utile computata secondo le presenti Norme purché previste in contiguità dei singoli fabbricati.
- (DD) -Demolizione: limitatamente agli edifici, o parti consistenti di edifici, privi di valore storico e/o ambientale, in cattive condizioni igienico-statiche, adeguatamente documentate all'atto di richiesta della concessione.
- (VD.1) -Modifica della destinazione d'uso senza aumento di (Su) in conformità con la classificazione operata dai P.R.G. su tutte le zone agricole ed in dipendenza delle relative destinazioni d'uso consentite. Gli interventi di questo tipo sono ammessi eccezionalmente anche per le seguenti destinazioni:
- trasformazione d'uso per attività di tipo artigianale che non richiedano un potenziamento delle infrastrutture esistenti (viabilità, rete elettrica, forza motrice, acquedotto, etc) che non siano inquinanti, insalubri o comunque moleste a qualsiasi titolo a giudizio della Amministrazione Comunale;
 - trasformazione d'uso per attività di deposito (di sostanze non inquinanti) che risultino compatibili a giudizio insindacabile della Amministrazione Comunale
- (VD.2) -Modifica della destinazione d'uso con aumento della (Su) fino al 20 % ed entro gli indici di zona: effettuata utilizzando i parametri edilizi ed urbanistici prescritti dalla normativa per le zone agricole a seconda del tipo di destinazione di cui trattasi.

Fermo restando il regime di procedura per l'attuazione dei singoli interventi, di cui al precedente art.23 delle presenti Norme, si precisa quanto segue:

a) - la variazione d'uso di tipo (VD.1) è di norma soggetta a semplice "autorizzazione" del Sindaco, salvo quando la consistenza dei lavori di adattamento alla nuova destinazione non comporti interventi edilizi veri e propri; in tal caso l'opera è assoggettata alla procedura della "concessione" edilizia.

b) - la variazione della destinazione d'uso di tipo (VD.2) è, in ogni caso, sottoposta alla procedura della concessione edilizia.

In riferimento a quanto disposto nell'art.5 delle presenti Norme, per gli edifici e/o impianti di produzione esistenti con destinazione d'uso non compatibile con la zona agricola, si applicano le seguenti prescrizioni:

a) - per quelli regolarmente autorizzati o per i quali non esisteva l'obbligo della licenza edilizia e' ammessa la ordinaria e straordinaria manutenzione sino al mantenimento dell'attivita'. A conclusione dell'attivita', o per decadimento dell'autorizzazione o per chiusura dell'esercizio, la conferma della attuale destinazione e' di competenza esclusiva dell'Amministrazione Comunale.

b) - per quelli non autorizzati, salvo le sanzioni di legge, sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione a condizione che il concessionario si impegni, attraverso un atto d'obbligo, al trasferimento dell'attivita' non appena l'Amministrazione Comunale sara' in grado di indicare un'area alternativa compresa nella zona destinata ad insediamenti produttivi o in analoghe condizioni; di conseguenza gli edifici e la relativa area di sedime verranno restituiti al settore agricolo prescindendo dal tipo specifico dell'attivita' esistente.

Interventi di nuova costruzione

Gli interventi di nuova costruzione o di nuovo impianto sono consentiti solo in quanto funzionali alla produzione agricola della zona e rispondenti alle necessita' economiche e sociali degli operatori agricoli.

Si definiscono come tali tutte le opere che modificano l'assetto strutturale, la dimensione, l'organizzazione e la produttivita' del territorio agricolo e che eccedano le normali operazioni culturali.

Sono intanto da intendersi come nuovi interventi esclusivamente quelli di seguito definiti:

(NC.1) - Demolizione e ricostruzione fino ad un massimo della (Su) preesistente sull'area di sedime: limitatamente agli edifici collegati con l'attivita' agricola, che conservino la destinazione preesistente. Tale intervento non e' ammesso per gli edifici riconosciuti in buone condizioni di abitabilita' o usabilita'.

(NC.2) - Demolizione e ricostruzione con incremento della (Su) fino al 20 % ed entro gli indici di zona: limitatamente agli edifici collegati con l'attivita' agricola, che conservino la destinazione d'uso preesistente. Gli interventi di questo tipo comportano la demolizione dell'edificio esistente e la costruzione di un nuovo edificio rispettando le prescrizioni, gli indici e i parametri di ciascuna zona. Essi non sono ammessi per gli edifici riconosciuti in buone condizioni di abitabilita' o usabilita'.

(NC.3) - Nuovi impianti: consentiti solo in quanto funzionali alla conduzione agricola della zona e rispondenti alle

necessita' economiche e sociali degli operatori agricoli. Sono da intendersi come nuovi impianti tutti quelli di effettiva nuova costruzione di carattere edilizio, nonché quelli di ampliamento che eccedano l'entita' consentita dal presente articolo per interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente. Essi sono relativi alla costruzione di:

(A.1) Abitazioni Agricole

Comprendenti, oltre alle abitazioni vere e proprie, anche i relativi spazi accessori e di servizio (rimesse, cantine, piccoli depositi, ecc.) che risultino necessari ai fini della conduzione del fondo;

(A.2) Fabbricati e Strutture di Servizio per il Diretto Svolgimento di Attivita' Agricole Aziendali, Singole ed Associate

Gli usi di tali fabbricati comprendono:

- a) depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'attivita' agricola;
- b) rimesse per macchine agricole
- c) locali di deposito e stoccaggio dei prodotti agricoli;
- d) piccoli ricoveri per animali;
- e) ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze produttive della azienda agricola singola o associata.

(A.3) Fabbricati per Allevamenti Zootecnici

Tale uso comprende anche gli edifici di servizio collegati con l'allevamento quali depositi, uffici, e, alloggio per il personale di custodia.

Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, tale uso e' suddiviso in tre diversi tipi:

- allevamenti suini
- allevamenti bovini
- allevamenti di altro tipo.

(A.4) Impianti Produttivi Aziendali per la Prima Lavorazione e Conservazione di Prodotti Agricoli

Essi comprendono le strutture di trasformazione e conservazione dei prodotti collegati con l'aziende agricole singole o associate quali caseifici, cantine, frigoriferi ecc. nonché le relative strutture complementari, comprese l'abitazione del personale di custodia.

(A.5) Serre Fisse

Sono gli impianti aventi il carattere di edificio, capaci di realizzare un ambiente artificiale mediante speciali condizioni di luce, temperatura ed umidita', per le colture specializzate e bisognose di particolari

condizioni microclimatiche.

(A.6) Impianti Tecnici e Tecnologici al Servizio del Territorio Agricolo

Essi comprendono le strutture a carattere tecnico e tecnologico complementari alle attività agricole e zootecniche ed al servizio delle aziende singole ed associate, ma non appartenenti ad una specifica azienda e quindi non comprese negli usi (A.2).

In tali impianti sono compresi ad esempio: silos, depositi rimesse e officine per la riparazione di macchine agricole.

(A.7) Infrastrutture Tecniche e di Difesa del Suolo

Sono le strutture relative ai servizi generali del territorio e delle aziende agricole quali ad esempio:

- strade poderali
- opere idrauliche
- reti tecnologiche
- interventi di difesa idrogeologica e di consolidamento dei terreni, nonché le relative costruzioni complementari ed accessorie (muri di sostegno, gabbionate, drenaggi ecc.).

Sono compresi anche gli impianti di depurazione dei liquami di origine zootecnica, quando non sono direttamente collegati ad una specifica azienda.

(A.8) Altre Opere di Trasformazione del Suolo Agricolo

Esse comprendono tutte le opere di spostamento e risistemazione di terra, prelievi, escavazioni, perforazioni di pozzi, che siano finalizzati alle attività agricole, ma che per la loro entità siano eccedenti le normali tecniche e operazioni agronomiche.

Tali opere devono comunque essere compatibili con le esigenze di tutela idrogeologica ed ambientale e di salvaguardia delle risorse ambientali.

(A.9) Attrezzature del Territorio

Sono quelle rivolte alla costruzione di infrastrutture, impianti e opere pubbliche realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti quali: Stato, Regione, Provincia, Comune, Aziende Autonome ed altri Enti Pubblici non territoriali quali l'Enel e la Sip, nonché le aziende concessionarie di pubblici servizi (gas, acqua, ecc.).

Sono altresì compresi fra gli interventi di tipo (A.9) quelli di cui all'art.9 punti f) e g) della legge 10\77. Gli interventi di attrezzatura del territorio sono soggetti alla concessione.

Art. 41

(Rilascio delle concessioni)

Le concessioni relative agli interventi di cui al presente Capo, possono essere rilasciate esclusivamente ai seguenti soggetti, singoli o associati:

- a) coltivatori diretti proprietari e coltivatori diretti affittuari purché dedichino all'attività agricola almeno un terzo del tempo di lavoro e ricavino da tale attività almeno un terzo del proprio reddito di lavoro;
- b) ai seguenti soggetti in quanto aventi la qualifica di imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 9\5\1975 n. 153 e successive modifiche ed integrazioni:

- proprietari conducenti, in quanto richiedenti la concessione in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei coltivatori e dei conduttori interessati e dei loro familiari;
- affittuari o conduttori mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere;
- cooperative agricole di conduzione, braccianti e forme associate assimilari (sempreché i soci abbiano la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale).

La condizione di imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato, è attestato a mezzo di certificazione rilasciata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, ovvero a mezzo di atto di notorietà redatto in conformità delle vigenti disposizioni di legge.

Non sono previste limitazioni sui requisiti dei soggetti di intervento solo nel caso di recupero di tipo (MO), (MS), (RR) e, naturalmente, nei casi di nuova costruzione di tipo (NC.3) relative ai punti (A.6), (A.7), (A.8), e (A.9), di cui al precedente articolo 41.

Pertanto, l'autorizzazione per i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, la concessione per il restauro conservativo, nonché le concessioni per la costruzione di nuovi impianti precedentemente richiamati, possono essere rilasciate a soggetti di qualunque categoria, purché in possesso dei requisiti di legge per essere concessionari.

Le concessioni rilasciate in zona agricola saranno in ogni caso assoggettate ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene la destinazione d'uso nei limiti indicati all'ultimo comma dell'art. 10 della Legge 28\1\1977 n. 10.

Art. 42

(Unità di intervento)

In tutte le zone agricole, l'unità di intervento, ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi, è costituita dai terreni di pertinenza di ciascuna azienda, singola o associata, compresi nel territorio comunale e classificati come zona agricola di qualunque tipo.

Per l'applicazione delle presenti Norme si fa riferimento allo

stato di fatto dell'azienda al rilascio della concessione, da provarsi con apposita documentazione, attestante il titolo di godimento del terreno e la disponibilit  di tale terreno per un congruo periodo di tempo.

Il rilascio della concessione per nuovi fabbricati e per interventi con aumento della Superficie utile, e' subordinato alla condizione che i terreni dell'azienda, la cui superficie sia stata computata ai fini del dimensionamento dell'intervento richiesto, restino inedificabili anche in caso di frazionamento successivo.

Tale vincolo di inedificabilit  viene sottoscritto dal proprietario interessato o dagli altri eventuali aventi titolo attraverso una convenzione o atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto a cura e spese del richiedente alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, corredato dalle planimetrie catastali del caso recante l'indicazione delle particelle vincolate, ed allegato in copia, sia all'atto della concessione, sia ove richiesto, al Piano di Sviluppo Aziendale.

Ai fini del calcolo della Superficie Minima di intervento e dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici previsti dalle presenti Norme, possono essere considerate, oltre alle normali superfici comprese nelle destinazioni di zona agricola, anche le superfici sottoposte a speciali vincoli o rispetti di diversa natura, fatta eccezione per le zone destinate dalle previsioni del P.R.G. ad utilizzazioni difformi rispetto alle funzioni agricole o direttamente connesse con quelle.

Le zone sottoposte a particolari vincoli di tutela o rispetto, anche se concorrono alla determinazione della Superficie Minima di intervento, rimangono tuttavia soggette alle rispettive norme di tutela e di vincolo, ivi compresa l'inedificabilit  assoluta in quanto prescritta.

Tutte le possibilit  edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici delle presenti Norme per qualsiasi tipo di intervento si intendono utilizzabili una sola volta.

Art. 43

(Organi consultivi sugli interventi nelle zone agricole)

Per valutare la conformita' degli interventi di maggiore rilevanza nelle zone agricole, il Sindaco si avvale, prima del rilascio della concessione, del parere della Commissione Edilizia integrata da un rappresentante dei coltivatori.

Il parere di tale rappresentante dei coltivatori e' motivato da considerazioni inerenti:

- alle effettive esigenze ambientali in rapporto ai problemi delle produzioni agricole, della produttivit  aziendale e delle tecniche agronomiche utilizzate;
- alla correttezza e all'essenzialit  dell'uso del patrimonio edilizio esistente;
- all'efficacia delle tecniche adottate per l'eliminazione di ogni eventuale forma di inquinamento e di ogni eventuale spreco o uso irrazionale delle risorse naturali.

Art.44

(Classificazione delle zone agricole " E ")

La classificazione delle zone agricole " E " e' effettuata in base alle caratteristiche ambientali e produttive del territorio, alle esigenze di un suo corretto uso agricolo, alle esigenze di tutela delle risorse naturali, nonche' ai vincoli di natura urbanistica. Le zone agricole del territorio comunale sono soggette a due classificazioni, corrispondenti a diversi ordini di problemi di utilizzo del territorio agricolo. Tali classificazioni si sovrappongono, ed hanno validita' ciascuna per il tipo d'insediamento o d'uso del suolo a cui si riferiscono.

La prima classificazione di tipo generale, riguarda l'individuazione di ambiti territoriali classificati rispetto ai problemi di svolgimento delle attivita' agricole e suddivide tutto il territorio rurale nelle seguenti zone:

- 1) E 1 zone agricole normali, definite come zone destinate al piu' generale sviluppo delle attivita' agricole. Ad esse appartengono tutte le zone del territorio comunale che sono state classificate diversamente e quindi non tipizzate
- 2) E S zone agricole speciali, sono zone con caratteristiche agricole, ma con possibilita' d'insediamento residenziale
- 3) EB1 zone agricole boscate o sottoposte a rimboschimento
- 4) EB2 zone da sottoporre a rimboschimento

La seconda classificazione di tipo specifico, riguarda l'individuazione di particolari porzioni di territorio con determinate caratteristiche.

Alcune di esse sono sottoposte ad apposite prescrizioni di salvaguardia in relazione a fattori specifici e precisamente:

- 1) ERs : aree di rispetto stradale
- 2) ERc : aree di rispetto cimiteriale
- 3) ERa : aree di rispetto dell'abitato, definite come zone, produttive agricole con funzioni di connessione ambientale tra territorio e organismo urbano
- 4) ERf : aree di rispetto ai corsi d'acqua, definita come zona tutelata per motivi di protezione ambientale
- 5) ERB1 : aree agricole boscate (EB1) o sottoposte a rimboschimento, definite come zone tutelate ai sensi dell'art.1 della legge di tutela ambientale n. 431 del 8\8\85
- 6) ERb2 : aree agricole da sottoporre a rimboschimento (EB2) definite come zone da tutelare anche ai fini del prato pascolo.
- 7) Aree sottoposte a vincolo idrogeologico : interessa tutto il territorio comunale, a meno del centro abitato.

Art.45

(Zone agricole normali " E1 ")

Sono le aree e le parti del territorio comunali destinate ad un piu' generale sviluppo delle attivita' agricole e della zootecnia.

Interventi di recupero ammessi sul patrimonio edilizio esistente:

Sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione,risanamento, ristrutturazione demolizione e modificazione d'uso degli edifici esistenti,nel rispetto degli allineamenti,distacchi,sagome ed altezze preesistenti

Interventi di nuova costruzione ammessi

Sono consentiti interventi di ricostruzione di tipo (NC.1),(NC.2) e quelli di nuovo impianto (NC.3),nel rispetto delle prescrizioni e degli indici seguenti:

(A.1) Abitazioni Agricole

- I.F = 0,03 mc\mq
- (H) = massima 7,5 ml
- (N) = massimo 2
- (D1) = non inferiore a 5 ml
- (D2) = non inferiore a ml 6 oppure in aderenza;nel caso che almeno una delle pareti prospicienti sia finestrata,la distanza minima e' elevata a 10 ml.
- (D') : Secondo il D.M. dell'1\4\68.Per strade non comprese nel detto decreto,la distanza minima dal ciglio della strada e' di mt. 10.00 salvo diversa indicazione negli elaborati del piano
- (Sm) = varia in funzione del tipo d'azienda agricola e la relativa classifica delle qualita' di coltura praticata,come risulta dal seguente schema:
 - a) bosco ceduo - pascolo cespugliato ... 500.000 mq
 - b) bosco d'alto fusto - bosco misto - pascolo - pascolo arborato 300.000 mq
 - c) allevamento zootecnico - colture seminate- seminativo arborato - seminativo irriguo - prato - prato irriguo..... 50.000 mq
 - d) oliveto - vigneto - agrumeto - frutteto.....20.000 mq

e) orto - orto irriguo - vivai -
serre.....10.000 mq

La classifica della qualita' della coltura e' accertata attraverso le risultanze catastali o, nel caso di interenute variazioni, con possibilita' di aggiornamento, attraverso certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura. Per i fondi agricoli con terreni di diversa qualita' colturale, la Superficie minima per l'edificabilita' e' calcolata in base alla media ponderata delle superfici dei singoli terreni.

(A.2) - fabbricati e strutture di servizio per il diretto svolgimento di attivita' agricole aziendali o interaziendali

- I.F. = 0,07 mc\mq

- (H) = massima 7,5 ml

- (D1) = non inferiore a 6 ml

- (D2) = non inferiore a ml 10 oppure in aderenza nel caso di costruzioni per il ricovero di animali (stalle)
La distanza minima che deve intercorrere dai fabbricati di abitazioni ricadenti in altre proprieta non deve essere inferiore a 50 ml.; se trattasi di stalle per ricoveri a carattere suinicolo o avicolo dette distanze sono elevate a 100 ml.

- (DS) = Secondo il D.M. dell'1\4\68. Per strade non comprese nel detto decreto, la distanza minima dal ciglio della strada e' di mt. 15,00 salvo diversa indicazione negli elaborati del piano

Il rilascio della concessione edilizia per i fabbricati di tipo (A.2) e' subordinato alla costituzione di un vincolo decennale d'uso, che dovra' essere registrato e trascritto, a cura e spese del concessionario, sui Registri Immobiliari.

(A.3) Fabbricati per allevamenti zootecnici

- I.F. = 0,07 mc\mq

- (H) = massima 6.00 mt misurata al colmo della copertura

- (Sm) = 3.500 mq.

- (D1) = per tutte le nuove costruzioni di questo tipo, la distanza minima dai confini di proprieta' e' di ml. 20 riducibili a ml. 10 per allevamenti bovini

- (D2) = nel caso d'impianti per allevamenti suini e avicoli la distanza minima che deve intercorrere dai fabbricati di abitazioni ricadenti in altre pro -

prieta' non deve essere inferiore a ml.100.Per allevamenti bovini la distanza sara' di 50.00 mt.

- (DS) = Secondo il D.M. dell'1\4\68.Per strade non comprese nel detto decreto,la distanza minima dal ciglio della strada e' di mt.15,00 salvo diversa indicazione negli elaborati del piano

Per gli insediamenti destinati all'allevamento zootecnico deve essere dimostrata la disponibilita' dei terreni per lo spandimento agronomico delle deiezioni.
Tali terreni saranno considerati asserviti all'azienda per tutta la durata di attivita' dell'allevamento zootecnico.

(A.4) Impianti Produttivi per la Lavorazione,prima Trasformazione e Conservazione dei Prodotti Agricoli e Zootecnici

(IF) = 0,07 mc\mq

(Sm) = 5.000 mq.

(H) = 7,50 mt

(D1), (D2) = 10,00 mt.

(Ds) = secondo il D.M. 1\4\68.Per strade non comprese nel detto decreto la distanza dal ciglio della strada e' di mt. 15, salvo diversa indicazione negli elaborati di piano

(A.5) Serre Fisse e Impianti per Colture Specializzate

I. F. = 0,07 mc\mq

(H) = non superiore a ml. 6,0 misurata al colmo della copertura

(Sm) = 4.000 mq.

Gli impianti di questo tipo devono preferibilmente essere realizzati con struttura portante in ferro e pareti e superfici di copertura in vetro o materiale similare.

Deve inoltre,essere prevista la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Le serre mobili con strutture leggere a teli,volte alla protezione stagionale e forzature delle colture,aventi un'altezza massima al colmo inferiore a ml. 3,5,non sono soggette a concessione edilizia in quanto non equiparabili ad annessi rustici con caratteristiche di edificio.Per esse non sono nemmeno prescritte limitazioni.Inoltre ai fini del calcolo per il raggiungimento dell'indice di fabbricabilita' per le abitazioni,le serre non vengono conteggiate anche se permanenti.

(A.6) Impianti Tecnici e Tecnologici al Servizio del Territorio Agricolo

I.F. = 0,07 mc/mq

(D1), (D2) = 10,00 mt

(Ds) = come per gli impianti del tipo (A4)

(Sm) = 5.000 mq.

(H) = 7,50 mt. Si può eccedere l'altezza max consentita con costruzioni speciali, quali silos e simili fino a raggiungere i 25 mt di altezza. Per altezze superiori ai 25 mt. occorrerà adottare la procedura di deroga di cui all'art.15 del regolamento edilizio.

(Pl) = 10 mq. ogni 100 mq. di Superficie utile

(A.7) , (A.8) , (A.9) - Infrastrutture, Trasformazioni del Suolo e Attrezzature:

non sono prescritti particolari parametri urbanistico-edilizi ma si realizzano secondo le effettive esigenze e le norme specifiche degli organi competenti.

In linea generale, per tutti gli interventi del tipo: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, è permesso ai fini del raggiungimento dell'indice di fabbricabilità, l'asservimento di altre aree ricadenti nelle stesse aree " E1 ".

Modalità di attuazione

Le previsioni del P.R.G. si attuano mediante interventi edilizi diretti ovvero, nei casi di cui al successivo art.47, mediante la formazione di un Piano di Sviluppo Aziendale.

Art.46

(Possibilità di superamento dei limiti di cui all'articolo 45 e casi di obbligatorietà del Piano di Sviluppo Aziendale).

I limiti di edificabilità e gli altri parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal precedente art.45, possono essere superati in seguito all'approvazione di un Piano di Sviluppo Aziendale, nell'ambito degli obiettivi produttivi stabiliti dal Piano stesso.

Gli interventi edilizi previsti dal Piano di Sviluppo Aziendale dopo l'approvazione del piano stesso, sono comunque sottoposti alla procedura della concessione.

Il Piano di Sviluppo Aziendale è pertanto reso obbligatorio nei seguenti casi:

a) - per le aziende agricole che, essendo nelle condizioni previste dal precedente art.41 intendano usufruire dei benefici e delle provvidenze previste dalle competenti leggi regionali in attuazione delle direttive comunitarie per la riforma dell'agricoltura, e perciò si impegnino alla tenuta della

contabilita' aziendale ai sensi di legge.

b) - per le aziende agricole che,essendo nelle condizioni previste dal precedente art.41,per documentate esigenze produttive ,intendano richiedere la concessione edilizia per opere eccedenti i limiti previsti dalle norme di zona per intervento edilizio diretto.

c) - per le aziende agricole che,previo assenso del Sindaco dell'atro Comune interessato,intendano concentrare le possibilita' edificatorie di appezzamenti di terreno situati in Comuni limitrofi;in questo caso pero' e' indispensabile che il Piano di Sviluppo sia accompagnato da un atto unilaterale d'obbligo per la trascrizione dei vincoli di inedificabilita' alla Conservatoria degli Atti Immobiliari.

d) - per le aziende agricole che ai fini del dimensionamento dell'intervento,intendano computare oltre alle superfici dei terreni in proprieta',anche le superfici dei terreni in affitto o altro titolo di godimento,purche' dimostrino la disponibilita' di tali terreni per un conveniente periodo di tempo;

e) - per le aziende agricole che,per posizione ed estensione dei terreni e per documentate esigenze economiche,intendano usufruire delle agevolazioni e dei benefici finanziari previsti dalla Legge Regionale 22.5.1985 n. 34 a favore delle attivita' agrituristiche.In tal caso non e' pero' consentito l'accorpamento di fondi distinti.

Nei casi in cui il Piano di Sviluppo viene presentato ai fini di realizzare interventi edilizi,la sua validita',ai sensi della presente normativa urbanistica,non potra' avere durata inferiore ai nove anni.Per tale durata il Piano e' vincolante per l'azienda,e questa non potra' richiedere concessioni edilizie se non in conformita' a quanto previsto nel Piano approvato.

Decorso il termine di validita' del Piano,questo perde ogni efficacia per le parti non realizzate,e qualunque richiesta di concessione edilizia in esso prevista e' subordinata alla approvazione di un nuovo Piano di Sviluppo.

Eventuale variante al Piano di Sviluppo puo' essere approvata,entro il termine di validita' del Piano stesso,solo in base ad una adeguata documentazione sui validi motivi per i quali la variante e' richiesta.

In tal caso la variante e' approvata con la stessa procedura richiesta per l'approvazione originaria.

Art.47

(Zone agricole speciali "Es")

Sono zone con caratteristiche agricole ma con possibilita' di insediamenti residenziali per i proprietari di fondi che possono anche non svolgere prevalentemente attivita' agricola.

Interventi di recupero ammessi sul patrimonio edilizio esistente

Sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione, demolizione e modificazione d'uso degli edifici esistenti, nel rispetto degli allineamenti, distacchi, sagome ed altezze preesistenti.

Interventi di nuove costruzioni ammissibili

E' consentita la realizzazione di abitazioni, annessi e dipendenze nei limiti complessivi di 0,10 mc/mq di cui 0,03 mc/mq per abitazione, 0,07 per annessi a dipendenze.

Le costruzioni di serre per colture agricole anche se permanenti non vengono conteggiate ai fini del volume massimo consentito.

(H) = massima consentita 10,00 mt.

massima consentita per annessi a dipendenze 6,00 mt.

Si può eccedere l'altezza massima consentita con
costruzioni

Interventi consentiti:

1) interventi di recupero ammessi:

tutti gli interventi di recupero degli edifici esistenti, nel rispetto degli allineamenti, distacchi, sagome ed altezze preesistenti

2) nuove costruzioni:

nelle aree comprese nella zona omogenea EB.2, indicate nella planimetria di progetto, sono consentite costruzioni sulla base di un indice limitato a 0,01 mc/mq e con una altezza massima consentita non superiore a mt. 3,50 e, destinate esclusivamente alla custodia, ai posti di custodia antincendio ed alla gestione della azienda silvana, previo parere favorevole vincolante dell'Ispettorato Forestale che puo' impedire qualsiasi edificazione in casi particolari e quando il bosco assolve prevalente funzione protettiva e paesaggistica;

il rilascio delle concessioni singole per le nuove costruzioni e' da intendersi solo in favore degli Enti o Societa' o Ditte abilitate ai lavori, alla gestione e sfruttamento degli alberi. Nei rimboschimenti che in futuro verranno attuati e comunque vietato qualsiasi tipo di costruzione sia mobile che semifissa ad uso privato;

Nelle zone boscate e' esclusa l'apertura di cave e cosi' pure e' vietata, per motivi paesaggistici, nelle zone dove possono essere visibili dalla strada, di tipo superiore all'interpoderale.

Modalita' d'attuazione:

le previsioni del P.R.G. si attuano mediante il rilascio di concessioni ed autorizzazioni del Sindaco

Art. 49

(Zone agricole boscate o sottoposte a rimboschimento "EB1")

Sono le aree coperte da bosco espressamente delimitate dalle tavole di progetto del P.R.G. mediante specifica simbologia. Esse sono riservate alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale, al mantenimento dello stato microclimatico.

1) Nelle aree comprese nella zona omogenea EB1 indicate nella planimetria di progetto sono consentite costruzioni sulla base di un indice limitato a 0,01 mc/mq e una altezza massima non superiore a 3,50 mt e destinate esclusivamente alla custodia, ai posti di custodia antincendio ed alla gestione della azienda silvana, previo parere favorevole vincolante dell'Ispettorato Forestale che puo' impedire qualsiasi edificazione in casi particolari e quando il bosco assolve prevalenti funzioni protettive e paesaggistiche;

2) Nei rimboschimenti esistenti e in quelli che in futuro verranno attuati e' comunque vietato qualsiasi tipo di costruzione sia mobile che semifissa;

3) Nelle zone boscate e' esclusa l'apertura di cave e cosi' pure per i vi paesaggistici, nelle zone dove possono essere visibili dalla strada di tipo superiore alle interpoderali;

4) Quasi tutto il territorio di Anzano e precisamente quello delimitato nella Tav. n. 5 e' sottoposto a vincolo idrogeologico ai sensi della Legge Forestale 30\12\1923, n. 3267, e quindi e' soggetto alle norme relative. In particolare i lavori di trasformazione dei cespugliati, in terreni a coltura agraria o comunque a lavorazione periodiche sono soggetti ad autorizzazione dell'Ispettorato Forestale.

5) Ai sensi della Legge di Stato n. 47 del 1\3\75 tutte le zone boscate danneggiate o distrutte dal fuoco anche se non sottoposte a vincolo idrogeologico, purché comprese nei piani regionali previsti da detta legge, non possono avere una destinazione diversa da quella in atto prima dell'incendio. In tale zone e' rigorosamente vietato l'insediamento di costruzioni di qualsiasi tipo.

Art. 50

(Zona agricola di tutela ai corsi d'acqua "ERf")

Nel territorio non ci sono dei veri e propri corsi d'acqua, ma c'e' una rete idraulica - scolante di rivoli che passano nei valloni; fra questi ricordiamo quello di San Giuseppe e quello del Purgatorio.

Inoltre il progetto di P.R.G. tiene presente, le indicazioni fornite dal Consorzio dell'Ufita, relative al bacino Fiumarella. Per esso in questa sede si puo' gia' dire anche se prematuro in quanto ancora non e' stato realizzato l'invaso, che tutta l'area circostante tale invaso sara' sottoposta a vincolo. L'altezza della fascia di rispetto sara' da stabilirsi in sede di Consiglio Comunale. Inoltre l'Amministrazione Comunale di concerto con l'Ispettorato Forestale, e con il consenso dell'Ufita prelis, orra' tutte le misure atte alla sistemazione idrogeologica dell'area in questione.

Per tutti gli altri rigagnoli anche se non si tratta di veri e propri corsi d'acqua si e' ritenuto opportuno mantenere delle fasce di rispetto. Fasce che oltre tutto permettono la normale manutenzione dei rigagnoli stessi.

L'altezza di tali fasce va dai 5,00 mt. ai 10,00 mt. e in alcuni casi anche di piu', cosi' come indicato in planimetria di progetto del P.R.G.

Usi consentiti

E' ammesso il mantenimento di tutti gli usi agricoli esistenti mentre e' fatto divieto assoluto di edificazione.

Sono consentiti solo interventi per la regimentazione delle acque e la bonifica di esse. L'uso agricolo di detti terreni e' condizionato a colture di tipo arboricolo (vigneto, frutteto) al

fine di conservare la stabilita' degli invasi per contenere l'eventuale corrosione, dovuta all'azione delle acque meteoriche.

Art.51

(Zona agricola di rispetto dell'abitato "ERa")

E' la fascia di territorio che corre lungo i limiti del centro abitato ed e' sottoposta a norme di rispetto onde evitare interventi di ostacolo alle future espansioni dell'abitato.

Interventi di recupero ammessi

Sono ammessi tutti gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti.

Interventi di nuova costruzione ammessi

(NC.3) - Riferito solo a manufatti provvisori necessari alla conduzione del fondo, con le seguenti destinazioni:

1) ricovero attrezzi agricoli, e prodotti agricoli nel rispetto delle prescrizioni e degli indici seguenti:

(I.F.) = 0,03 mc/mq

(H) = massima consentita 3,50 mt.

Sono esclusi categoricamente:

1) stalle di qualsiasi tipo, e ricovero anche provvisorio di animali

2) edifici per la residenza anche se provvisori

3) impianti di trasformazione di prodotti agricoli di qualsiasi genere

4) attrezzature per il traffico (distributori benzina, parcheggi) piazzole - sosta.

Modalita' di attivazione

Le previsioni del P.R.G. si attuano mediante interventi edilizi diretti.

Art.52

(Vincoli di salvaguardia specifici)

Gli interventi e gli usi ammessi in base alla classificazione delle zone agricole di cui ai precedenti

2) - Vincolo di rispetto cimiteriale

e' applicato all'area esterna al perimetro del cimitero esistente e del previsto ampliamento, per una profondita' di 60 ml. (distanza fissata su richiesta del Consiglio Comunale con delibera n. 68 del 6\07\1991, e conseguente parere favorevole espresso in data 25\07\1991, dal Servizio di Igiene Pubblica della competente U.S.L. FG\9).

Tale area puo' essere utilizzata per la realizzazione di giardini pubblici e parcheggi scoperti.

Per gli edifici esistenti ed ubicati nella zona di rispetto, sono ammesse le sole opere di manutenzione ordinaria (MO) ed, eccezionalmente straordinaria (MS).

Non e' invece consentita, in base al testo unico delle leggi sanitarie n.1265 del 27\7\1934 e successive modifiche, la realizzazione di nuove costruzioni e l'ampliamento di quelli esistenti.

Sono fatte salve piccole costruzioni rimovibili per vendita di fiori o degli oggetti di culto ed onoranza funebre, per i quali la concessione dovra' essere limitata nel tempo, come anche la costruzione di recinzioni ed opere straordinarie per la conduzione di fondi agricoli.

3) - Vincolo paesaggistico

e' applicato ai terreni coperti da bosco e quelli sottoposti a rimboschimento ai sensi della Legge 29 giugno 1939, n.1497; per essi valgono tutti i limiti e le prescrizioni relativi alle zone di cui al precedente art.48 delle presenti Norme, nonche' le disposizioni fissate dalla legge di tutela ambientale n.431 dell'8 agosto 1985.

4) - Vincolo idrogeologico

E' applicato su tutto il territorio comunale.

Le zone del territorio comunale di Anzano sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art.1 del R.D.L. 30\12\1923 n.3267. sono soggette alle norme che riguardano la tutela del patrimonio boschivo e pascolivo, la stabilita' del suolo ed il regolare regime delle acque che, in particolare, si riconduce:

- al divieto, salvo autorizzazione, della trasformazione dei boschi in altre qualita' di colture e della trasformazione dei terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione.

- all'obbligo di rispettare le prescrizioni di massima e di Polizia Forestale vigenti in provincia di Foggia e quindi alle norme che regolano il governo dei boschi, l'apertura delle cave e qualsiasi movimento di terreno connesso con la costruzione di strade, acquedotti, oleodotti ed insediamenti edilizi anche singoli su presentazione dei progetti in sede esecutiva all'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Foggia.

Gli strumenti urbanistici esecutivi nonche' i progetti di nuove costruzioni da realizzare in territorio ricadente sotto il

C A P O V - ZONE RISTORATIVE - RICETTIVE

Art.53

(Usi ed interventi previsti e compatibili nelle aree destinate a insediamenti ristorativi- ricettivi " R R ")

In queste zone e' possibile la realizzazione di:

- 1) alberghi,mothels,pensioni,colonie,ostelli per la gioventu'
- 2) ristoranti,pizzerie
- 3) attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero,il verde,i parcheggi

E inoltre da tener presente che a tali attivita' sono collegati tutti i servizi,le strutture e le attivita' pubbliche previste,riguardanti l'organizzazione e lo sviluppo del turismo,anche nei connessi aspetti ricreativi,e dell'industria alberghiera.

Interventi di nuove costruzioni ammessi per 1) e 2) :

- (NC3) secondo i seguenti parametri:
- $I F = 4 \text{ mc/mq}$
- $H \text{ max} = 10,50 \text{ mt}$
- N. piani = 3 compreso piano terra
- Distanza dall'asse stradale minima mt. 10,00
- Distanza tra fabbricati : 10,00 mt fra superfici finestrate
- Rapporto altezza edificio\spazio pubblico antistante : 1
- Rapporto di copertura : 75 %
- Distanza dai confini : 4,00 mt.
- Spazi interni : non consentiti
- Fabbricati accessori : consentiti
- Tipologia : a blocco
- Parcheggi : nella misura di 1 mq ogni 10 mc di costruzione
- Strumento tecnico d'attuazione : concessione edilizia

Interventi di nuove costruzioni ammessi per le attrezzature per lo spettacolo,secondo i seguenti parametri:

Per gli altri parametri valgono le prescrizioni precedenti degli alberghi e ristoranti.

autorizzazione che comunque provvisoria fino a quando lo scarico stesso non rispetti i limiti previsti dalle Tabelle A E C allegate alla Legge 319\76, e contiene le prescrizioni derivanti dall'applicazione delle disposizioni qualitative e temporali della legge stessa.

L'autorizzazione sara' rilasciata in forma definitiva quando gli scarichi rispettino completamente tali limiti di accettabilita'.

L'Autorita' competente ha facolta', oltre che di revocare in ogni momento, di non concedere l'autorizzazione richiesta, nei casi in cui possono essere perseguite modalita' di smaltimento piu' opportune e piu' sicure di quelle previste dal richiedente.

L'Autorita' competente per il rilascio dell'autorizzazione allo scarico e per i relativi controlli e' il Comune, per scarichi in fognatura pubblica nel suolo e nel sottosuolo, e' la Provincia per scarichi in acque superficiali.

Per l'esame delle domande e la valutazione dei provvedimenti di competenza, il Comune si avvale della Commissione, di cui al precedente art.43 delle presenti Norme. Tale Commissione puo' essere sostituita dal Responsabile Sanitario o da una Commissione appositamente costituita nell'ambito della Unità Sanitaria Locale di appartenenza.

Inoltre, ai sensi dell'art.26 della Legge 319\76, possono essere previsti anche piu' restrittivi interventi da parte della Autorita' Sanitaria per questioni relative agli usi potabili delle acque ed alla salute pubblica.

Le autorizzazioni allo scarico non sono trasferibili.

Art.56

(Tutela ambientale del territorio)

In tutte le zone agricole del territorio comunale di Anzano sono, di norma, escluse le attivita' di discarica, deposito e immagazzinaggio di materiali di rifiuto, di rottami e di altri materiali che non hanno attinenza con le operazioni e produzioni agricole.

Eventuali discariche controllate e depositi di rottami possono avvenire soltanto nelle sedi organizzate dalla Pubblica Amministrazione.

Inoltre, per particolari documentate esigenze, e comunque nei soli casi in cui trattasi di materiali sicuramente privi di carattere molesto, nocivo o inquinante, il Comune puo' rilasciare a titolo precario un'autorizzazione convenzionata al deposito all'aperto dei materiali. Tale autorizzazione:

a) puo' essere rilasciata solo su aree classificate come zone agricole normali e che pertanto non siano sottoposte a specifiche prescrizioni di salvaguardia o di altri vincoli di rispetto (compresi quelli di rispetto stradale), ai sensi di quanto previsto al precedente Titolo V delle presenti Norme.

b) non puo' consentire la realizzazione di edifici o di altre opere edilizie o di pavimentazione, ne' di recinzioni che non abbiano carattere precario, leggero e trasparente;

c) non puo' essere rilasciata per un periodo superiore a cinque anni, salvo rinnovo:

d) viene rilasciata sulla base di un progetto di utilizzazione dell'area destinata al deposito, nel quale viene previsto fra l'altro:

- la corretta utilizzazione dell'area in rapporto all'esigenza di limitare al massimo lo spreco di superficie agricola e la compromissione del paesaggio, nonché le alberature necessarie a garantire un risultato estetico - ambientale accettabile;

- il rispetto delle distanze dai confini e dalle strade per quanto concerne la sistemazione dei materiali;

- l'eventuale allacciamento provvisorio ai servizi tecnici e tecnologici necessari, e gli altri provvedimenti per un corretto esercizio del deposito;

e) l'autorizzazione viene rilasciata sulla base di una convenzione regolarmente stipulata, nella quale il richiedente si impegna fra l'altro:

- a garantire in ogni momento l'igiene del suolo ed il decoro dell'ambiente;

- a restituire il terreno, alla scadenza, alla sua destinazione agricola, ripristinandone le caratteristiche originarie;

- a evitare qualsiasi danneggiamento delle infrastrutture, delle reti irrigue e scolanti, degli eventuali edifici ed alberature di pregio, nonché delle colture agrarie circostanti;

- a provvedere ad una congrua schermatura visiva dei materiali in deposito, circondando il deposito stesso di un adeguato filare di alberi con siepe sottostante;

- agli oneri ed alle garanzie finanziarie pattuiti fra le parti.

Art.57

(Attività estrattive)

Ogni attività di ricerca ed eventuale successiva estrazione ed utilizzazione delle falde idriche devono ottenere l'autorizzazione della Regione, alla quale è altresì demandata la sorveglianza delle attività di prelievo.

La richiesta di autorizzazione conterrà dispositivi e prescrizioni circa la quantità massima estraibile e circa i modi e i criteri di misura o valutazione, indicando in particolare i mezzi tecnici mediante i quali si potrà procedere alla estrazione, e le eventuali installazioni di apparecchiature e strumenti di prova che si ritengono utili alla salvaguardia delle risorse naturali.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo potranno essere revocate qualora per circostanze impreviste si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico.

Ai sensi dell'art.35 della Legge Regionale 19\12\1983, n.24 e successive modifiche ed integrazioni, sono esonerati dal

richiedere l'autorizzazione alla ricerca, nonché al prelievo e l'utilizzazione delle acque sotterranee, i proprietari dei fondi agricoli che devono impiegare le acque stesse per usi domestici nell'ambito della propria azienda, purché osservino le distanze e le cautele prescritti dalla legge.

La localizzazione e la disciplina per altri specifici tipi di attività estrattive sono subordinate alle prescrizioni ed alle relative autorizzazioni contenute nella Legge Regionale n.37 del 22/5/1985.

Restano comunque fermi i limiti e le condizioni d'uso dei suoli per le zone sottoposte a speciali vincoli di cui al precedente art.53 delle presenti Norme.

Art.58

(Alberature e tutela paesaggistica)

Il P.R.G. tutela l'equilibrio ecologico ed ambientale nonché il paesaggio ed i beni culturali del territorio. Per la tutela ambientale del territorio, gli elementi paesaggistici aventi un rilevante significato ambientale, i corsi d'acqua, nonché le relative sponde ed arginature, devono essere debitamente curate e conservate.

Negli appezzamenti e nei lotti privi di idonee alberature, dovranno essere poste a dimora, all'atto della costruzione ed in forma definitiva, nuove alberature di alto fusto prescelte nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali compatibili con l'ambiente locale e con le caratteristiche climatiche e pedologiche di Anzano.

Nell'attuazione del P.R.G. dovranno, in ogni caso, essere salvaguardate le alberature e le sistemazioni a verde esistenti.

In particolare le alberature di valore monumentale -paesaggistico nell'area urbana e nel territorio agricolo sono soggette a "vincolo di conservazione".

Le relative aree di pertinenza sono inedificabili, fermo restando la possibilità di computare la superficie fondiaria ai fini dell'applicazione dei parametri edilizio - urbanistici, nei casi e secondo le modalità previste dalle presenti Norme.

In tali aree di pertinenza, è vietata qualsiasi attività che possa compromettere la qualità ambientale e che possa comunque danneggiare le alberature stesse.

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, l'abbattimento di alberi di alto fusto e la modificazione di alberature aventi carattere di pregio paesaggistico si renda inevitabile, l'intervento sarà sottoposto a concessione, e come tale soggetto a particolari prescrizioni e limitazioni secondo quanto previsto dalle norme generali di tutela dell'ambiente di cui al presente Titolo.

La concessione può, pertanto, essere rilasciata solo sulla base di un progetto di risistemazione dell'ambiente che preveda, nei casi in cui ciò è possibile, il ripristino delle alberature con la piantumazione di essenze adeguate, ed il relativo impegno del richiedente a mezzo di apposita convenzione.

In tutti i progetti presentati, le piante legnose (alberi ed arbusti) dovranno essere rigorosamente rilevate ed indicate su apposita planimetria corredata da documentazione fotografica e si dovranno rispettare le alberature esistenti avendo particolare

cura di non offendere gli apparati radicali.
Ai fini dell'applicazione della presente normativa, non sono considerati alberi di alto fusto, sottoposti a particolare tutela, salvo il caso che costituiscano complessi arborei di rilevanza paesaggistica, tutte le essenze che risultano trapiantabili e comunque, quando hanno un diametro del tronco, misurato ad un metro dal piano di campagna, inferiore a 0,20 ml.

T I T O L O V I I - N O R M E F I N A L I E T R A N S I T O R I E

Art. 2

(Usi transitori di aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche)

In tutte le aree a destinazione pubblica, che risultano libere ovvero edificate con destinazione d'uso non conforme alle prescrizioni delle presenti Norme all'atto della loro adozione, il P.R.G. stabilisce che, in via transitoria, sentita la Commissione Edilizia, il Sindaco può autorizzare eventuali usi temporanei privati delle aree stesse, limitatamente ai tipi di utilizzazione ed alle modalità di cui al presente articolo.

Le utilizzazioni che possono essere autorizzate escludono comunque il rilascio di concessione edilizia.

Tutte le utilizzazioni autorizzate dal Sindaco sono a titolo precario, e si intendono rilasciate alla condizione che l'autorizzazione stessa decada, a tutti gli effetti, con l'atto amministrativo (deliberazione comunale, approvazione di Piano Urbanistico Esecutivo, rilascio di concessione, ecc.) con il quale il Comune stabilisce di dare avvio all'attuazione del P.R.G. nella zona di cui trattasi.

L'autorizzazione stessa decade automaticamente con la deliberazione d'avvio, da parte del Comune, dell'eventuale procedura espropriativa.

In ogni caso il Sindaco, con provvedimento immediato, può procedere alla revoca dell'autorizzazione, qualora l'utilizzazione temporanea contrasti con gli obiettivi del P.R.G., produca disturbi, intralcio alla circolazione, comprometta la qualità dell'ambiente, comporti danni al decoro urbano, ai pubblici servizi ed alla salute pubblica.

Il richiedente l'autorizzazione a titolo precario si impegna alla decadenza, a restituire l'area in prestito alle condizioni originarie, provvedendo a sua cura e spese alla rimozione di eventuali rottami ed alla risistemazione del terreno.

Gli usi che possono essere autorizzati sono:

a) - il mantenimento dell'utilizzazione attuale, anche mediante operazioni di manutenzione di eventuali edifici o impianti esistenti, purché ciò non comporti il rilascio di concessione;

b) - il mantenimento o l'attivazione di attività agricole che comportino normali operazioni colturali e tecniche agronomiche di tipo non molesto;

c) - la realizzazione di piccole costruzioni per il ricovero di attrezzi, mezzi o materiali, purché di tipo leggero, e non contrastante con il decoro urbano, con le sole fondazioni superficiali, senza allacciamenti permanenti a pubblici servizi, e di altezza massima non superiore a 4,5 ml. e nel rispetto dei minimi di distanza previsti dalle presenti Norme, con esclusione di qualsiasi nuova costruzione che possa essere adibita, anche a titolo precario, alla residenza;

d) - la realizzazione di parcheggi privati o di uso pubblico, purché non contrastante con il decoro urbano, esclusivamente realizzati con pavimentazione permeabile, e dotati dei requisiti necessari per assicurare una buona funzione alla circolazione ed agli accessi, alla regolazione delle acque meteoriche ed al transito pedonale;

e) - la realizzazione di depositi all'aperto, privati o di uso pubblico, purché di materiali non molesti, non contrastanti con il decoro urbano, esclusivamente con pavimentazione permeabile e con le necessarie sistemazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche e per la regolazione degli accessi;

f) - la realizzazione di recinzioni di tipo leggero, con siepe ed eventuale rete interposta, di altezza non superiore a 1,5 metri;

g) - la piantumazione di alberature e la realizzazione di giardini privati e di uso pubblico, con eventuali attrezzature mobili per il gioco dei bambini e dei ragazzi;

h) - la presenza temporanea, e nell'ambito della normativa vigente, di attrezzature per gli spettacoli ambulanti. In tal caso potranno essere predisposte le opere di urbanizzazione primaria necessarie, purché venga mantenuta una pavimentazione permeabile.

In ognuno dei casi precedenti deve essere salvaguardato l'eventuale patrimonio arboreo di alto fusto esistente.

Art. 60

(Concessioni ed autorizzazioni rilasciate anteriormente alla data di adozione del P.R.G.)

Le concessioni e le autorizzazioni edilizie rilasciate e ritirate in data antecedente l'adozione del P.R.G. rimangono in vigore fino alle scadenze previste dalla legislazione urbanistica vigente. Decorso il periodo di validità senza che sia dato inizio ai lavori, qualora non conformi alle norme del P.R.G., tali concessioni ed autorizzazioni non possono essere rinnovate.

Sono esclusi dalla presente disposizione tutte le autorizzazioni e gli elaborati tecnici predisposti per gli edifici danneggiati dal sisma del 1980 inclusi nella normativa della Legge n. 219 del 14/5/1981.

Art. 61

(Piani urbanistici attuativi approvati e in corso di esecuzione)

I piani urbanistici attuativi (Piano di Recupero, P.I.P) approvati alla data di adozione del P.R.G. rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla loro validità ed efficacia.

Sono comunque consentite le varianti che non incidano sul dimensionamento globale del Piano e non comportino modifiche alla dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico.

Art.62

(Leggi di salvaguardia)

Dalla data di adozione da parte del Consiglio Comunale del P.R.G. e fino all'entrata in vigore del Piano stesso, si applicano le norme di salvaguardia ai sensi della Legge 3\11\1952, n.1902 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dell'art.17 della Legge Regionale 56\80.

Pertanto, disposizioni e norme in contrasto con il P.R.G. adottato, sono sospese in attesa dell'approvazione di quest'ultimo.

Art.63

(Deroghe)

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e previo nulla - osta della Giunta Regionale, ha facoltà di derogare alle disposizioni del presente Piano, limitatamente alla realizzazione di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico. Le disposizioni di cui al Titolo VI delle presenti Norme sono inderogabili.

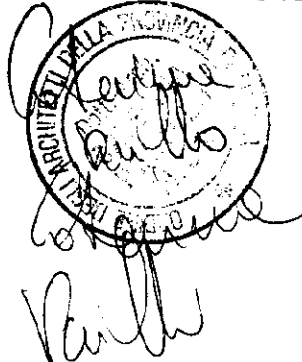
Art.64

(Riferimenti legislativi)

Per quanto non contenuto nelle presenti Norme, si applicano, ove compatibile, le disposizioni della Legge Statale n.1150 dell' 17\8\1942 e successive modifiche ed integrazioni, le norme della Legge Statale n.10 dell'28\1\1977, n.457 dell'5\8\1978 e n. 94 dell'25\3\1982, le Norme della Legge Regionale n.56 dell'31\5\1980 e n.6 dell'12\2\1979 modificata ed integrata, nonché le altre disposizioni di legge e decreti statali e regionali in materia urbanistico - edilizia e sulla tutela ed uso del suolo.

I L T E C N I C O

(Arch. CATERINA Perillo)



A N Z A N O D I P U G L I A : 11'

29 AGO. 1992⁷²

INDICE

TITOLO I	-I	DISPOSIZIONI GENERALI		Pag
		ART.1 . Elaboraci del piano regolatore generale	1	1
		ART.2 . Finalita' e contenuti del P.R.G. Riferimento a leggi vigenti	1	1
		ART.3 . Campo di applicazione,validita' ed efficacia del P.R.G.	1	1
		ART.4 . Trasformazione urbanistica ed edilizia	2	2
		ART 5 . Edifici preesistenti e norme di zona	2	2
		ART.6 . Destinazioni d'uso	3	3
		ART.7 . Utilizzazione degli indici	3	3
 TITOLO II	 -	 MODALITA' D'ATTUAZIONE DEL P.R.G.		
		ART.8 . Modalita' d'attuazione	4	4
		ART.9 . Programma pluriennale d'attuazione	4	4
		ART.10. Strumenti urbanistici "SUE"	4	4
		ART.11. Piano particolareggiato di iniziativa pubblica	5	5
		ART.12. Piano di lottizzazione convenzionata "P.L."	6	6
		ART.13. Piano di recupero P.R.	6	6
		ART.14. Piano di zona per Edilizia economica e popolare P.E.E.P	7	7
		ART.15. Piano per gli insediamenti produttivi " P.I.P."	7	7
		ART.16. Intervento edilizio diretto	7	7
		ART.17. Concessione onerosa	8	8
		ART.18. Concessione gratuita	9	9
		ART.19. Autorizzazioni	9	9



TITOLO III - PARAMETRI

ART.20. Definizione dei parametri urbanistici	10
ART.21. Definizione dei parametri edilizi	11

TITOLO IV - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

ART.22. Categorie di intervento	15
ART.23. Interventi di recupero	15
ART.24. Interventi di nuova costruzione	18

TITOLO V - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE VARIE AREE DI INTERVENTO

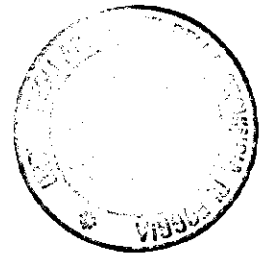
Capo I DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE

ART.25. Suddivisione in zone del territorio comunale	19
--	----

Capo II ZONE PUBBLICHE

ART.26. Zone destinate alla viabilita'	20
ART.27. Zone destinate a spazi di sosta e parcheggi	21
ART.28. Zone destinate a verde pubblico urbano (Sv)	22
ART.29. Zone per attrezzature scolastiche (Si)	23
Art.30. Zone per impianti sportivi (Vs)	24
ART.31. Zone per attrezzature pubbliche di servizio urbano (Sc,Ch)	24
ART.32. Zona cimiteriale (Ci)	25
ART.33. Zone a verde pubblico ornamentale (Vo)	26





Capo III ZONE RESIDENZIALI

ART.34. Usi e interventi previsti e compatibili nell'insieme delle zone residenziali	28
ART.35. Edifici di limitato pregio ambientale	29
ART.36. Zone totalmente o parzialmente edificate (zone omogenee di tipo B)	30
ART.37. Zone di nuova edificazione urbana (Zone omogenee di tipo C)	40

Capo IV ZONA PRODUTTIVA A CARATTERE ARTIGIANALE

ART.38. Usi e interventi previsti e compatibili nelle aree destinate ad insediamenti artigianali	42
--	----

Capo V ZONE PRODUTTIVE AGRICOLE

ART.39. Parti del territorio destinate ad usi agricoli (zone omogenee di tipo E)	43
ART.40. Definizione degli interventi ammessi nelle zone agricole	43
ART.41. Rilascio delle concessioni	48
ART.42. Unità di intervento	48
ART.43. Organi consultivi sugli interventi nelle zone agricole	49
ART.44. Classificazione delle zone agricole	50
ART.45. Zone agricole normali	51
ART.46. Possibilità di superamento dei limiti di cui all'art.45 e casi di obbligatorietà del Piano di Sviluppo Aziendale	54
ART.47. Zone agricole speciali	55
ART.48. Zone agricole boscate o sottoposte a rimboschimento	56

ART.49. Zone da sottoporre a rimboschi- mento	57
ART.50. Zona agricola di tutela ai corsi d'acqua	58
ART.51. Zona agricola di rispetto dell'abi- tato	59
ART.52. Vincoli di salvaguardia specifici	59

Capo VI ZONE RISTORATIVE - RICETTIVE

ART.53. Usi ed interventi previsti e com- patibili nelle aree destinate a insediamenti ristorativi ricetti vi.	63
---	----

TITOLO VI INTERVENTI SUUL'AMBIENTE

ART.54. Protezione del territorio dagli inquinamenti	65
ART.55. Rilascio dell'autorizzazione al- lo scarico	65
ART.56. Tutela ambientale del territorio	66
ART.57. Attivita' estrattive	67
ART.58. Alberature e tutela paesaggistica	68

TITOLO VII NORME FINALI E TRANSITORIE

ART.59. Usi transitori di aree destinate a servizi ed attrezzature pubbli- che	70
ART.60. Concessioni ed autorizzazioni ri- lasciate anteriormente alla data di adozione del P.R.G.	71
ART.61. Piani urbanistici attuativi ap- provati e in corso di esecuzione	71
ART.62. Leggi di salvaguardia	72
ART.63. Deroghe	72
ART.64. Riferimenti legislativi	72

