

**Comune di
PALO DEL COLLE**

**NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE
(PUG - PARTE STRUTTURALE)**

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I - GENERALITÀ'

Art. 1 - Elementi costitutivi del PUG e la sua "parte strutturale".

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale (PUG) del Comune di Palo del Colle gli elaborati scritti e grafici di seguito elencati:

- A - RELAZIONE GENERALE -
- B - RELAZIONE GEOLOGICA (Allegato)
- C - NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE (PARTE STRUTTURALE)
- D - REGOLAMENTO EDILIZIO
- E - INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE DEI BENI STORICI E ARCHITETTONICI (PARTE STRUTTURALE) Allegato alle NTA
- F - NOTA AGGIUNTIVA, esplicativa delle modifiche indotte dalle osservazioni accolte (datata 12.03.2008)
- ANALISI: RICOGNIZIONE FISICO-GIURIDICA DEL TERRITORIO
 - Tav. A1 - Il precedente strumento urbanistico: il Programma di Fabbricazione (PdF)
 - Tav. A2 - Analisi fisica e giuridica del territorio comunale: Stato di fatto 1:10.000
 - Tav. A3 - Territorio urbano - Analisi fisica e giuridica: Stato di fatto 1:5.000
 - Tav. A4 - Centro urbano - Analisi fisica e giuridica: Stato di fatto 1:2.000
 - Tav. A5 - Centro urbano - Verde pubblico e servizi di quartiere esistenti - 1/5.000
 - Tav. A6 - Centro urbano - Verde pubblico e servizi di quartiere compresi in PP (167) e lottizzazioni - 1/5.000
 - Tav. A7 - Centro urbano - Aree servite dalla struttura scolastica - 1/5.000
 - Tav. A8 - Rapporto tra PdF vigente e territori edificati - 1/5.000
 - Tav. A9 - Il territorio edificato e programmato rispetto al contesto fisico - 1/5.000
 - Tav. A10 (già Tav P11 bis) - Dimostrazione puntuale dei "territori costruiti". Centro urbano e frazione Auricarro - 1:2.000
- PROGETTO - PARTE STRUTTURALE (PUG/S)
 - Tav. P1/a - Adeguamento al Putt/P: componenti geo-morfo-idrogeologiche. Definizione Ambiti territoriali distinti (ATD) - 1:10.000 -
 - Tav. P1/b - Adeguamento al Putt/P: componenti botanico-vegetazionali e della potenzialità faunistica. Definizione ambiti territoriali distinti (ATD) - 1:10.000 -
 - Tav. P1/c - Adeguamento al Putt/P: componenti storico-culturali. Stratificazione storica degli insediamenti . Definizione ambiti territoriali distinti (ATD) - 1:10.000 -
 - Tav. P1/d - Adeguamento al Putt/P: Detrattori ambientali - 1:10.000 -
 - Tav. P1/e - Adeguamento al Putt/P: Ambiti territoriali estesi (ATE) - 1:10.000 -
 - Tav. P2 - Invarianti strutturali - 1:10.000 -
 - Tav. P3 - Zone edificabili e trasformazioni consentite - 1:10.000 -
 - Tav. P4 - Progetto urbano complessivo: Viabilità di progetto -1:5.000 -

Tav. P5 - Progetto urbano complessivo: Zone edificate, edificabili e trasformazioni consentite - 1:5.000 -

Tav. P6 - Progetto urbano complessivo: Identificazione comparti perequativi - 1:5.000

Tav. P7 - Progetto del Centro urbano: Viabilità di progetto - 1:2.000 -

Tav. P8 - Progetto del Centro urbano: Zone edificate, edificabili e trasformazioni consentite - 1:2.000 -

Tav. P9 - Progetto del Centro urbano: Identificazione comparti perequativi - 1:2.000 -

Tav. P10 - Perimetrazione aree edificate - 1/2.000 -

Tav. P11 - Riporto del Pai sul territorio comunale - 1/10.000

Gli elaborati C (Norme tecniche di attuazione), E (Individuazione su base catastale dei beni storici e architettonici) e le tavole grafiche da P1/a a P11 costituiscono la "Parte strutturale" del Piano Urbanistico Generale del Comune di Palo del Colle.

Art. 2 - Finalità del PUG

L'attività edificatrice nelle varie zone in cui è suddiviso il territorio è regolata dal PUG ed è soggetta alle disposizioni di legge, nonché a quelle del Regolamento edilizio e degli altri regolamenti dello stesso comune che non siano contrarie alle leggi vigenti.

Art. 3 - Applicazione del PUG

Ai sensi della legge 17.8.1942 n° 1150, del D.I.M. 2.4.1968 n°1444, della legge regionale l.r. n° 6/79 n° 56/80, della l.r. n° 20/2001 e successive modifiche e integrazioni, il PUG si applica all'intero territorio comunale secondo le disposizioni di seguito riportate e le prescrizioni degli elaborati grafici di progetto.

Tutti gli interventi che dalla data di adozione del PUG comportino trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono regolati dal PUG, sono soggetti alle disposizioni di legge e, per quanto non in contrasto con il PUG, degli altri regolamenti comunali.

Le disposizioni contenute nelle planimetrie e nelle presenti norme di attuazione, e illustrati nella relazione generale, sostituiscono in ogni loro parte tutte quelle del precedente strumento urbanistico generale (PdF).

Art. 4 - Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione si distinguono, in conformità delle leggi vigenti, in primarie e secondarie.

Sono opere di urbanizzazione primaria, a norma dell'art.19 e seguenti della LR 12 feb 1979 n°6 e s.m.i., le strade residenziali, gli spazi di sosta e parcheggio, le fognature e impianti di trattamento liquami, la rete idrica, di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la rete telefonica, la pubblica illuminazione, gli impianti di smaltimento di rifiuti solidi urbani e industriali, gli spazi di verde attrezzato a livello condominiale.

Sono opere di urbanizzazione secondaria gli asili nido, le scuole materne e dell'obbligo, i mercati di quartiere, le delegazioni comunali, le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi, gli impianti sportivi di quartiere, i centri sociali, le attrezzature culturali e sanitarie (di quartiere), le aree di verde attrezzato di quartiere previsti all'art.19 e seguenti della LR 12 feb 1979 n°6 e s.m.i..

Capo II - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 5 - Indici e parametri

Gli indici ed i parametri completano le norme sui minimi “standard” residenziali previsti dal Decreto interministeriale 2.4.1968 n° 1444 e si applicano in ciascuna zona, nei modi indicati nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

Nelle presenti Norme d'Attuazione, al fine dell'applicazione degli indici urbanistico-edilizi, valgono le seguenti definizioni:

5.1 - Superficie territoriale (St)

È costituita da un'area di piano, omogenea per tipo di zona, misurata per intero al lordo di qualsiasi detrazione. Essa è comprensiva delle zone per l'urbanizzazione primaria e secondaria, nonché della viabilità individuata dal PUG relativamente alle superfici delle semistrade contigue alla maglia.

5.2 - Indice di fabbricabilità territoriale (Ift)

Rappresenta il volume massimo, espresso in metri cubi, edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale. Si applica nel caso si debba procedere alla edificazione tramite piani urbanistici esecutivi.

5.3 - Densità territoriale (Dt) (Manca in NTA Pdf)

È data dal rapporto tra il volume edilizio e la superficie territoriale. Lo stesso dato può essere anche espresso in rapporto alla popolazione sostituendo a quello mc/mq il rapporto tra mc/ab, utilizzando l'equivalenza $1 \text{ ab} = 138,88 \text{ mc}$ (vedi Relazione, punto 6.6)

5.4 - Superficie di comparto (Sc)

È costituita dalla superficie perimetrata dal limite del comparto, comprendente aree a diversa destinazione d'uso, misurata per intero al lordo di qualsiasi detrazione. A questa superficie si applica, di norma, l'indice di fabbricabilità di comparto per definire le quantità edificabili.

5.5 - Indice di fabbricabilità di comparto (Ifc)

Rappresenta il volume massimo, espresso in mc, edificabile per ogni mq di superficie di comparto. Il volume così computato si riferisce alla destinazione di zona evidenziata con il comparto e deve essere localizzato entro le aree appositamente segnate nel comparto. Oltre questo volume, sono edificabili nel comparto le quantità connesse con le zone di urbanizzazione secondaria eventualmente comprese nel comparto; le aree con altre destinazioni, diverse da quella principale connessa al comparto (Verde privato, ecc.) seguono le disposizioni indicate per la specifica area da queste Norme.

5.6 - Superficie fondiaria (Sf)

E' la superficie, omogenea per destinazione di zona, che può essere utilizzata integralmente (e cioè senza che nel suo ambito debbano essere stralciate aree per opere di urbanizzazione pubblica) con un intervento edilizio diretto o successivo ad un piano esecutivo.

5.7 - Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)

È dato dal rapporto tra il volume edificabile, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria, espressa in mq. Esso si applica nel caso di zone in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto, successivo o meno all'approvazione di un piano esecutivo.

5.8 - Densità fondiaria (Df) (Manca in NTA Pdf)

È data dal rapporto tra il volume edilizio e la superficie fondiaria. Lo stesso dato può essere anche espresso in rapporto alla popolazione, sostituendo a quello mc/mq il rapporto tra mc/ab, utilizzando l'equivalenza $1 \text{ ab} = 138,88 \text{ mc}$ (vedi Relazione, punto 6.6)

5.9 - Rapporto di copertura (Rc)

E' il rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria o territoriale.

5.9.1 - Rct = Rapporto di copertura territoriale: è dato dalla superficie copribile rispetto alla superficie territoriale (St), si applica in tutti i piani esecutivi.

5.9.2 - Rcf = Rapporto di copertura fondiario: è dato dalla superficie copribile rispetto alla superficie fondiaria (Sf), si applica esclusivamente nel rilascio di concessioni edilizie singole.

5.10 - Lotto (L)

Superficie accorpata di terreno che, misurata in proiezione orizzontale, può essere oggetto di trasformazione per intervento diretto, previo il rilascio di una permesso di costruire.

5.10 bis - Lotto minimo (Lm)

E' la minima superficie accorpata di terreno che, misurata in proiezione orizzontale, può essere oggetto di intervento diretto di trasformazione previo il rilascio di una permesso di costruire.

I lotti nelle aree di espansione devono essere individuati esattamente dai piani esecutivi. I lotti risultano esattamente individuati quando ne vengono precisate le dimensioni in unità di superficie e vengono forniti elementi sufficienti per il loro tracciamento sul terreno.

In sede di tracciamento sul terreno, le dimensioni dei lotti indicate dai certificati catastali, possono discostarsi da quelle evidenziate nei piani esecutivi di una modesta quantità - non superiore al 3%, salvo diversa disposizione contenuta nelle presenti Norme - per tener conto della difformità tra cartografia catastale (su cui sono indicate le proprietà immobiliari) e cartografia aerofotogrammetrica che supporta gli elaborati del Pug.

5.10 ter - Minima unità operativa (MUO)

La minima unità operativa definisce la superficie minima di cui occorre disporre ai fini della realizzazione di un intervento edilizio diretto o subordinato a piano urbanistico esecutivo preventivo.

5.11 - Comparto (Co)

Il comparto, definito dall'art. 15 della legge regionale n.6/79 e succ. mod., costituisce un'unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni dei piani urbanistici generali ed esecutivi.

Esso ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione dei piani urbanistici.

Può comprendere più maglie con diversa destinazione di zona, secondo quanto specificato nella tavola dei comparti del presente PUG.

Le zone di nuova espansione, in generale, sono tutte inserite in "Comparti" che possono comprendere zone a diversa destinazione quali, quella residenziale, produttiva, verde e servizi di quartiere e superfici stradali.

Dove il comparto è previsto dal PUG, l'indice di comparto riportato negli elaborati sostituisce gli indici di fabbricabilità territoriali delle varie zone espresse nelle relative norme delle presenti NTA. L'indice di comparto, in fase di piano esecutivo, è da disaggregare secondo le percentuali stabilite per le varie zone.

In sede di piano urbanistico esecutivo, le volumetrie edificabili relative alle diverse destinazioni d'uso devono essere allocate nelle aree a destinazione compatibile, nel rispetto dei parametri Rc, H, Dc, Df della zona.

5.12 - Superficie del comparto (Sco)

Corrisponde all'area compresa in ciascun comparto di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia di cui all'art. 15 l.r. n.6 del 12.2.1977 e successive modifiche e integrazioni, così come perimetrata nella tavola dei comparti inclusa negli elaborati costitutivi del PUG e comprende maglie con diversa destinazione d'uso oltre a superfici destinate alle urbanizzazioni.

In sede di tracciamento sul terreno, le dimensioni del comparto ricavate dalle planimetrie catastali, possono discostarsi da quelle evidenziate nei piani esecutivi di una modesta quantità - non superiore al 3%, salvo diversa indicazione contenuta nella presente normativa - per tener conto della difformità tra la cartografia catastale (su cui sono indicate le proprietà immobiliari) e la cartografia aerofotogrammetrica che supporta gli elaborati del Pug. Per i conteggi volumetrici fanno fede le indicazioni ricavabili dalle tavole grafiche del Pug.

5.13 - Indice di fabbricabilità territoriale di comparto (Itc)

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, edificabile per ogni metro quadrato di superficie di comparto (Sco), così come perimetrata nella tavola dei comparti inclusa negli elaborati costitutivi del PUG. Non sono compresi nel suddetto volume gli eventuali volumi relativi alle opere di urbanizzazione.

L'indice di comparto, pertanto, è dato dal rapporto fra la somma delle volumetrie realizzabili nelle zone comprese nel perimetro del comparto, non includendo nel computo le volumetrie destinate a servizi di quartiere, e la superficie complessiva del comparto.

Dove il comparto è previsto dal PUG, l'indice di comparto riportato negli elaborati sostituisce gli indici di fabbricabilità territoriali delle varie zone espresse nelle relative norme delle presenti NTA.

L'indice di comparto, in fase di piano esecutivo, è da disaggregare secondo le percentuali stabilite in ogni comparto, per le varie zone che lo compongono.

In sede di piano urbanistico esecutivo, le volumetrie edificabili relative alle diverse destinazioni d'uso devono essere allocate nelle aree a destinazione compatibile, nel rispetto dei parametri Rc, H, Dc, Df della zona se non modificati dal Piano Attuativo. Le aree interessate da volumi già esistenti possono essere stralciate dal comparto.

L'indice di comparto, ove previsto dal Piano, prevale su qualsiasi altro indice e parametro di fabbricabilità riportato nelle seguenti NTA riferiti a qualsiasi zona del piano.

5.14 - Maglia di PUG (Ma)

Corrisponde ad un'area, a destinazione omogenea di zona, perimetrata su tutti i lati da viabilità di PUG, o da strade o ferrovie esistenti, e/o da aree a diversa destinazione di zona.

5.15 - Superficie di piano (Sp)

È rappresentata dalla superficie lorda edificata e chiusa perimetralmente di ogni singolo piano. La quota parte di muro perimetrale eccedente lo spessore di cm 30 è esclusa dal calcolo della superficie di piano.

5.16 - Superficie coperta (Sc)

E' l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le Superfici di piano (Sp) con esclusione degli elementi aggettanti quali sporti di gronda, pensiline, poggioli, balconi e simili.

5.17 - Superficie utile (Su)

È rappresentata dalla somma delle Sp di tutti i piani.

Sono esclusi dal computo della superficie, quelle relative a impianti tecnologici e funzionali, per la parte eccedente l'altezza del fabbricato (Hm) (torrette di ascensore o scale ; cisterne, e simili, poste sul lastrico solare), le cantine e le autorimesse interrate.

I porticati al piano terreno, i balconi anche se aperti su un solo lato, le logge rientranti, i cavedi,

se non hanno contribuito alla formazione della volumetria, non sono successivamente chiudibili, neppure con vetrate; a meno che per tale operazione non sia disponibile la necessaria volumetria.

5.18 - Altezza lorda dei piani (Hp)

È rappresentata dalla differenza delle quote dei rispettivi pavimenti finiti o, in caso di copertura con inclinazione superiore al 30%, dall'altezza media corrente tra il pavimento e l'estradosso della copertura stessa.

5.19 - Volume dell'edificio (V)

È rappresentato dalla somma di tutte le superfici di piano (Sp) per le relative altezze (Hp). Il volume dei piani interrati è computato per la parte emergente dal piano terreno.

Qualora il sottotetto venga utilizzato, ovvero presenti dimensioni tali da consentirne un utilizzo futuro a fini abitativi (e quindi abbia H superiore a 2,40), il volume dell'edificio va computato fino all'intradosso del soffitto, al lordo dei muri perimetrali della parte del sottotetto utilizzato o utilizzabile, qualunque sia la pendenza della copertura.

Sono esclusi dal volume, i volumi relativi a impianti tecnologici e funzionali (torrette di ascensore o scale, cisterne, silos, isolamenti a cappotto termico, ecc.)

5.20 - Superficie interrata (Si)

È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti interrate del fabbricato, al lordo dei muri perimetrali con esclusione delle rampe di accesso a cielo libero, delle intercapedini e delle bocche di lupo.

5.21 - Rapporto fra superfici interrate e superficie fondiaria o territoriale (Ri)

È il rapporto fra la superficie interrata e la superficie fondiaria o territoriale.

5.22 - Altezza massima (Hmax)

Per altezza del fabbricato si intende la distanza verticale misurata fra il piano del terreno sistemato, o il marciapiede, come risulta dal progetto, e l'estradosso rustico del solaio di copertura, senza computare strati di isolamento e strati di pendenza.

Qualora la copertura abbia, anche parzialmente, pendenza superiore ai 30°, per altezza dell'edificio si intende la distanza verticale misurata fra il piano del terreno sistemato come risulta dal progetto e la linea mediana del timpano o della copertura. L'altezza così determinata è quella da utilizzarsi per la determinazione della distanza minima fra i fabbricati (Df).

In caso di edifici complessi e di terreni in pendenza l'altezza dell'edificio va calcolata come media delle medie delle altezze delle facciate (Hf).

Ai fini della determinazione dell'altezza massima (Hm) si escludono i torrioni delle scale e degli ascensori e i volumi relativi a tutti gli impianti tecnologici e funzionali così come definiti nel Regolamento Edilizio,

5.23 - Altezza della facciata (Hf)

Per altezza della facciata si intende l'altezza media misurata per tratti di facciate omogenee rispetto ai sistemi geometrici di riferimento costituiti dalla linea di gronda e dalla linea di attacco a terra.

5.24 - Numero massimo di piani (Np)

Numero massimo di piani ammessi fuori terra, compreso il piano terra, compreso l'eventuale piano attico e il seminterrato, se abitabile. Per piano attico si intende un piano arretrato di almeno 1,50 metri sui due lati principali dell'edificio, oppure sui prospetti principali.

5.25 - Distanze tra i fabbricati (Df), dai confini (Dc), dalle strade (Ds)

Salvo che non sia diversamente definito nei singoli articoli, è il distacco minimo, misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con l'esclusione degli sporti di gronda, delle pensiline, dei poggiali, nonché dei balconi e delle scale a giorno (parte eliminata) e la proiezione degli edifici finitimi, il confine del lotto, il ciglio stradale, inteso come linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili.

Art. 6 - Altre definizioni

Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme tecniche di attuazione, valgono le seguenti definizioni:

6.1 - Parcheggi (P)

Le aree definite "parcheggi" sono quelle destinate alla sosta temporanea o prolungata degli autoveicoli.

I parcheggi, ai fini della applicazione di questa normativa, si suddividono in parcheggi pubblici e parcheggi privati. Quelli pubblici devono essere di uso pubblico.

6.2 - Parcheggi per gli insediamenti commerciali, alberghieri, direzionali (Pd)

Le superfici a parcheggio di cui all'art. 5 del DM 1444 del 2.4.1968 sono di proprietà pubblica e sono obbligatoriamente di uso pubblico. L'uso deve essere definito tramite convenzionamento o atto d'obbligo unilaterale. Nel caso in cui detti parcheggi dovessero realizzarsi su più livelli, per le quantità minime richieste dalle norme, non concorrono a formare volumetria.

6.3 - Parcheggi stradali (Ps)

I parcheggi stradali, pubblici, sono quelli realizzati con fasce di sosta disposte parallelamente alle strade e accessibili direttamente dalle corsie di marcia.

6.4 - Parcheggi privati (Pp)

I parcheggi privati sono quelli prescritti dall'art. 41 *sexies* della legge 17 agosto 1942 n°1444, modificato da l. 24.3.1989 n° 122) e sono pari a 1 mq per ogni 10 mc di (nuova) costruzione. Essi sono realizzati, in linea generale, all'interno dei lotti in applicazione delle leggi vigenti e di quanto disposto da questa normativa. Possono essere realizzati su più piani: in tal caso, se perimetralmente aperti, non sono computabili nel calcolo della volumetria.

Nelle zone B, i parcheggi, nella misura di 1mq/10mc, con altezza non superiore a m 2,40, non sono considerati nel calcolo del volume residenziale.

L'altezza dei locali a piano terra destinati a parcheggio delle unità abitative, nelle abitazioni singole è ridotta a m 2,40; il vincolo a parcheggio deve essere trascritto.

6.5 - Autorimesse (A)

Le superfici ad autorimessa sono quelle con copertura permanente adibite allo stazionamento degli autoveicoli.

Esse possono essere organizzate su di un unico livello o su più livelli sovrapposti e possono essere in tutto od in parte interrate.

Le autorimesse possono essere sia pubbliche che private. La loro destinazione a parcheggio deve risultare, con un atto pubblico registrato e trascritto, immodificabile

Le superfici delle autorimesse fuori terra non chiuse da murature per più di 3/4 del perimetro, al

fine del rispetto di queste NTA, non vengono computate come volume.

6.6 - Verde privato (Vp)

Il verde privato indica la presenza di aree alberate o giardini privati che si intende mantenere; oppure rappresenta un'area (generalmente espressa come quota parte di un'area edificabile) che si intende destinare a giardino privato.

Laddove espressamente indicato nelle tavole di zonizzazione del PUG, il mantenimento della destinazione a verde privato è da ritenersi vincolante.

6.7 - Aree di rispetto (Vr)

Le aree di rispetto sono quelle che, nell'ambito di aree urbanizzate o agricole, devono essere lasciate inedificate sia in superficie che nel sottosuolo, in quanto poste a protezione delle principali vie di comunicazione, delle attrezzature, dei servizi, delle reti elettriche, degli acquedotti, delle zone a destinazione speciale (con esclusione di quelle cimiteriali) o degli ambiti di tutela ambientale.

Quando tali aree hanno la stessa destinazione di zona delle aree contermini (secondo le indicazioni di PUG), hanno potenzialità edificatoria. Le aree di rispetto non indicate dagli elaborati del PUG, ma imposte dalla vigente legislazione statale e regionale, conservano la destinazione della zona che impegnano.

Ne consegue che :

- esse devono comunque restare inedificate e non possono essere utilizzate per strutture permanenti;
- la volumetria espressa da queste aree può essere trasferita su aree contermini, anche di diverso proprietario, tramite accordo tra le parti;
- le aree sottoposte al vincolo "di rispetto" possono essere utilizzate a verde o per parcheggi scoperti, se non vietati dalla normativa che ha espresso il vincolo "di rispetto".

6.8 - Verde di arredo (Var)

Le aree a verde di arredo sono quelle che per conformazione e dimensione hanno solo funzione decorativa di spazi urbani, e pertanto non possono essere classificate come aree di verde pubblico ai sensi del DM n° 1444 del 2.4.1968.

6.9 Spazi interni agli edifici

Si intendono "spazi interni" le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. Sono classificati nei seguenti tipi:

a. Cortile primario. Si intende per cortile primario uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è pari o superiore a m 6,00. La superficie del pavimento dovrà essere pari o superiore a 1/5 di quella delle pareti circostanti;

b. Patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano, di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m 5,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00;

c. Cortile secondario. Si intende per cortile secondario uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è pari a superiore a m 5,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/8 di quella delle pareti che la circondano.

d. Chiostrina. Si intende per chiostrina, detta anche pozzo luce, uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/12 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3,00.

Negli spazi interni definiti "cortile primario" e "patio", possono affacciare ambienti di qualunque destinazione.

Negli spazi interni definiti come "cortile secondario" possono affacciare disimpegni verticali ed

orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione e cura.

Negli spazi interni definiti come “chioschine” possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chioschine non vi possono essere né sporgenze né rientranze.

La copertura fissa, anche trasparente, degli spazi interni determina volumetria e modifica i rapporti di copertura, trasformando uno spazio aperto in un volume: pertanto è possibile solo se si dispone delle necessarie quantità.

Tutti gli “spazi interni” citati devono essere accessibili da locali di uso comune. È prescritta la loro regolare pavimentazione, assicurando lo smaltimento delle acque. È ammessa la loro sistemazione a verde.

Art. 7 - Applicazione degli indici

Un'area fatta oggetto di utilizzazione edilizia non può essere riutilizzato se ha utilizzato interamente la volumetria consentita, e le aree che nel suo ambito dovessero restare inedificate potranno esserlo successivamente, previo il rilascio di una specifica concessione edilizia, solo per le volumetrie eventualmente non ancora utilizzate fra quelle di pertinenza del lotto stesso.

L'asservimento della intera superficie dell'area a quanto in essa edificato deve essere resa definitiva con atto pubblico registrato e trascritto prima che venga rilasciato, per l'edificato, il certificato di abitabilità o quello d'uso.

Le superfici di pertinenza di costruzioni già esistenti alla data di adozione del PUG non possono essere oggetto di utilizzazione edilizia in funzione di frazionamenti successivi a questa data se dal frazionamento dovesse derivare la realizzazione, sulla superficie complessiva dei lotti definiti attraverso il frazionamento, di volumi quantitativamente superiori a quelli consentiti, ai sensi del PUG, dalla utilizzazione dell'intera area come lotto unico. Questa verifica deve essere effettuata tenendo conto non solo di tutti i volumi progettati sull'area ma anche di tutti quelli esistenti con la sola esclusione di quanto destinato alla demolizione. Le demolizioni eventualmente previste dovranno essere realizzate prima del rilascio di qualsiasi certificato di abitabilità o d'uso riferito a costruzioni realizzate nell'ambito dell'area originaria anche se frazionata ai sensi di questo articolo.

Gli stabili esistenti alla data di adozione del PUG ed aventi volume superiore a quello che il PUG considera compatibile con la dimensione del lotto ad essi asservito possono essere oggetto di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione, nel rispetto della destinazione d'uso di PUG. Sia in un caso che nell'altro, se gli interventi prevedono che in definitiva resti in essere una volumetria superiore a quella di competenza del lotto, ai sensi di queste NTA, essi devono anche essere tali da non comportare l'aumento della superficie utile complessiva consentita dall'applicazione degli indici di PUG.

Se uno stabile viene per qualsiasi ragione demolito senza una immediata utilizzazione edilizia del lotto di competenza, il lotto stesso ricade sotto il vincolo di zona assegnato dal PUG e potrà successivamente essere oggetto di utilizzazione edilizia nel rispetto della normativa di PUG e senza alcun riferimento al manufatto demolito. Si configura una immediata utilizzazione edilizia se il relativo progetto viene presentato all'approvazione del Comune di Palo del Colle contestualmente alla richiesta e viene poi approvato, dal Comune stesso, nei dodici mesi successivi.

Per l'accertamento della datazione delle costruzioni e della dimensione delle aree libere alla data di adozione del PUG ai fini dell'applicazione delle presenti norme, all'istanza per il rilascio della concessione edilizia devono essere allegati certificato storico catastale e perizia giurata di un tecnico abilitato. La cartografia di PUG costituisce comunque prova della esistenza dei fabbricati, alla data del rilievo.

Art.8 - Trasferimento dei volumi

Il trasferimento di volume edificabile sia fra aree con diversa destinazione di zona che fra aree

con la stessa destinazione di zona ma non riunificabili in lotto unico senza soluzione di continuità è ammesso solo nei casi espressamente previsti da queste NTA, oltre che nei casi previsti dall'art. 51 lett.g della l.r.56/80.

Capo III - ATTUAZIONE DEL PUG

Art. 9 - Intervento diretto

Il Permesso a costruire è l'indispensabile consenso da parte dell'Amministrazione Comunale ad eseguire trasformazioni urbanistiche ed edilizie nell'ambito del territorio comunale.

Il Permesso a costruire è sostitutivo dello strumento urbanistico esecutivo nei casi previsti dal PUG; negli altri casi è successivo alla approvazione dei citati strumenti urbanistici esecutivi.

Così come previsto dall'art.29 della Legge Regionale 31/5/1980 n° 56, “ il rilascio della concessione Edilizia [ora: Permesso a costruire] è subordinato alla trascrizione, a cura e spese del destinatario, di atto di obbligo relativo all'asservimento al manufatto consentito dell'area che ha espresso la relativa volumetria”.

Salvo diversa e/o successiva determinazione legislativa statale o regionale differente, il Permesso a costruire è obbligatorio per eseguire le seguenti opere sia pubbliche che private:

1 - costruzione, restauro di opere soggette a tutela, ampliamento, sopraelevazione, variazione strutturale, variazione estetica, ricostruzione, demolizione totale o parziale sia all'interno che all'esterno di fabbricati (ad eccezione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria considerate nell'articolo 31 della Legge Statale 5/8/1978 n° 457);

2 - costruzione, riattamento, ampliamento, modifica, demolizione, ricostruzione, sopraelevazione di tutte le opere edilizie cimiteriali;

3 - apertura di nuove cave o ampliamento di cave esistenti, trivellazioni di pozzi artesiani.

Art. 10 - Interventi subordinati alla richiesta di autorizzazione

L'effettuazione dei seguenti interventi sono subordinati al rilascio, da parte dell'Amministrazione Comunale, dell'Autorizzazione:

1 - opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta, spazi a parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione del gas, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione);

2 - recinzioni, muri di cinta e cancellate;

3 - montaggio di serre;

4 - varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino le destinazioni d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

5 - parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

Art. 11 - Interventi subordinati alla denuncia di inizio attività

I seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2 della Legge n°537 del 24 dicembre 1993:

a) - opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

b) - opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) - aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;

d) - opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;

e) - impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici.

Per la definizione degli “interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo”, bisogna riferirsi a quanto previsto alle lettere a), b), c), e d) dell’art. 31 della Legge Statale 5/8/1978 n° 457, dove gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

a) - 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;

b) - interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici non soggetti a tutela, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempreché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c)- interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso, ne consentano destinazione d’uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio;

d) - interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi 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 o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, la eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell’applicazione degli interventi subordinati alla denuncia di inizio attività restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1 giugno 1939, n°1089, e 29 giugno 1939, n°1497, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le norme del Piano Regolatore Generale relative alle zone e agli edifici soggetti a tutela.

Art.12 - Opere che possono effettuarsi senza denuncia di inizio lavori.

Non occorre richiedere la concessione, né l’autorizzazione prevista dall’art. 48 della Legge Statale 5/8/1978 n° 457, per i seguenti lavori, purché non siano da effettuarsi in immobili o strutture dichiarati a norma di legge di interesse artistico o storico (Legge 1/6/1939 n° 1089 e Legge 29/6/1939 n° 1497, e successive modificazioni), oppure in edifici che risultano soggetti a tutela nel PUG:

1 - demolizioni o posa in opera di pavimenti interni;

2 - coloritura e decorazioni interne, lavori di manutenzione interna;

3 - gli interventi sugli impianti interni esistenti: pluviali, fogne, fosse settiche o biologiche, pozzetti, illuminazione, telefono, gas, riscaldamento, ascensori, montacarichi, salva l’osservanza delle disposizioni di legge e dei regolamenti vigenti, e nel caso in cui le modifiche di tali impianti non implicano l’esecuzione di opere visibili dall’esterno.

Art. 13 - Modalità di attuazione del PUG

Il PUG si può attuare per mezzo di Programmi pluriennali d’attuazione (PPA), di cui all’art.15, che coordinano gli strumenti di attuazione del PUG, sia pubblici che privati.

Anche in presenza di un Ppa, sono sempre ammesse opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché interventi di risanamento conservativo e restauro che non comportino modifica delle destinazioni d’uso.

Tutti gli interventi di trasformazione del territorio richiedono la formazione e approvazione di piani urbanistici esecutivi (strumenti di intervento preventivo) o il rilascio di singole concessioni o autorizzazioni edilizie (intervento diretto), come definiti dai precedenti art. 39 e 40.

Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del PUG, indicate

dalle planimetrie e previste dalle presenti norme.

Ove indicato nelle tavole di piano, il PUG si attua mediante comparti d'intervento di cui all'art. 15 della l.r. n. 6 del 12.2.1979. La realizzazione degli interventi previsti nel comparto è subordinata all'approvazione degli strumenti preventivi di cui al precedente art. 9 delle presenti norme, estesi all'intero comparto, così come previsto dallo stesso art. 15 della l.r. 6/79. Il comparto può contenere aree con diversa destinazione di zona; la ripartizione dei volumi all'interno del comparto avviene in termini proporzionali alle superfici di proprietà, indipendentemente dalle diverse destinazioni d'uso.

Art. 14 - Programma pluriennale d'attuazione (PPA)

In base alla L. 10/1977 e alla L.R. 6/1979 e successive modifiche e integrazioni, il P.P.A. è strumento per l'attuazione del PUG, destinato a promuovere e coordinare gli interventi pubblici e privati, in coerenza con la programmazione e il bilancio comunale.

È facoltà del Comune ricorrere o meno a questo strumento di programmazione.

Art. 15 - Piani urbanistici esecutivi (PUE)

I piani urbanistici esecutivi (strumenti di intervento preventivo) si applicano obbligatoriamente in determinate zone del territorio comunale indicate dalle planimetrie e dalle norme del PUG e richiedono una progettazione urbanistico-edilizia di dettaglio intermedia fra il Piano Urbanistico Generale e l'intervento diretto.

La pianificazione esecutiva può essere attuata dal Comune o dai privati e da altri enti pubblici alle condizioni di cui ai successivi articoli.

I piani esecutivi di iniziativa comunale sono:

- a) piani di Comparto (hanno gli stessi contenuti e le stesse modalità dei piani piani particolareggiati di cui al successivo punto b)
- b) piani particolareggiati di esecuzione di cui all'art.13 della legge 17.8.1942 n.1150;
- c) piani delle aree destinate all'edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18.4.1962 n.167;
- d) piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della legge 22.10.1971 n.865;
- e) piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 28 della legge 5.8.1978 n.457.

I piani esecutivi di iniziativa privata sono:

- f) piani di Comparto (hanno gli stessi contenuti e le stesse modalità delle lottizzazioni di cui al successivo punto g)
- g) piani di lottizzazione convenzionata, di cui all'art.10 della legge 6.8.1967 n.765;
- h) piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 28 della legge 5.8.1978 n.457.

Nelle zone in cui è prevista dal PUG la formazione di Piani Esecutivi, gli indici e i parametri da applicare sono quelli di tipo esclusivamente territoriale (Ifc, St, Ift, etc). I piani Esecutivi devono formulare le indicazioni planovolumetriche (esprimibili anche attraverso la specificazione di indici e parametri) che devono essere rispettati nel rilascio delle concessioni edilizie.

Laddove espressamente indicato nelle planimetrie del PUG l'attuazione dei piani esecutivi è preceduta dalla formazione del comparto.

In sede di pianificazione esecutiva potranno essere variati Rapporto di copertura (Rc), Distanza dai confini (Dc), Distanza fra i fabbricati (Df), Distacco dal filo stradale (Ds), questi ultimi tre parametri, comunque, nei limiti consentiti dal Codice Civile.

L'indice di fabbricabilità territoriale non è derogabile .

Art. 16 - Comparti.

I Comparti edificatori (definiti all'art.15 della l.r. 12.2.1976 n°6 e successive modifiche) di norma comprendono nel loro perimetro aree a diversa destinazione, una delle quali di solito utilizzabile a fini

edificatori, altre necessarie alla dotazione degli standard (definiti dal DI 1444/1968) e della viabilità pubblica. Tali aree sono equiparate al fine della capacità edificatoria, che viene stabilita con un unico parametro denominato Indice di fabbricabilità di comparto (Ifc) espresso in mc/mq.

Il comparto ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione del Piano urbanistico generale. Pertanto, la realizzazione degli interventi è subordinata alla approvazione di Piani urbanistici esecutivi (PUE) di iniziativa pubblica (Piani particolareggiati) o privata (Piani di lottizzazione) estesi all'intero comparto.

Dove previsto dal PUG, la formazione del Comparto è obbligatoria e prevale su qualsiasi altra norma o tipo di attuazione del PUG.

Il volume massimo realizzabile all'interno del perimetro del comparto è dato dal prodotto Sc (superficie totale del comparto) per Ifc (indice territoriale di Comparto). Può anche essere computato in sede di PUG e indicato come valore fissato per ciascun comparto.

All'interno del perimetro del Comparto (ove compaiono anche aree a destinazione di uso diversa, il volume massimo realizzabile è attribuito alla sola area edificabile, mentre, per le aree di urbanizzazione primaria, le aree a "standard" e le zone F, interne al comparto, così come definito nelle tavole del PUG, si applicano le norme definite negli specifici articoli del capo IV - Zone di uso pubblico, delle presenti NTA; questa volumetria si aggiungerà a quella definita per la residenza, che rimane l'unica indicata dall'indice (di fabbricabilità) territoriale di comparto (Itc).

Il volume residenziale va distribuito proporzionalmente tra tutti i proprietari di aree ricadenti nel comparto, qualsiasi sia la destinazione dell'area. In eguale misura proporzionale tra i proprietari andranno ripartiti gli oneri.

I volumi relativi alle diverse destinazioni d'uso devono essere collocati nelle rispettive zone, come esplicitate nella zonizzazione del Comparto.

L'indice di comparto prevale su qualsiasi altro indice di fabbricabilità riportato nelle presenti NTA per le specifiche destinazioni d'uso.

La approvazione del progetto di Comparto viene completata dalla firma di una apposita convenzione, della quale il Comune fornirà un modello-tipo, e dalla cessione delle aree destinate a Standard (US/A e US/B) e alle strade indicate dagli elaborati del PUG.

Art. 17- Piani particolareggiati (PP)

Tali piani, da elaborarsi in conformità alle vigenti disposizioni di legge (art. 19 e 20 l.r. n°56/80) e seguendo le indicazioni della Deliberazione G.R. del 13.11.1989 n.6320, dovranno documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le fasi di attuazione delle soluzioni planovolumetriche adottate che quelle di realizzazione delle opere di infrastrutturazione.

I Piani particolareggiati devono essere completati da una Relazione Finanziaria (punto -i- art.20 l.r. n°56/80) al fine di individuare l'ammontare complessivo di tutte le opere di urbanizzazione e degli oneri di esproprio da ripartire tra il Comune e i privati.

I piani particolareggiati sono elaborati per una superficie non inferiore alla minima unità operativa, così come definita dalle presenti norme, rilevabile dalle planimetrie del PUG o definita in sede di PPA quando tale indicazione non sia contenuta sulle planimetrie del PUG.

I contenuti e gli elaborati specifici dei vari tipi di piano esecutivo sono elencati nei successivi articoli.

Per tutte le zone di espansione (residenziali e produttive) i Piani Particolareggiati sono compresi e sostituiti dai Comparti perequativi.

Art. 18- Piani di zona per l'edilizia economica e popolare (PZ/PEEP)

I PEEP ai sensi delle leggi statali 167/62, 765/1967, 865/1971, 10/1977 e della l.r. 56/80 e successive loro modificazioni e integrazioni, sono redatti a cura dell'Amministrazione Comunale e

adottati dal Consiglio Comunale, in base alle leggi statali e regionali vigenti al momento dell'adozione e seguendo le indicazioni della Deliberazione G.R. del 13.11.1989 n.6320.

Oltre a tutti gli elementi previsti per il PP dovranno precisare:

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

Il fabbisogno complessivo da soddisfare per ogni quinquennio, nei limiti dell'art.2 della legge 28.1.1977 n. 10, nonché la localizzazione degli interventi nell'ambito delle zone residenziali, saranno determinate dall'Amministrazione Comunale in sede di formazione del Programma Pluriennale d'Attuazione.

Art. 19- Piani per gli insediamenti produttivi (PIP)

I PIP, ai sensi dell'art. 27 della legge 865/1971 e successive modificazioni e integrazioni rinvenienti da leggi statali e regionali, sono redatti a cura dell'Amministrazione Comunale e sono adottati ed approvati dal Consiglio Comunale nell'ambito delle previsioni di aree a destinazione produttiva del PUG, in base alle leggi statali e regionali vigenti in materia al momento dell'adozione.

Oltre a tutti gli elementi previsti per il PP di cui al precedente art. 17, i PIP dovranno precisare:

- le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- la quota delle aree da cedere in proprietà agli operatori aventi titolo e il relativo prezzo di cessione;
- lo schema della convenzione tipo per la concessione in diritto di superficie dei lotti edificabili;
- le opere antinquinamento e le relative procedure di gestione ai sensi della legge 319/1976 e successive modifiche e integrazioni ed i relativi criteri di applicazione;
- tutti gli altri elementi prescritti dalle disposizioni in materia.

Art. 20- Piani di recupero (PdR)

Il PdR, concerne singolarmente o complessivamente gli immobili, i complessi edilizi, le aree come individuate nell'ambito delle zone di recupero.

Il PdR:

- a) precisa, in conformità alle previsioni e prescrizioni del PUG, gli interventi finalizzati alla conservazione, al risanamento, al restauro e alla ristrutturazione urbanistica ed edilizia;
- b) disciplina, in conformità con le previsioni e prescrizioni del PUG, le modalità di esecuzione di ciascun tipo d'intervento;
- c) valuta i carichi insediativi conseguenti alla sua esecuzione;
- d) contiene le previsioni delle fasi necessarie alla sua esecuzione.

Per quanto concerne contenuti e procedure per la formazione e l'approvazione si fa riferimento all'art. 21 della l.r.56/80 e alle indicazioni della Deliberazione G.R. del 13.11.1989 n.6320.

Il piano di recupero può essere d'iniziativa pubblica o privata.

Art. 21 - Piani di lottizzazione convenzionata (PLC)

Nelle zone ove il PUG prevede strumenti di intervento preventivi, e che non sono sottoposte obbligatoriamente ai piani di iniziativa pubblica, si interviene mediante piano di lottizzazione convenzionata.

I piani di lottizzazione convenzionata sono elaborati per una superficie non inferiore alla minima unità operativa, così come definita dalle presenti norme, rilevabile dalle planimetrie del PUG.

I PLC sono redatti a cura dei proprietari delle aree ed approvati dal consiglio comunale, previo parere della Commissione edilizia, secondo quanto stabilito dalla l.r. 56/80 e le indicazioni della

Deliberazione G.R. del 13.11.1989 n.6320..

Il PLC deve comprendere:

- a) uno stralcio del PUG con l'individuazione delle aree interessate dal PLC;
- b) il riferimento alle previsioni del programma pluriennale d'attuazione del PUG in relazione alle aree interessate (ove il Comune abbia inteso dotarsi di un PUG) dal PDL e delle aree a queste adiacenti;
- c) la relazione illustrativa dei caratteri e dell'entità dell'insediamento;
- d) la planimetria dello stato di fatto almeno in scala 1:500 della zona interessata dal PLC con l'individuazione delle curve di livello o dei capisaldi altimetrici di riferimento, nonché delle presenze naturalistiche e ambientali;
- e) la previsione e progettazione di massima delle aree e delle opere relative alle urbanizzazioni primarie e ai particolari dell'arredo urbano e l'indicazione della utilizzazione delle aree lasciate per la urbanizzazione secondaria ;
- f) le aree destinate a nuovi insediamenti e le costruzioni da trasformare, gli edifici destinati a demolizione totale o parziale, gli interventi sugli edifici soggetti a recupero, con le indicazioni relative a tutti i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi, alle destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici e alle altre prescrizioni del PUG;
- g) il progetto planovolumetrico dell'intera area in scala 1/500;
- h) gli elenchi catastali di tutte le proprietà;
- i) la suddivisione in lotti delle aree edificabili;
- l) la destinazione d'uso degli edifici in tutte le loro parti;
- m) I tipi edilizi di riferimento in scala 1/200;
- n) l'impegno a osservare il disposto della convenzione, sottoscritto da tutte le proprietà interessate dal PLC. La convenzione di cui all'art. 28 della legge 17.8.1942 n.1150, modificato dall'art. 8 della legge 6.8.1967 n.765, e alle leggi regionali n. 6 del 1979 e successive modifiche e integrazione e n. 56 del 1980, deve prevedere:
 - la cessione gratuita, delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria;
 - la cessione gratuita, delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria nella misura stabilita dalle presenti Norme;
 - l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi all'esecuzione delle necessarie ed idonee opere di urbanizzazione primaria e al pagamento del contributo delle opere di urbanizzazione secondaria, a norma della l.r. n. 6 e succ. modifiche e integrazioni;
 - i termini, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere previste dallo strumento esecutivo, con specificazione dei tempi delle varie fasi in relazione al rilascio del certificato di abitabilità dei vari edifici;
 - congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione

Per tutte le zone di espansione (residenziali e produttive) i Piani di Lottizzazione sono compresi e sostituiti dai Comparti perequativi.

Art. 22 - Piano Particolareggiato dei Servizi (PPS)

Il Comune può dotarsi del Piano Particolareggiato dei Servizi (PPS), secondo quanto precisato dalla D.G.R. 6320 del 13.11.1989.

Questo esplicita, per le urbanizzazioni primarie e secondarie del PUG, ed eventualmente per le zone F, o parte di esse, le caratteristiche, le localizzazioni, i dimensionamenti e i costi presuntivi di ciascuna opera, le relative priorità di attuazione, e la individuazione dei loro modi di attuazione (regime pubblico, convenzionato, privato).

Inoltre, per le attrezzature esistenti, il PPS precisa il livello di funzionalità e gli interventi cui esse vanno sottoposte.

Gli schemi di convenzionamento definiti nell'ambito del PPS devono contenere la valutazione

economica di tutte le opere previste; devono prescrivere il mantenimento delle funzioni programmate e la possibilità, previo conguaglio, della loro acquisizione da parte dell'Amministrazione pubblica; e devono contenere allegato il regolamento di uso pubblico dell'opera.

Per le zone di espansione, laddove il PUG non abbia esplicitato la tipologia delle opere e la loro localizzazione all'interno delle maglie, il PPS indica la destinazione di ciascuna opera, ne definisce i caratteri tipologici e dimensionali, e definisce i parametri degli ambiti entro cui ciascuna opera deve collocarsi all'interno della maglia.

Art. 23 - Standard urbanistici

Il PUG, allo scopo di conseguire attraverso la gestione dello sviluppo del territorio un rapporto equilibrato fra i servizi e gli insediamenti, stabilisce, ai sensi del D.M. 2.4.1968 n.1444, le seguenti quantità minime inderogabili di spazi per servizi e attrezzature pubbliche che devono essere globalmente assicurate per abitante nelle zone residenziali o in rapporto alle strutture produttive. La riaggregazione che segue è indicativa così come quella delle aree a verde e servizi indicati negli elaborati grafici del PUG.

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

1) Attrezzature per l'istruzione 4,50 mq/100 mc. (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo)

2) Attrezzature civili di interesse comune 2,00 mq/100 mc (sociali, culturali, religiose, commerciali, sanitarie e assistenziali, ricreative, amministrative)

3) Verde attrezzato 9,00 mq/100 mc.

4) Parcheggi pubblici 2,50 mq/100 mc.

Standard complessivo per attrezzature 18,00 mq/100 mc. Si ricorda che gli Standard urbanistici fanno riferimento a opere che operano a livello di quartiere residenziale.

Ai fini del calcolo degli standard di cui ai punti su elencati ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono 139 mc di volumetria realizzata o realizzabile, secondo quanto indicato negli atti del presente PUG.

B) Standard per gli insediamenti produttivi

Per i nuovi insediamenti produttivi di tipo industriale, artigianale o ad essi assimilabili, compresi nelle zone D, devono essere destinate le seguenti quantità minime di spazi:

- per spazi pubblici o destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie): mq 10 ogni 100 mq della intera superficie destinata a tali insediamenti: fondiaria o territoriale a seconda che sia previsto il piano urbanistico esecutivo o l'intervento edilizio diretto.

C) Standard per gli insediamenti commerciali, alberghieri, direzionali

Per i nuovi insediamenti commerciali, alberghieri, direzionali, sia pubblici che privati, devono essere destinate le seguenti quantità minime di spazi:

- per servizi e verde a servizio delle zone stesse, escluse le sedi viarie, mq 80 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, di cui almeno la metà destinati a parcheggi, in aggiunta a quelli di cui all'art. 41 della l. 1150/42 così come modificata dalla legge n.122/1989.

Di queste superfici, che sono di proprietà pubblica, deve essere assicurato l'uso pubblico attraverso apposite convenzioni.

Nel caso di destinazioni miste, per ciascun insediamento previsto devono applicarsi gli standard relativi di cui alle lettere A), B) e C) del presente articolo.

D) Standard per le attrezzature pubbliche di interesse generale

Il PUG individua, fra le zone F, le aree da destinare a standard per le attrezzature pubbliche di interesse generale, i cui standard minimi, da rispettarsi nella fase attuativa, sono così stabiliti:

1) Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo: 1,50 mq/ab.

2) Attrezzature sanitarie e ospedaliere: Il Piano sanitario regionale non prevede alcun insediamento nel territorio comunale.

3) Parchi pubblici urbani e territoriali: 15,00 mq/ab.

E) Standard per le zone agricole "E"

La quantità minima è stabilita in mq 6 da riservare complessivamente per istruzione e attrezzature di interesse comune.

Art. 24 - Applicazione degli standard urbanistici

Ai fini dell'osservanza dei rapporti indicati al precedente articolo per gli insediamenti residenziali, anche in zone ove la destinazione residenziale si associa ad altre destinazioni, si assume convenzionalmente che ad ogni abitante insediabile corrispondano mediamente mc 138,88 di volume abitabile.

Ove non indicati dalle tavole progettuali del Pug, piani urbanistici esecutivi, di cui all'art. 9 di queste NTA, preciseranno la ubicazione delle aree destinate a standard, nelle misure minime sopra indicate, tenendo anche conto della ubicazione delle aree a verde e servizi già individuate nelle tavole di PUG all'interno dei comparti. La localizzazione di queste ultime non può essere variata.

Nei Piani Esecutivi, la convenzione di cui all'art. 28 della legge 17.8.1942 n.1150, modificato dall'art. 8 della legge 6.8.1967 n.765, e alle leggi regionali n. 6 del 1979 e successive modifiche e integrazione e n. 56 del 1980, deve prevedere quanto suindicato al precedente articolo 20.

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, l'intero territorio comunale è suddiviso in zone. Per ogni zona sono precisate, nei successivi articoli, le diverse destinazioni d'uso, i vincoli, le opere, le trasformazioni consentite.

CAPO IV - ZONE DI USO PUBBLICO

Art. 25 - Aree di uso pubblico

Le aree di uso pubblico sono quelle destinate dal PUG alla viabilità, alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed alle zone F di cui all'art.4 punto 4 del DI 1444/68, indicate negli elaborati grafici del presente PUG.

Art. 26 - Aree destinate alla viabilità

Le aree destinate alla viabilità si distinguono in:

- a) strade, nodi stradali e piazze;
- b) parcheggi;
- c) rispetti stradali.

Nelle aree sub *a* è imposto il divieto assoluto di edificabilità.

Nelle aree sub *b* da individuare - nelle zone di completamento - tra quelle destinate ai servizi per la residenza e - negli altri casi - attraverso i Piani urbanistici esecutivi, è consentita la realizzazione di parcheggi, anche a più livelli, ai sensi dell'art. 3 comma 2°, lettera d del D.I.M. 2.4.1968 n°1444 e successive varianti. Tali opere non devono superare l'altezza massima stabilita- nelle aree circostanti - per la residenza; le strutture pluripiano fuori terra non possono essere realizzate in aree interessate dal PUTT/Paesaggio - così come interpretato dal presente PUG - con ATE del tipo da A a C.

I parcheggi pluripiano esterni, per non costituire volumetria, non devono avere i piani di utilizzo perimetralmente chiusi.

Nelle aree sub *c*, definite al precedente art. 6.8 delle presenti norme ed individuati nelle tavole di piano, l'Amministrazione può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, la installazione temporanea di chioschi per carburanti, giornali, bibite e simili. A tale scopo

l'Amministrazione comunale emetterà apposita normativa.

La viabilità esistente, quand'anche inserita nei comparti individuati dal PUG, non esprime volumetria. La nuova viabilità indicata dal PUG o dai piani urbanistici attuativi esprime volumetria analoga a quella delle sue zone contermini, considerate estese fino all'asse della stessa.

Art. 27 - Viabilità.

Il sistema stradale risulta dalla lettura delle tavole del P.U.E.

Il sistema stradale, gli incroci, gli svincoli e gli altri strumenti della viabilità risultano dalle tavole di Piano. Le previsioni relative ai tracciati, agli incroci e agli svincoli, indicati nelle planimetrie di PUE, hanno valore vincolante sino alla redazione dei relativi progetti esecutivi. In sede esecutiva esse potranno subire i necessari adeguamenti tecnici senza però che ne risultino alterate le principali caratteristiche tipologiche e funzionali.

Le strade urbane di nuova costruzione dovranno sempre prevedere ai loro margini marciapiedi pedonali di adeguata ampiezza, e comunque di larghezza non inferiore a m 1,50; tale dimensione può essere derogata (portandola fino al limite inderogabile di m 0,75) solo nel caso non sia possibile conservare lo spazio carrabile della strada e non si intenda limitarne la circolazione alla sola pedonale. Nelle nuove strade previste dal PUG la dimensione dei marciapiedi non deve essere inferiore a m 2,00.

Fanno parte della viabilità anche le piste pedonali e ciclabili, sia quelle definite con schema progettuale nelle tavole E, sia quelle indicate nel loro percorso, da definire e specificare con specifici progetti esecutivi.

Nel territorio del PUE, le strade vicinali e comunali esterne alle aree normate dagli schemi progettuali (vedi tavv. E) dovranno essere sostanzialmente conservate, ovvero non potranno essere né distrutte né modificate nei loro elementi morfologici e costruttivi (muri a secco, ecc.)

- Percorsi pedonali e piste ciclabili

Nelle planimetrie di PUE (Viabilità di progetto, 1/5.000), sono indicate con apposita simbologia il percorso di piste ciclabili, da realizzare all'esterno della sede carrabile, proteggendo nei modi opportuni gli incroci con la viabilità carrabile. I tracciati hanno valore orientativo, e dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo, all'interno di eventuali piani urbanistici esecutivi. Le sezioni di tali percorsi dovranno essere comprese fra 2,5 e 5 m.

Art. 28 - Aree ferroviarie.

Le aree ferroviarie sono destinate al mantenimento e all'eventuale ampliamento dei rispettivi impianti e servizi della rete ferroviaria esistente, secondo progetti che le Autorità competenti redigono d'intesa col Comune. Le misure del rispetto ferroviario sono quelle fissate dal D.P.R. n.753/1980.

Art. 29 - Aree per le urbanizzazioni secondarie (US)

Le urbanizzazioni secondarie sono quelle definite nell'art. 3 del D.I.M. n.1444/2.4.68 e sono anche definite "Standard". Sono fissati in modo tale da assicurare, per ogni abitante insediato o da insediare, la dotazione minima di 18 mq/ab. Tale quantità complessiva viene ripartita, di norma, nel modo indicato:

- a) mq 4,50 di aree per l'istruzione primaria: asili nido, scuole materne, scuola dell'obbligo;
- b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, sociali, culturali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ed altre;
- c) mq 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco o per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tal impianti;
- d) mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della

legge n 765/1967 e successive modifiche e variazioni: tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

Tenendo conto delle specifiche destinazioni e delle quantità minime a ciascuna di esse assegnata dalla legge, le aree per le urbanizzazioni secondarie si possono raggruppare in due categorie: il “verde urbano” (9 mq/ab) e i “servizi di quartiere” (9 mq/ab). Nelle aree ad esse destinate, individuate nelle tavole di zonizzazione del PUG, la realizzazione delle opere avviene mediante intervento diretto. Queste aree - di cui deve essere garantito l'uso pubblico - sono di proprietà pubblica.

Le opere di urbanizzazione secondaria possono essere realizzate e gestite da privati previa stipula di apposite convenzioni con il Comune che ne assicura l'uso pubblico. Per le opere di urbanizzazione secondaria, ciascuna convenzione dovrà comunque prevedere che al termine del periodo di tempo cui la convenzione si riferisce la proprietà dell'opera di urbanizzazione (manufatti ed area di sedime) passi in proprietà al Comune. E' comunque ammesso che, adempiuto quest'obbligo, queste strutture possano continuare ad essere gestite da privati (gli stessi loro realizzatori o altri) previa la stipula di ulteriori convenzioni con il Comune.

Le aree per le urbanizzazioni secondarie possono essere

- Di proprietà pubblica e attualmente utilizzate per le urbanizzazioni secondarie (U.S.).
- Di proprietà pubblica ma non ancora utilizzate per le U.S.
- Indicate e delimitate dallo strumento urbanistico generale, ma non ancora acquisite.
- Indicate e delimitate all'interno di un comparto.

Le aree a standard interne a piani esecutivi (piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate) si considerano di proprietà pubblica, dovendo essere cedute per legge, come stabilito nelle convenzioni.

Art. 30 - Aree per le urbanizzazioni secondarie, “Verde urbano”: US/A1 - US/A2 - US/A3 - US/A4.

I grafici del PUG distinguono le aree di verde pubblico esistenti (US/A1) da quelle interne ai Piani urbanistici esecutivi (US/A2), interne ai comparti obbligatori (US/A3) o esterne a questi (US/A4). A tutte queste si applicano le disposizioni di seguito elencate.

Si intende per “verde urbano” quello indicato alla lettera c) del precedente art. 29. Queste aree sono sempre di uso pubblico e di proprietà pubblica.

Queste aree sono destinate al tempo libero e allo svago all'aperto. In esse sono curate le alberature eventualmente esistenti e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini.

Potranno esservi ubicate attrezzature sportive per allenamento o per il gioco dei bambini.

In queste aree non potranno essere ubicati volumi chiusi, anche se di tipo temporaneo o costruiti con materiali leggeri, superiori alle quantità di seguito indicate:

Iff = 0,03 mc/mq

Rc = 5 ‰

Hmax = m 3,50

P = 10% dell'area

Le strutture ammesse (chioschi) dovranno essere attrezzate per la vendita bevande, di giornali e simili, di superficie non superiore a mq 20 e di altezza non superiore a m 4,00.

Nelle aree a “verde urbano” è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici preesistenti senza comprovata necessità e senza conseguente reintegrazione del patrimonio arboreo.

Le piazze e gli spazi pedonali (con esclusione della viabilità pedonale) possono essere computati nel calcolo degli standard (verde urbano) del DI n°1444/1968, come indicato nella Del. G.R. n°6320/1989

Art. 31 - Aree per le urbanizzazioni secondarie, “Servizi di quartiere” US/B1 - US/B2 - US/B3

I grafici del PUG distinguono le aree di verde pubblico esistenti (US/B1) da quelle interne ai

Piani urbanistici esecutivi (US/B2), interne ai Comparti obbligatori (US/B3). A tutte queste si applicano le disposizioni di seguito elencate.

a) Attrezzature scolastiche :

Gli interventi nelle aree destinate alla scuola dell'obbligo sono regolati dalle disposizioni legislative in materia scolastica.

b) Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, sociali, culturali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ed altre;

Iff - indice di fabbricabilità fond.: 1,5 mc/mq

Hmax - altezza massima consentita: m 8,00

Rc - rapporto massimo di copertura: 30% della Sf

P - area per parcheggi: min 1 mq/5 mc di costruzione; per le attrezzature di tipo commerciale: mq 80 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, di cui almeno la metà destinati a parcheggi, in aggiunta a quelli di cui all'art. 41 della l. 1150/42 così come modificata dalla legge n.122/1989; ferma restando la impossibilità nelle aree in questione di prevedere destinazioni commerciali e direzionali private.

Vp - verde piantumato: n 1 albero di alto fusto/100 mq Sf

min 2 arbusti/100 mq di Sf

Per gli edifici di culto, per le superfici di altezza superiore a m 4,00 i volumi edilizi vengono computati moltiplicando le relative superfici di piano (Sp) per una altezza teorica pari a m 4,00. Per questo tipo di edifici Hm (altezza massima consentita) è libera e lasciata alle indicazioni del progetto assentito dalla Amministrazione comunale.

Nell'area compresa tra le vie Mastrandrea, Nunziante, Minerva, nuova strada di Piano, indicata e contrassegnata (con asterisco) nella tavola P8 (Progetto Centro urbano, 1/2.000), l'Iff - indice di fabbricabilità fondiaria viene portato a 2 mc/mq, solo nel caso che abbia attuazione la convenzione Comune-privato per la realizzazione di una piscina coperta comunale.

c) aree per parcheggi:

Sono destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi pubblici secondo gli standard urbanistici definiti dal D.M 2.4.1968 n.1444.

Questi parcheggi sono obbligatoriamente di uso pubblico e potranno essere realizzati dalla pubblica amministrazione o dai privati.

Le aree destinate a parcheggi di superficie (a livello stradale) dovranno essere protette con alberature di alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni 50 mq. di superficie (una pianta ogni 2 posti auto).

Nel caso di parcheggi pluripiani interrati, la superficie di copertura, se non utilizzata a parcheggio, dovrà essere trattata a verde (prato e arbusti) o convenientemente pavimentata come piazza pedonale. Se utilizzata a parcheggio, dovrà prevedere - in alternativa con gli alberi ad alto fusto - una adeguata sistemazione con siepi, in appositi contenitori, interrati o sovrapposti.

In queste aree è vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici preesistenti senza comprovata necessità e senza conseguente reintegrazione del patrimonio arboreo.

I parcheggi pubblici saranno realizzati a cura dell'amministrazione o dei privati. E' ammessa, (anche) per i parcheggi a più piani o interrati sotto il livello stradale, la concessione temporanea in diritto di superficie delle aree a privati, enti o cooperative che li realizzino su area pubblica e con progetto conforme alle esigenze comunali o a pianificazioni pubbliche di settore e ne assumano la gestione, soggetta al pubblico controllo, per un numero di anni da stabilirsi in convenzione. In tal caso l'amministrazione comunale dovrà stabilire termini e modalità della concessione in modo da garantire l'uso pubblico.

Nelle aree il cui terreno ha superficie maggiore di 2500 mq è ammessa la installazione di manufatti provvisori quali chioschi per la vendita di carburante (se permessi dalla legislazione vigente in materia o ammessi dallo specifico piano) giornali, bibite, fiori e simili. La loro superficie non potrà

superare il 5% dell'area per le parti perimetralmente chiuse e la loro altezza dovrà essere contenuta in m 5,00.

Art. 32 - Aree per le urbanizzazioni secondarie, “Servizi di quartiere” - Opere realizzate su terreni con problemi idrogeologici US/Bi.

Queste aree sono state utilizzate per l'edificazione di alcune strutture scolastiche (due scuole materne ed una elementare) e risultano tra quelle indicate “a rischio” dal PAI (Piano di Assetto Idrogeologico), che conferma quanto esposto nella allegata relazione geologica (redatta dal Prof. Melidoro).

Nel perdurare della situazione di rischio segnalata dai richiamati studi, su tali aree non possono essere realizzati interventi edilizi; per gli edifici attualmente esistenti, possono essere attuati solo interventi di ordinaria manutenzione.

Ove adeguate opere rimuovano la attuale situazione, queste aree - che conservano comunque la destinazione di “Servizi di quartiere”; rientreranno nelle disposizioni del precedente art. 28.

Art. 33 - Aree per le urbanizzazioni secondarie, “Verde urbano-Parco”: su terreni con problemi idrogeologici US/A3a.

Queste aree - interessate da linee naturali di ruscellamento delle acque meteoriche - sono indicate come aree inadatte alla edificazione dalla relazione geologica allegata al PUG.

Si applicano le disposizioni di seguito elencate:

- Queste aree sono destinate al tempo libero e allo svago all'aperto. In esse sono curate le alberature eventualmente esistenti e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini.

- Dovranno essere salvaguardate e migliorate le funzioni legate alle acque meteoriche e al loro libero ruscellamento.

- Non potranno esservi ubicate attrezzature sportive e non potranno esservi ubicati volumi chiusi, anche se di tipo temporaneo o costruiti con materiali leggeri.

- Nelle aree a “verde urbano-Parco” è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici preesistenti senza comprovata necessità e senza conseguente reintegrazione del patrimonio arboreo.

Art. 34 - Spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale (zone F) - Parchi pubblici urbani e territoriali F1.

Tra le attrezzature previste nelle zone “F”, di cui all'art.4 del DI 1444/1968, il PUG individua come Parco urbano una sezione della Lama Lamasinata compresa tra la strada Palo-Auricarro e il percorso attuale della strada statale per Altamura, come meglio specificato negli elaborati grafici. Quest'area, “maglia di rilevanza paesaggistico-ambientale”, comprendente le aree di pertinenza e le aree annesse di una parte della Lama, dovrà essere sottoposta a piano urbanistico esecutivo urbanistico-paesaggistico nel rispetto delle direttive di tutela specificate dal PUTT/Paesaggio relative agli «Ambiti estesi di tipo C» e dei «Corsi d'acqua» e nel rispetto delle L.R. sui parchi naturali attrezzati (l.r. n°19/97). La conformità del piano esecutivo al piano urbanistico generale e alle prescrizioni del Putt/p è attestata dal parere paesaggistico regionale.

Il Comune predisporrà - d'intesa con la Provincia e la Regione - un progetto preliminare del parco della Lamasinata, esteso almeno all'intera zona tipizzato con apposita simbologia nelle tavole di progetto del PUG, favorendo la fruizione di dette aree da parte dei cittadini e valorizzandole sotto il profilo della qualità dell'ambiente.

In assenza del richiesto Piano urbanistico esecutivo, si applicano le citate direttive di tutela del PUTT/Paesaggio.

Le strade vicinali e comunali dovranno essere sostanzialmente conservate, ovvero non potranno

essere né distrutte né modificate nei loro elementi morfologici e costruttivi (muri a secco, ecc.), e dovranno essere usate come percorsi pedonali e piste ciclabili. In dette aree è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici.

- Zone archeologiche individuate dal PUTT/P in zona F1-

Nelle zone F1 alcune aree sono indicate tra le "componenti storico-culturali" (Beni archeologici) degli "ambiti territoriali distinti" del PUTT/P. Per tali beni, controllati e segnati con apposito simbolo nelle tavole di progetto del PUG, si applica la disciplina dell'art. 3.16 (Beni archeologici extraurbani) prevista dalle NTA del PUTT/P. In particolare va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto.

Per tali beni il piano individua una "pertinenza", costituita dall'area direttamente impegnata dal bene archeologico mentre indicata, con l'area annessa, negli allegati stralci catastali (elaborato E). Sull'area della "pertinenza" e sulle "aree annesse" non è ammessa alcuna nuova edificazione; per gli edifici esistenti sono consentite solo opere di ordinaria, straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, per come definiti all'art. 31 della l. n°457/1978. Va inoltre evitata ogni modifica della destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia.

Nel raggio di 500 metri dall'area di "pertinenza" non si possono localizzare nuove attività di allevamento industriale di animali o di trasformazione di prodotti agricoli.

Art. 35 - Verde di arredo urbano Var

Le aree a verde di arredo urbano sono quelle che, per conformazione e dimensione, hanno solo funzione decorativa di spazi urbani, e pertanto non possono essere classificate come aree di verde pubblico ai sensi del DM n° 1444 del 2.4.1968. Su queste aree, di solito associate alla viabilità, non è possibile edificare; le aree devono essere convenientemente pavimentate e/o piantumate. Nel caso delle rotonde, il verde di arredo può ospitare, oltre agli alberi, elementi decorativi che ne rendano visibile la presenza, avvertendo, con l'interruzione visuale, gli automobilisti della presenza della rotonda e della conseguente necessità di rallentare la marcia.

Art. 36 - Attrezzature funzionali a servizio della struttura urbana.

- a) Per i recapiti terminali dei rifiuti solidi o liquidi non vi sono prescrizioni aggiuntive rispetto alle specifiche normative statali e regionali.
- b) Per i depositi idrici e per gli impianti terminali esistenti della rete fognaria, viene stabilita una fascia di rispetto di m 200 (disposizione Ministero dei LL.PP. 4/2/1977) dal perimetro dell'area interessata.
- c) attrezzature cimiteriali. Nelle aree cimiteriali l'edificazione è guidata da un progetto comunale riferito all'intera area e specificamente dettagliato per le nuove aree per le quali dovrà definire il tipo e la forma delle sepolture ammesse, la presenza e la localizzazione di edifici di culto, e ogni altra struttura necessaria al sito, compreso l'eventuale alloggio per il custode.

Art. 37 - Aree di rispetto cimiteriale.

Viene confermata l'ampiezza dell'area di rispetto della struttura sepolcrale urbana fissata in sede di PdF, pari a m 200 dal limite dell'area cimiteriale all'epoca del precedente strumento urbanistico comunale. In quest'area si applicano le norme della Zona agricola E1 definita in queste Norme, con una limitazione dell'Indice di fabbricabilità in 0,01 mc/mq e il divieto comunque di abitare (anche in modo temporaneo) all'interno della stessa area.

Nell'area di rispetto cimiteriale è permessa la predisposizione di aree di parcheggio, alberate con una pianta ad alto fusto ogni 4 posti auto. è anche permessa la localizzazione di strutture precarie per la vendita di fiori o altri oggetti collegati al culto dei defunti.

**CAPO V - ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE -
ZONE COSTITUENTI L'INSIEME AMBIENTALE E PAESAGGISTICO
DEL TERRITORIO COMUNALE**

Art. 38 - Il territorio agricolo: suddivisione e norme generali

L'insieme delle aree agricole di tipo E costituisce l'insieme ambientale e paesaggistico del territorio comunale trattato dal Piano paesaggistico regionale (PUTT/Paesaggio), del quale questa sezione del Piano costituisce approfondimento, modificando e meglio definendo gli Ambiti territoriali estesi (ATE) e gli Ambiti territoriali distinti (ATD).

Nello stesso tempo, le aree di tipo E, in grande parte utilizzate per la produzione agricola, rientrano nelle aree produttive di tipo primario, secondo la classificazione dei modi di produzione operata dall'economia classica.

A sua volta, la conduzione agricola dei suoli, contribuisce - con il supporto geomorfologico - a definire il paesaggio del sito; elemento peraltro mutabile - secondo leggi di mercato e politiche nazionali e sovranazionali - con l'introduzione di nuovi metodi di coltura o con la sostituzione di prodotti coltivati.

Il territorio agricolo si suddivide in:

- zone agricole di tipo E1
- zone agricole di tipo E2
- zone agricole di tipo E3
- zone agricole di tipo E4
- zone agricole di tipo E5

Tali zone sono prevalentemente destinate all'agricoltura, alla trasformazione dei prodotti agricoli ed ai servizi e attrezzature connessi.

Art. 39 - Zone agricole di tipo E1

Le zone per attività primarie E1 sono destinate principalmente all'agricoltura, all'allevamento di animali e alle attività di trasformazione dei prodotti agricoli e di servizio ad essa connesse. Inoltre sono ammesse: attività di deposito, limitatamente alle attività preesistenti, legittimamente autorizzate e nei limiti prescritti ai successivi commi del presente articolo, industrie estrattive, il deposito e la distribuzione di carburanti, le reti di telecomunicazione, di trasporto, di energia, di acquedotti e fognature.

Le abitazioni e le strutture di trasformazione dei prodotti agricoli sono ammesse nei limiti indicati dalle vigenti leggi statali e regionali e nei modi previsti dalle presenti Norme.

In assenza di specifici strumenti (piano zonale o simili), le necessità della produzione agricola devono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale elaborati da periti agrari o da agronomi che, sulla base dei risultati colturali, esplicitino sia la utilizzazione delle costruzioni esistenti, sia la necessità delle nuove.

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

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

Per tutte le trasformazioni edilizie consentite, il lotto minimo d'intervento è fissato in mq 10.000.

Nelle zone agricole di tipo E1 si applicano gli indirizzi e le direttive di tutela del Putt/P (Nta, artt. 2.02 e 3.05) relative agli Ambiti territoriali estesi di tipo E; questi - ove siano in contrasto - hanno la prevalenza rispetto alla presente normativa.

Chiunque abbia titolo può ottenere il rilascio di una concessione edilizia in zona agricola. Le utilizzazioni che comportano l'edificazione o la trasformazione del costruito sono le seguenti:

- A - Edificazione residenziale in zona E1-

Le nuove costruzioni destinate alla residenza o l'ampliamento di quelle esistenti, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Iff - Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq

H max - Altezza massima = m 7,00

Dc - Distanza dai confini = minimo m 5,00

Df - Distanza tra i fabbricati = semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; è ammessa la costruzione in aderenza

Ds - Distanza dalle strade: Secondo le norme del Nuovo Codice della strada (DM n. 285 del 1992 e DPR n° 495/1992 e successive modifiche e integrazioni.); minimo m 5,00 dalle strade comunali e vicinali.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del Pug, di tipo residenziale o di servizio per la conduzione agricola, sono consentiti interventi finalizzati al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente anche mediante ristrutturazione edilizia. Solo per gli edifici preesistenti alla adozione del Pug può essere modificata la destinazione d'uso che - ferma restando la destinazione d'uso delle aree di pertinenza - può assumere, oltre alla destinazione residenziale, quella agrituristica (permanente o stagionale), per servizi della residenza, per servizi alle attività produttive, per il tempo libero; in tal caso, il volume esistente può essere incrementato del 20%.

Detti interventi sono soggetti a permesso di costruire oneroso.

Non è ammesso l'accorpamento dei terreni non confinanti ai fini del calcolo della volumetria residenziale. Per i non addetti all'agricoltura o non aventi titolo specifico il volume aggiuntivo da destinare ad annessi agricoli (di cui al successivo punto B) non è concedibile.

- A/1a- Beni architettonici extraurbani individuati dal PUTT/P in zona E1 -

Nelle zone E1 alcuni edifici sono indicati tra le "componenti storico-culturali" (Beni architettonici) degli "ambiti territoriali distinti" del PUTT/P. Altri sono stati aggiunti in base ai sopralluoghi effettuati e alle informazioni ricevute dagli uffici comunali.

Il PUG distingue tra i beni architettonici vincolati e quelli segnalati come di seguito indicato.

ATD1 - Con questa sigla, sulle tavole grafiche del Piano, sono indicati i beni architettonici vincolati con decreto della Soprintendenza ai Beni ambientali e architettonici: a questi si applica la disciplina dell'art. 3.16 (Beni architettonici extraurbani) prevista dalle NTA del PUTT/P. In particolare va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto. L'area annessa viene individuata e specificamente indicata su base catastale nelle schede allegate.

Per le "pertinenze" non è ammesso alcun nuovo volume e sono consentite solo opere di ordinaria, straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, per come definiti all'art. 31 della l. n°457/1978. Va inoltre evitata ogni modifica della destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia.

Per le "aree annesse" sono consentite solo le trasformazioni dell'assetto attuale che siano compatibili con la salvaguardia e la qualificazione paesaggistica del sito. In tali aree non possono essere edificati nuovi volumi edilizi; le volumetrie sottintese dalla applicazione degli indici di zona possono essere trasferite su aree esterne.

Nel raggio di 500 metri dalla "pertinenza" non si possono localizzare nuove attività di allevamento industriale di animali o di trasformazione di prodotti agricoli.

Non sono ammessi impianti fotovoltaici o impianti eolici per la produzione di energia che interessino direttamente o indirettamente le pertinenze e le aree annesse o interferiscano negativamente con l'ambiente e la salvaguardia del sito.

ATD2 - La sigla indica i beni architettonici "segnalati": a questi si applica la disciplina dell'art. 3.16 (Beni architettonici extraurbani) prevista dalle NTA del PUTT/P.

Per tali beni il PUG prescrive:

- la conservazione, il rispetto dell'aspetto generale e il rispetto delle alberature ornamentali ad alto fusto, eventualmente integrandole con analoghe essenze;
- il recupero funzionale e formale nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche, evitando quelle modifiche di destinazione che, anche se ammesse, siano incompatibili con le finalità di salvaguardia del bene.

Per questi edifici è ammessa, in caso di operazioni di manutenzione, restauro o risanamento conservativo, l'aumento della volumetria nei limiti del 20% di quella esistente; tale aumento deve essere attuato nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche del bene.

Le operazioni consentite sono quelle di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, per come definiti all'art. 31 della l. n°457/1978.

Nell'area annessa, definita nelle allegate schede catastali relative ai singoli componenti storico-culturali, è fatto divieto di inserire nuovi edifici; le volumetrie sottintese dalla applicazione degli indici di zona possono essere trasferite su aree esterne.

Nel raggio di 250 m non si possono localizzare nuove attività di allevamento industriale o di trasformazione dei prodotti agricoli; non sono ammessi impianti fotovoltaici o impianti eolici per la produzione di energia, salvo quelli a servizio degli immobili esistenti, purché non interferiscano con l'ambiente e le finalità di salvaguardia del sito.

- B - Allevamento industriale e trasformazione dei prodotti agricoli in zona E1 -

Le nuove costruzioni destinate all'allevamento e alla trasformazione dei prodotti agricoli, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Iff - Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,04 mc/mq

Rc - Rapporto di copertura = 5%

H max - Altezza massima = m 7,00 (salvo costruzioni speciali, quali silos, ciminiera ecc.)

Dc - Distanza dai confini = minimo m 15,00

Df - Distanza tra i fabbricati = semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti.

Ds - Distanza dalle strade: Secondo le norme del Codice della strada (Circ. n.2575/8.8.1986 del Min. LL.PP. e DM n. 285 del 1992 e successive modifiche e integrazioni.); minimo m 15,00 dalle strade comunali e vicinali.

- Attività zootecniche:

Gli allevamenti di bestiame e le strutture di trasformazione dei prodotti agricoli, oltre a rispettare le distanze indicate nei precedenti punti A/1, A/2, A/3, devono distare dalle zone abitate in termini sufficienti a garantire l'assenza di elementi nocivi e inquinamenti ambientali, compreso quello sonoro e olfattivo. Questa qualità dovrà essere dimostrata dal proponente con appositi studi, rapportati alla tipologia d'uso richiesta. Le indicazioni di questi studi, saranno inserite nel "permesso di costruzione" e ne determineranno la nullità se si dimostreranno errate.

Per i non addetti all'agricoltura o non aventi titolo specifico il volume aggiuntivo da destinare ad annessi agricoli non è concedibile.

Le attività zootecniche di tipo intensivo e i relativi impianti dovranno comunque ubicarsi a distanza superiore a 1 Km dalle aree urbanizzate e da quelle per le quali il PUG prevede utilizzazioni extra-agricole.

La realizzazione di allevamenti intensivi è subordinata alla predisposizione di impianti per la depurazione ed il controllo da parte della USL competente degli scarichi aeriformi, liquidi e solidi; per gli stessi, inoltre, vanno precisate le distanze dai confini e dagli alloggi di pertinenza sia degli edifici sia dei recinti di stabulazione e la dimensione minima del fondo.

- Attività estrattive:

Nella localizzazione e nella disciplina delle attività estrattive va fatto specifico riferimento anche ai contenuti della L.R. n.37/22.5.1985, correlando gli stessi con le prescrizioni di tutela che il PUG individua.

- C - Serre in zona agricola E1

È consentita la installazione di serre .

Per serre sono da considerarsi impianti stabilmente infissi al suolo, prefabbricati o costruiti in opera destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture; possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale (tipo A), e serre con copertura permanente (tipo B). Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non "costruzioni", devono avere le superfici di involucro realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezze massime a m 2,50 in gronda ed a m 4,00 al culmine se a falda, ed a m 3,50 se a copertura piana.

Per le serre di tipo A il rapporto di copertura massimo consentito è l'80% della superficie del fondo; la distanza massima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 3 metri; il loro montaggio è sottoposto al rilascio di autorizzazione comunale.

Per le serre di tipo B il rapporto di copertura massimo è il 30% della superficie del fondo; la distanza minima della serra dai confini e dal ciglio della strada è di 5 metri; la loro costruzione è sottoposta al rilascio di concessione edilizia non onerosa.

Il volume di ambedue i tipi di serre non rientra in quello consentito dall'indice di fabbricabilità previsto per la zona.

Non è consentita l'installazione di serre (di tipo A o B) nelle pertinenze e aree annesse di beni archeologici o architettonici.

- D - Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili in zona E1 -

Nelle zone agricole di tipo E1 è consentito installare impianti e campi di produzione di energia da fonti rinnovabili (eolici, solari, fotovoltaici ecc.), controllando comunque il loro impatto visuale, il rapporto con le preesistenti coltivazioni agricole e con gli impianti arborei esistenti. L'area asservita deve essere almeno il doppio di quella destinata alla collocazione delle apparecchiature; la superficie non occupata dall'impianto deve essere destinata esclusivamente ad uso agricolo.

Sono comunque ammessi gli impianti finalizzati esclusivamente all'autoconsumo, con i limiti e le accortezze indicate nei precedenti punti del presente articolo.

Art. 40 - Zone agricole di tipo E2

Le zone per attività primarie E2 sono destinate principalmente all'agricoltura, all'allevamento di animali e alle attività di trasformazione dei prodotti agricoli e di servizio ad essa connesse. Inoltre sono ammesse: attività di deposito, limitatamente alle attività preesistenti, legittimamente autorizzate e nei limiti prescritti ai successivi commi del presente articolo, industrie estrattive, il deposito e la distribuzione di carburanti, le reti di telecomunicazione, di trasporto, di energia, di acquedotti e fognature.

Le abitazioni e le strutture di trasformazione dei prodotti agricoli sono ammesse nei limiti delle vigenti leggi statali e regionali e nei modi previsti dalle presenti Norme.

In assenza di specifici strumenti (piano zonale o simili), le necessità della produzione agricola devono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale elaborati da periti agrari o da agronomi che, sulla base dei risultati colturali, esplicitino sia la utilizzazione di costruzioni esistenti, sia la necessità delle nuove.

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

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

Per tutte le trasformazioni edilizie consentite, il lotto minimo d'intervento è fissato in mq 10.000.

Nelle zone agricole di tipo E2 si applicano gli indirizzi e le direttive di tutela del Putt/P (Nta, artt.

2.02 e 3.05) relative agli Ambiti territoriali estesi di tipo D; questi - ove siano in contrasto - hanno la prevalenza rispetto alla presente normativa.

Chiunque abbia titolo può ottenere il rilascio di una concessione edilizia in zona agricola. Le utilizzazioni che comportano l'edificazione o la trasformazione del costruito sono le seguenti:

- A - Edificazione residenziale in zona E2-

Le nuove costruzioni destinate alla residenza o l'ampliamento di quelle esistenti, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Iff - Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq

H max - Altezza massima = m 7,00

Dc - Distanza dai confini = minimo m 5,00

Df - Distanza tra i fabbricati = semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; è ammessa la costruzione in aderenza

Ds - Distanza dalle strade: Secondo le norme del Nuovo Codice della strada (DM n. 285 del 1992 e DPR n° 495/1992 e successive modifiche e integrazioni.); minimo m 5,00 dalle strade comunali e vicinali.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del Pug, di tipo residenziale o di servizio per la conduzione agricola, sono consentiti interventi finalizzati al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente anche mediante ristrutturazione edilizia. Solo per gli edifici preesistenti alla adozione del Pug può essere modificata la destinazione d'uso che - ferma restando la destinazione d'uso delle aree di pertinenza - può assumere, oltre alla destinazione residenziale, quella agrituristica (permanente o stagionale), per servizi della residenza, per servizi alle attività produttive, per il tempo libero; in tal caso, il volume esistente può essere incrementato del 20%.

Detti interventi sono soggetti a concessione edilizia onerosa e ad atto d'obbligo attestante sia la nuova destinazione d'uso dell'edificio sia l'asservimento delle aree di pertinenza.

Non è ammesso l'accorpamento dei terreni non confinanti per il calcolo delle volumetrie residenziali. Per i non addetti all'agricoltura o non aventi titolo specifico il volume aggiuntivo da destinare ad annessi agricoli (di cui al successivo punto B) non è concedibile.

- A/1- Zone archeologiche individuate dal PUTT/P in zona E2-

Nelle zone E2 si trovano aree segnalate dal Putt/P tra le "componenti storico-culturali" (Beni archeologici, "ambiti territoriali distinti") . Per tali beni, si applica la disciplina dell'art. 3.16 (Beni architettonici extraurbani) prevista dalle NTA del PUTT/P. In particolare va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto.

Per tali beni il piano individua una "pertinenza", costituita dall'area direttamente impegnata dal bene archeologico e una "area annessa" costituita dall'area contermina all'intero contorno dell'area, segnata negli allegati stralci catastali, dimensionata in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene archeologico e il suo intorno ambientale.

Sull'area della "pertinenza" e sulle "aree annesse" non è ammessa alcuna nuova edificazione; per gli edifici esistenti sono consentite solo opere di ordinaria, straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, per come definiti all'art. 31 della l. n°457/1978. Va inoltre evitata ogni modifica della destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia.

Nel raggio di 250 metri dall'area di "pertinenza" non si possono localizzare nuove attività di allevamento industriale di animali o di trasformazione di prodotti agricoli.

Non sono ammessi impianti eolici, solari o fotovoltaici per la produzione di energia che interessino direttamente le pertinenze o le aree annesse o che interferiscano negativamente con la salvaguardia e valorizzazione del sito.

- A/2- Beni architettonici extraurbani individuati dal PUTT/P in zona E2 -

Nelle zone E2 alcuni edifici sono indicati tra le "componenti storico-culturali" (Beni architettonici) degli "ambiti territoriali distinti" del PUTT/P. Altri sono stati aggiunti in base ai sopralluoghi effettuati e alle informazioni ricevute dagli uffici comunali.

Il PUG distingue tra i beni architettonici vincolati e quelli segnalati come di seguito indicato.

ATD2 - La sigla indica i beni architettonici "segnalati": a questi si applica la disciplina dell'art.

3.16 (Beni architettonici extraurbani) prevista dalle NTA del PUTT/P.

Per tali beni il PUG prescrive:

- la conservazione, il rispetto dell'aspetto generale e il rispetto delle alberature ornamentali ad alto fusto, eventualmente integrandole con analoghe essenze;

- il recupero funzionale e formale nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche, evitando quelle modifiche di destinazione che, anche se ammesse, siano incompatibili con le finalità di salvaguardia del bene.

Per questi edifici è ammessa, in caso di operazioni di manutenzione, restauro o risanamento conservativo, l'aumento della volumetria nei limiti del 20% di quella esistente; tale aumento deve essere attuato nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche del bene.

Le operazioni consentite sono quelle di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, per come definiti all'art. 31 della l. n°457/1978.

L'area di pertinenza e l'area annessa sono indicate negli allegati stralci catastali. Nell'area annessa è fatto divieto di inserire nuovi edifici; le volumetrie sottintese dalla applicazione degli indici di zona possono essere trasferite su aree esterne. Nel raggio di 250 m non si possono localizzare nuove attività di allevamento industriale o di trasformazione dei prodotti agricoli.

Non sono consentiti impianti eolici, solari o fotovoltaici per la produzione di energia che interessino direttamente le pertinenze o le aree annesse o che interferiscano con la salvaguardia e valorizzazione del sito. Sono ammessi gli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili a servizio degli immobili e delle attività esistenti, purché non interferiscano negativamente con l'ambiente e con le finalità di salvaguardia

- B - Allevamento industriale e trasformazione dei prodotti agricoli in zona E2 -

Le nuove costruzioni destinate all'allevamento e alla trasformazione dei prodotti agricoli, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Iff - Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,04 mc/mq

Rc - Rapporto di copertura = 5%

H max - Altezza massima = m 7,00 (salvo costruzioni speciali, quali silos, ciminiere ecc.)

Dc - Distanza dai confini = minimo m 15,00

Df - Distanza tra i fabbricati = semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti.

Ds - Distanza dalle strade: Secondo le norme del Codice della strada (Circ. n.2575/8.8.1986 del Min. LL.PP. e DM n. 285 del 1992 e successive modifiche e integrazioni.); minimo m 15,00 dalle strade comunali e vicinali.

- Attività zootecniche:

Gli allevamenti di bestiame e le strutture di trasformazione dei prodotti agricoli, oltre a rispettare le distanze indicate nei precedenti punti A/1, A/2, A/3, devono distare dalle zone abitate in termini sufficienti a garantire l'assenza di elementi nocivi e inquinamenti ambientali, compreso quello sonoro e olfattivo. Questa qualità dovrà essere dimostrata dal proponente con appositi studi, rapportati alla tipologia d'uso richiesta. Le indicazioni di questi studi, saranno inserite nel "permesso di costruzione" e ne determineranno la nullità se si dimostreranno errate.

Per i non addetti all'agricoltura o non aventi titolo specifico il volume aggiuntivo da destinare ad annessi agricoli non è concedibile.

Le attività zootecniche di tipo intensivo e i relativi impianti dovranno comunque ubicarsi a distanza superiore a 1 Km dalle aree urbanizzate e da quelle per le quali il PUG prevede utilizzazioni extra-agricole.

La realizzazione di allevamenti intensivi è subordinata alla predisposizione di impianti per la depurazione ed il controllo da parte della USL competente degli scarichi aeriformi, liquidi e solidi; per gli stessi, inoltre, vanno precisate le distanze dai confini e dagli alloggi di pertinenza sia degli edifici

sia dei recinti di stabulazione e la dimensione minima del fondo.

- Attività estrattive:

Nella localizzazione e nella disciplina delle attività estrattive va fatto specifico riferimento anche ai contenuti della L.R. n.37/22.5.1985, correlando gli stessi con le prescrizioni di tutela che il PUG individua.

- C - Serre in zona agricola E2-

Nella zona E2 è consentita la installazione di serre .

Per serre sono da considerarsi impianti stabilmente infissi al suolo, prefabbricati o costruiti in opera destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture; possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale (tipo A), e serre con copertura permanente (tipo B). Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non "costruzioni", devono avere le superfici di involucro realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezze massime a m 2,50 in gronda ed a m 4,00 al culmine se a falda, ed a m 3,50 se a copertura piana.

Per le serre di tipo A il rapporto di copertura massimo consentito è l'80% della superficie del fondo; la distanza massima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 3 metri; il loro montaggio è sottoposto al rilascio di autorizzazione comunale.

Per le serre di tipo B il rapporto di copertura massimo è il 30% della superficie del fondo; la distanza minima della serra dai confini e dal ciglio della strada è di 5 metri; la loro costruzione è sottoposta al rilascio di concessione edilizia non onerosa.

Il volume di ambedue i tipi di serre non rientra in quello consentito dall'indice di fabbricabilità previsto per la zona.

Non è consentita l'installazione di serre (di tipo A e B) nelle pertinenze e aree annesse di beni archeologici o architettonici.

- D - Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili in zona E2 -

Nelle zone agricole di tipo E2 è consentito installare impianti e campi di produzione di energia da fonti rinnovabili (eolici, solari, fotovoltaici ecc.), controllando comunque il loro impatto visuale, il rapporto con le preesistenti coltivazioni agricole e con gli impianti arborei. L'area asservita deve essere almeno il doppio di quella destinata alla collocazione delle apparecchiature; la superficie non occupata dall'impianto deve essere destinata esclusivamente ad uso agricolo.

Sono comunque ammessi gli impianti finalizzati esclusivamente all'autoconsumo, con i limiti e le accortezze indicate nei precedenti punti del presente articolo.

Art. 41 - Zone agricole di tipo E3 -

Le zone per attività primarie E3 sono destinate principalmente all'agricoltura, all'allevamento di animali e alle attività di trasformazione dei prodotti agricoli e di servizio ad essa connesse. La zona è interessata da un "vincolo faunistico" (zona di ripopolamento, divieto di caccia) ed è indicata dal PUTT - nella classe "componenti botanico-vegetazionali" - come "area protetta". Il PUG comprende in questa zona la "pertinenza", ampliando convenientemente le "aree annesse" e confermando l'appartenenza dell'intera zona ad un "ambito territoriale esteso" di tipo C. Sono ammesse: attività di deposito, limitatamente alle attività preesistenti, legittimamente autorizzate e nei limiti prescritti ai successivi commi del presente articolo, la distribuzione di carburanti, le reti di telecomunicazione, di trasporto, di energia, di acquedotti e fognature.

Le abitazioni e le strutture di trasformazione dei prodotti agricoli sono ammesse nei limiti delle vigenti leggi statali e regionali e nei modi previsti dalle presenti Norme.

In assenza di specifici strumenti (piano zonale o simili), le necessità della produzione agricola devono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale elaborati da periti agrari o da agronomi che, sulla base dei risultati colturali, esplicitino sia la utilizzazione di costruzioni esistenti, sia la necessità delle nuove.

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

Il 'permesso a costruire' è altresì subordinata all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e smaltimento dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti.

Per tutte le trasformazioni edilizie consentite, il lotto minimo d'intervento è fissato in mq 10.000.

Nelle zone agricole di tipo E3 si applicano gli indirizzi e le direttive di tutela del Putt/P (Nta, artt. 2.02 e 3.05) relative agli Ambiti territoriali estesi di tipo C; queste - ove siano in contrasto - hanno la prevalenza rispetto alla presente normativa.

- Chiunque abbia titolo può ottenere il rilascio di una concessione edilizia in zona agricola. Le utilizzazioni che comportano l'edificazione o la trasformazione del costruito sono le seguenti:

- A - Utilizzazioni di tipo residenziale in zona E3-

Le nuove costruzioni destinate alla residenza o l'ampliamento di quelle esistenti, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Iff - Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq

H max - Altezza massima = m 7,00

Dc - Distanza dai confini = minimo m 5,00

Df - Distanza tra i fabbricati = semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; è ammessa la costruzione in aderenza

Ds - Distanza dalle strade: Secondo le norme del Codice della strada (Circ. n.2575/8.8.1986 del Min. LL.PP. e DM n. 285 del 1992 e successive modifiche e integrazioni.); minimo m 5,00 dalle strade comunali e vicinali.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del Pug, di tipo residenziale o di servizio per la conduzione agricola, sono consentiti interventi finalizzati al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente anche mediante ristrutturazione edilizia. Solo per gli edifici preesistenti alla adozione del Pug può essere modificata la destinazione d'uso che - ferma restando la destinazione d'uso delle aree di pertinenza - può assumere, oltre alla destinazione residenziale, quella agrituristica (permanente o stagionale), per servizi della residenza, per servizi alle attività produttive, per il tempo libero; in tal caso, il volume esistente può essere incrementato del 20%.

Detti interventi sono soggetti a concessione edilizia onerosa e ad atto d'obbligo attestante sia la nuova destinazione d'uso dell'edificio sia l'asservimento delle aree di pertinenza.

- A/1- Zone archeologiche individuate dal PUTT/P in zona E3-

Nelle zone E3 alcune aree sono indicati tra le "componenti storico-culturali" (Beni archeologici) degli "ambiti territoriali distinti" del PUTT/P. Per tali beni, controllati e segnati con apposito retino nelle tavole di progetto del PUG, si applica la disciplina dell'art. 3.16 (Beni architettonici extraurbani) prevista dalle NTA del PUTT/P. In particolare va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto.

Per tali beni il piano individua una "pertinenza", costituita dall'area direttamente impegnata dal bene archeologico e una "area annessa" costituita dall'area contermina all'intero contorno dell'area, segnata negli allegati stralci catastali, dimensionata in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene archeologico e il suo intorno ambientale.

Sull'area della "pertinenza" e sulle "aree annesse" non è ammessa alcuna nuova edificazione; per gli edifici esistenti sono consentite solo opere di ordinaria, straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, per come definiti all'art. 31 della l. n°457/1978. Va inoltre evitata ogni modifica della destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia.

Nel raggio di 500 metri dall'area di "pertinenza" non si possono localizzare nuove attività di allevamento industriale di animali o di trasformazione di prodotti agricoli, di campi fotovoltaici o eolici di produzione di energia .

- A/2 - Beni architettonici in zona E3-

Nelle zone E3, sono stati individuati dal PUG edifici, o gruppi edificati meritevoli di tutela. Tali beni, sono segnati con apposito simbolo sulle tavole di progetto:

ATD1 - Con questa sigla, sulle tavole grafiche del Piano, sono indicati i beni architettonici vincolati con decreto della Soprintendenza ai Beni ambientali e architettonici: a questi si applica la disciplina dell'art. 3.16 (Beni architettonici extraurbani) prevista dalle NTA del PUTT/P. In particolare va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto. L'area annessa è riportata, insieme a quella di pertinenza, negli allegati stralci catastali.

Per le "pertinenze" non è ammesso alcun aumento di volume e sono consentite solo opere di ordinaria, straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, per come definiti all'art. 31 della l. n°457/1978. Va inoltre evitata ogni modifica della destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e di conservazione del bene.

Per le "aree annesse" sono consentite solo le trasformazioni dell'assetto attuale che siano compatibili con la salvaguardia della qualificazione paesaggistica del sito. In tali aree non possono essere edificati nuovi volumi edilizi; le volumetrie sottintese dalla applicazione degli indici di zona possono essere trasferite su aree esterne. Nel raggio di 500 metri dalla "pertinenza" non si possono localizzare nuove attività di allevamento industriale di animali o di trasformazione di prodotti agricoli.

ATD2 - La sigla indica i beni architettonici "segnalati": a questi si applica la disciplina dell'art. 3.16 (Beni architettonici extraurbani) prevista dalle NTA del PUTT/P.

Per tali beni il PUG prescrive:

- la conservazione, il rispetto dell'aspetto generale e il rispetto delle alberature ornamentali ad alto fusto, eventualmente integrandole con analoghe essenze;
- il recupero funzionale e formale nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche, evitando quelle modifiche di destinazione che, anche se ammesse, siano incompatibili con le finalità di salvaguardia del bene.

Le operazioni consentite sono quelle di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, per come definiti all'art. 31 della l. n°457/1978.

Nell'area "annessa", riportata sugli stralci catastali allegati, è fatto divieto di inserire nuovi edifici; le volumetrie sottintese dalla applicazione degli indici di zona possono essere trasferite su aree esterne.. Nel raggio di 250 m non si possono localizzare nuove attività di allevamento industriale o di trasformazione dei prodotti agricoli.

L'area annessa viene definita in sede di PUG e indicata nelle allegate planimetrie catastali (Elab. E).

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PUG, è ammesso, in caso di operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro o risanamento conservativo, l'aumento della volumetria nei limiti del 20% di quella esistente; tale aumento deve essere attuato nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche del bene.

- B -Trasformazione dei prodotti agricoli in zona E3 -

Le nuove costruzioni destinate alla trasformazione dei prodotti agricoli, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Iff - Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq

Rc - Rapporto di copertura = 5%

H max - Altezza massima = m 5,00 con divieto di costruzioni speciali, quali silos, ciminiere ecc. di altezza superiore.

Dc - Distanza dai confini = minimo m 15,00

Df - Distanza tra i fabbricati = semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti.

Ds - Distanza dalle strade: Secondo le norme del Codice della strada (Circ. n.2575/8.8.1986 del Min. LL.PP. e DM n. 285 del 1992 e successive modifiche e integrazioni.); minimo m 15,00 dalle strade comunali e vicinali.

Le strutture di trasformazione dei prodotti agricoli, oltre a rispettare le distanze indicate nel precedente punto, devono distare dalle zone abitate in termini sufficienti a garantire l'assenza di elementi nocivi e inquinamenti ambientali, compreso quello sonoro e olfattivo. Questa qualità dovrà essere dimostrata dal proponente con appositi studi, rapportati alla tipologia d'uso richiesta. Le indicazioni di questi studi, saranno inserite nel "permesso di costruzione" e ne determineranno la nullità se si dimostreranno errate.

In questa zona non sono ammessi allevamenti industriali di animali.

Per i non addetti all'agricoltura o non aventi titolo specifico il volume aggiuntivo da destinare ad annessi agricoli non è concedibile.

- C - Serre in zona agricola E3 -

In questa zona è consentita la installazione di serre con copertura solo stagionale; non è ammessa la installazione di serre con copertura permanente.

Per le serre ammesse, il rapporto di copertura massimo consentito è l'40% della superficie del fondo; la distanza massima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 3 metri; il loro montaggio è sottoposto al rilascio di autorizzazione comunale.

Non è consentita l'installazione di serre nelle pertinenze e aree annesse di beni archeologici o architettonici.

- D - Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili in zona E3 -

Nelle zone agricole di tipo E3 è consentito installare campi di produzione di energia da fonti rinnovabili (eolici, solari, fotovoltaici ecc.), solo subordinatamente alla loro compatibilità con il rispetto del paesaggio dell'area, controllando il loro impatto visuale, il rapporto con le preesistenti coltivazioni agricole e con gli impianti arborei esistenti tramite "parere paesaggistico" e/o procedura di VIA. Inoltre:

- l'area asservita a campi di produzione deve essere almeno il doppio di quella destinata alla collocazione delle apparecchiature; la superficie non occupata dall'impianto deve essere destinata esclusivamente ad uso agricolo;

- nell'area di pertinenza relativa all'Area di ripopolamento (segnalata anche come "bandita di caccia") e per una fascia di 250 metri intorno a questa non è consentito installare campi di energia da fonti rinnovabili; sono comunque ammessi gli impianti finalizzati esclusivamente all'autoconsumo, con i limiti e le accortezze indicate nei successivi punti del presente articolo;

- nelle aree A1, indicate di interesse archeologico, (pertinenza e aree annesse) è fatto divieto di installare impianti e campi di produzione;

- per i beni architettonici (A2), gli impianti non possono alterare l'aspetto degli edifici classificati come ATD1 (pertinenza e aree annesse);

- per gli edifici classificati come ATD2 tali impianti non devono alterare i caratteri dell'immobile; se localizzati nel suo intorno, devono rispettare i caratteri del luogo e in particolare quelli dell'area annessa (alberature, scorci visuali, ecc).

Art. 42 - Zone agricole di tipo E4 -

Le zone per attività primarie E4 sono destinate principalmente all'agricoltura, e alle attività di servizio ad essa connesse. In questo territorio le linee di trasporto di liquidi, gas o energia sono ammesse solo per gli attraversamenti indispensabili; devono comunque adottare i necessari accorgimenti per ridurre al minimo gli impatti visivi e ambientali. La zona, infatti, comprende l'"area annessa" delle lame che interessano il territorio comunale ed è indicata dal PUTT - nella classe "componenti geo-morfo-idrogeologiche" - come "ambito territoriale esteso" di tipo B.

Per questa zona si applicano le seguenti norme e disposizioni, nella misura in cui non contraddicano il regime di tutela prima richiamato:

Nella zona E4 è vietata qualsiasi intervento di trasformazione del territorio - in superficie e nel sottosuolo - che modifichi significativamente l'assetto dei luoghi. Sono ammesse esclusivamente opere

finalizzate al ripristino delle valenze ambientali, vegetazionali e morfologiche del paesaggio. Sono comunque autorizzabili opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso.

Per tutte le trasformazioni edilizie consentite, il lotto minimo d'intervento è fissato in mq 10.000.

Nelle zone agricole di tipo E4 si applicano gli indirizzi e le direttive di tutela del Putt/P (Nta, artt. 2.02 e 3.05) relative agli Ambiti territoriali estesi di tipo B; questi - ove siano in contrasto - hanno la prevalenza rispetto alla presente normativa.

Chiunque abbia titolo può ottenere il rilascio di un permesso per gli usi consentiti, nei limiti e con le caratteristiche prima indicate. Le utilizzazioni che comportano la trasformazione del costruito sono le seguenti:

- A - Utilizzazioni di tipo residenziale in zona E4-

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del Pug, di tipo residenziale o di servizio per la conduzione agricola, sono consentiti interventi finalizzati al recupero e riuso, con la modifica della destinazione d'uso degli edifici che - ferma restando la destinazione d'uso delle aree di pertinenza - possono assumere destinazioni: residenziale, agrituristica (residenziale e/o di ristoro (permanente o stagionale), per servizi della residenza, per servizi alle attività produttive, per il tempo libero. Il volume esistente può essere aumentato nel limite del 20% di quella esistente; tale aumento deve essere attuato nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche del bene. Detti interventi sono soggetti a concessione edilizia onerosa e ad atto d'obbligo attestante sia la nuova destinazione d'uso dell'edificio sia l'asservimento delle aree di pertinenza.

- A/1 - Zone archeologiche individuate dal PUTT/P in zona E4-

Con la sigla **ATD4** sono indicate, nella zona E4 le "componenti storico-culturali" (Beni archeologici) degli "ambiti territoriali distinti" del PUTT/P. Per tali beni, controllati e segnati con apposito simbolo nelle tavole di progetto del PUG, si applica la disciplina dell'art. 3.16 (Beni archeologici extraurbani) prevista dalle NTA del PUTT/P. In particolare va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto.

Per tali beni il piano individua una "pertinenza", costituita dall'area direttamente impegnata dal bene archeologico, e un'"area annessa", indicata negli allegati stralci catastali.

Sulle "aree di pertinenza" e "aree annesse" alla zona archeologica, non è ammessa alcuna nuova edificazione; per gli edifici esistenti sono consentite solo opere di ordinaria, straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, per come definiti all'art. 31 della l. n°457/1978. Va inoltre evitata ogni modifica della destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia.

Nel raggio di 500 metri dall'area di "pertinenza" non si possono localizzare nuove attività di allevamento industriale di animali o di trasformazione di prodotti agricoli.

- A/2 - Beni architettonici in zona E4-

Nelle zone E4, sono stati individuati dal PUG edifici, o gruppi edificati meritevoli di tutela. Tali beni, sono segnati con apposito simbolo sulle tavole di progetto:

ATD2 - La sigla indica i beni architettonici "segnalati": a questi si applica la disciplina dell'art. 3.16 (Beni architettonici extraurbani) prevista dalle NTA del PUTT/P.

Per tali beni il PUG prescrive:

- la conservazione, il rispetto dell'aspetto generale e il rispetto delle alberature ornamentali ad alto fusto, eventualmente integrandole con analoghe essenze;

- il recupero funzionale e formale nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche, evitando quelle modifiche di destinazione che, anche se ammesse, siano incompatibili con le finalità di salvaguardia del bene.

Le operazioni consentite sono quelle di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, per come definiti all'art. 31 della l. n°457/1978. Il volume esistente può

essere aumentato nel limite del 20% di quella esistente; tale aumento deve essere attuato nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche del bene.

Nell'area annessa, indicata negli allegati stralci catastali, è fatto divieto di inserire nuovi edifici; le volumetrie sottintese dalla applicazione degli indici di zona possono essere trasferite su aree esterne. Nel raggio di 250 m non si possono localizzare nuove attività di allevamento industriale o di trasformazione dei prodotti agricoli.

- B - Allevamento industriale e trasformazione dei prodotti agricoli in zona E4

- è vietata la localizzazione di allevamenti industriali di bestiame e di strutture per la trasformazione di prodotti agricoli;

- C - Serre in area agricola E4.

Nell'area E4 è vietata la localizzazione di serre, sia di tipo fisso (B) che rimovibile (A).

- D - Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili in zona E4 -

Nelle zone agricole di tipo E4 non è consentito installare campi di produzione di energia da fonti rinnovabili (eolici, solari, fotovoltaici ecc.); questo tipo di impianti è ammesso solo in relazione alle necessità energetiche dei singoli manufatti edilizi, esistenti o di nuovo impianto, controllando che gli stessi risultino compatibili con il rispetto del paesaggio dell'area. Inoltre:

Nelle aree ATD4, indicate di interesse archeologico, (pertinenza e aree annesse) è fatto divieto di installare questo tipo di impianti.

Beni architettonici (ATD2): per gli edifici classificati come ATD2 tali impianti non devono alterare i caratteri dell'immobile; se localizzati nel suo intorno, devono rispettare i caratteri del luogo e in particolare quelli dell'area annessa (alberature, scorci visuali, ecc).

Art. 43 - Zone agricole di tipo E5 -

Le zone per attività primarie E5 sono destinate principalmente all'agricoltura, e alle attività di servizio ad essa connesse. In questo territorio le linee di trasporto di liquidi, gas o energia sono ammesse solo per gli attraversamenti indispensabili; devono comunque adottare i necessari accorgimenti per ridurre al minimo gli impatti visivi e ambientali. La zona, infatti, comprende l'area "di pertinenza" delle lame che interessano il territorio comunale ed è indicata dal PUTT - nella classe "componenti geo-morfo-idrogeologiche" - come "ambito territoriale esteso" di tipo A. Il PUG ha controllato il perimetro dell'area "di pertinenza", confermando l'appartenenza dell'intera zona ad un "ambito territoriale esteso" di tipo A.

Nelle zone agricole di tipo E5 si applicano il regime di tutela indicato dal PUTT per i "Corsi d'acqua" (art. 3.08.3 e 3.08.4 Putt/P) e gli indirizzi e le direttive di tutela del Putt/P (Nta, artt. 2.02 e 3.05) relative agli Ambiti territoriali estesi di tipo A; questi - ove siano in contrasto - hanno la prevalenza rispetto alla presente normativa.

Nella zona E5, costituita essenzialmente dalle aree "di pertinenza" delle lame, è vietata qualsiasi nuova opera edilizia e qualsiasi intervento di trasformazione del territorio - in superficie e nel sottosuolo - che turbi l'assetto delle acque. Sono ammesse esclusivamente opere finalizzate alla salvaguardia idrogeologica dell'assetto fisico della lama e al ripristino delle valenze ambientali, vegetazionali e morfologiche del paesaggio. Sono comunque autorizzabili opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso.

Per tutte le trasformazioni edilizie consentite, il lotto minimo d'intervento è fissato in mq 10.000.

- Chiunque abbia titolo può ottenere il rilascio di permessi relativi alle operazioni ammesse in zona agricola E5, nei limiti e con le caratteristiche prima indicate. Le utilizzazioni che comportano la trasformazione del costruito sono le seguenti:

- A - Utilizzazioni di tipo residenziale in zona E5-

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del Pug, di tipo residenziale o di servizio per la conduzione agricola, le operazioni consentite sono quelle di ordinaria e straordinaria manutenzione, di

restauro e risanamento conservativo, per come definiti all'art. 31 della l. n°457/1978., con la modifica della destinazione d'uso degli edifici che - ferma restando la destinazione d'uso delle aree di pertinenza - possono assumere destinazioni: residenziale, agrituristica (residenziale e/o di ristoro, permanente o stagionale), per servizi della residenza, per servizi alle attività produttive, per il tempo libero. Il volume esistente non può essere incrementato.

Detti interventi sono soggetti a permesso di costruzione oneroso e ad atto d'obbligo attestante la nuova destinazione d'uso dell'edificio.

- A/1 - Beni architettonici in zona E5-

Gli edifici, o gruppi edificati, meritevoli di tutela sono segnati con apposito simbolo sulle tavole di progetto:

ATD2 - La sigla indica i beni architettonici "segnalati": a questi si applica la disciplina dell'art. 3.16 (Beni architettonici extraurbani) prevista dalle NTA del PUTT/P.

Per tali beni il PUG prescrive:

- la conservazione, il rispetto dell'aspetto generale e il rispetto delle alberature ornamentali ad alto fusto, eventualmente integrandole con analoghe essenze;

- il recupero funzionale e formale nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche, evitando quelle modifiche di destinazione che, anche se ammesse, siano incompatibili con le finalità di salvaguardia del bene.

Le operazioni consentite sono quelle di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, per come definiti all'art. 31 della l. n°457/1978.

Nell'area di pertinenza e nelle aree annesse degli stessi, segnata negli allegati stralci catastali, è fatto divieto di inserire nuovi edifici. Nel raggio di 500 m non si possono localizzare nuove attività di allevamento industriale o di trasformazione dei prodotti agricoli.

- B - Allevamento industriale e trasformazione dei prodotti agricoli in zona E5

- è vietata la localizzazione di allevamenti industriali di bestiame e di strutture per la trasformazione di prodotti agricoli;

- C - Serre.

Nell'area E5 è vietata la localizzazione di serre, sia di tipo fisso (B) che rimovibili (A, temporanee).

- D - Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili in zona E5 -

Non è consentito installare campi o impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (eolici, solari, fotovoltaici ecc.); questo tipo di impianto è ammesso solo limitatamente alle necessità energetiche dei singoli manufatti edilizi esistenti, controllando e certificando che gli specifici impianti risultino compatibili con il rispetto dei valori paesaggistici dell'area. Inoltre:

-per gli edifici classificati come ATD2 tali impianti non devono alterare i caratteri dell'immobile; se localizzati nel suo intorno, devono rispettare i caratteri del luogo e in particolare quelli dell'area annessa (alberature, scorci visuali, ecc).

Art. 44 - Recinzioni in zona agricola

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

Nelle stesse zone E devono essere, laddove non insorgano motivate necessità, mantenute e ripristinate le recinzioni tipiche costituite da pareti in pietrame a secco. Altri tipi di recinzioni o quelle non conformi alle prescrizioni del Codice della strada, vanno distanziate dal ciglio stradale.

Per le recinzioni deve essere comunque rispettato quanto disposto dal DM n. 285 del 30.4.1992.

Art. 45 - Beni diffusi nel paesaggio agrario

Sono beni da salvare, ancorché non individuati specificamente dal PUG, gli "elementi diffusi nel

paesaggio agrario” con notevole significato paesaggistico quali:

- piante isolate o a gruppi o a filare di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica;
- alberature stradali e poderali;
- pareti a secco, con relative siepi , delle divisioni dei campi, dei terrazzamenti e della delimitazione delle sedi stradali.

Art. 46 - Apertura e coltivazione di cave

La esecuzione di opere per l'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il proseguimento di esercizio di quelle in corso alla data di approvazione del PUG è subordinata alla concessione convenzionata a tempo determinato e comporta la corresponsione del contributo prescritto dall'art. 10 della legge 28.1.1977 n.10.

La concessione di cui sopra potrà essere rilasciata soltanto nella sottozona E1 delle zone agricole, al di fuori delle fasce di rispetto stradale e ferroviario. In ogni caso dovrà essere rispettata una distanza non inferiore a mt 500 da manufatti, dai complessi edilizi residenziali e dal perimetro delle zone destinate a parco urbano.

La concessione non potrà avere durata superiore ai tre anni e potrà essere rinnovata solo se sia accertato che i lavori di scavo possono essere ulteriormente proseguiti senza pregiudizio per l'ambiente.

I progetti per la coltivazione delle cave devono essere corredati dal rilievo topografico delle aree interessate, da chiara documentazione fotografica dell'ambiente, dalla indicazione delle opere e modalità per il ripristino del terreno vegetale al momento della dismissione della cava e da una relazione idrogeologica.

Nei progetti dovranno essere precisate le quote finali delle sistemazioni previste al termine della coltivazione e le alberature a basso ed alto fusto che si dovranno mettere a dimora, sia nella fase di attività per attenuare gli impatti negativi paesaggistici e ambientali, sia per il ripristino dei luoghi al termine del periodo di attività.

Nella tavola P-1/d, vengono indicate le alberature ad alto fusto ritenute necessarie per l'attenuazione dei fenomeni provocato dalla estrazione e dalla lavorazione del materiale.

Alle aree di cava si applica il regime di tutela previsto per questi beni al punto 3.14.4. del PUTT/P.

CAPO VI - ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE DI TIPO SECONDARIO E TERZIARIO -

Art. 47 - Le aree per produzioni di tipo secondario: suddivisione e norme generali

Le aree per la produzione di beni con procedimenti industriali o artigianali sono suddivise nelle seguenti zone:

- Zone per attività secondarie: industriali, artigianali e di deposito D1
- Zone per attività secondarie agro-alimentari: industriali, artigianali e di deposito D2
- Strutture produttive in dismissione D3
- Strutture produttive con carenze autorizzative D4.
- Strutture produttive: industriali, artigianali, commerciali-terziarie e di deposito D5

Tali zone sono prevalentemente destinate alla produzione - artigianale e industriale - di beni, alla produzione di alimenti, alla trasformazione dei prodotti agricoli, alla produzione artigianale e industriale ed ai servizi e attrezzature connessi, al deposito e alla commercializzazione di quanto prodotto. Alcune aree sono interessate da operazioni di riqualificazione e recupero, anche con modifiche funzionali.

Negli articoli successivi, con la aggiunta della lettera “A” si indicano le aree edificate, di

completamento; con la aggiunta della lettera "B" le aree di nuova espansione, gestite attraverso compari perequati.

Art. 48 - Zone di per attività secondarie di completamento: industriali, artigianali

D1/A (aree edificate, di completamento)

Queste zone sono destinate al completamento attività produttive industriali e artigianali di tipo non nocivo, al deposito e alla commercializzazione di quanto prodotto in loco; alle attività di servizio per la produzione; e ai relativi servizi annessi (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, uffici, abitazioni di custodia e di direzione) nella misura massima pari al 10% del volume assentito.

Oltre alle nuove costruzioni, alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentite opere di ristrutturazione e ampliamenti di impianti esistenti, anche mediante la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, purché questi siano afferenti agli impianti produttivi esistenti.

In tali zone il PUG si attua mediante singoli permessi di costruzione, applicando le seguenti norme e parametri:

Iff - Indice di fabbricabilità fondiaria: 2,00 mc/mq

Hmax - Altezza massima: 8,00 m salvo costruzioni speciali

Rc - Rapporto di copertura: 30%

Dc - Distanza dai confini: 1/2 di H, minimo m 5,00

Df - Distanza tra i fabbricati: 1/2 di (H1+H2), minimo m 5,00

Ds - Distanza delle strade: secondo il vigente Codice della strada; minimo m 10

P - Parcheggi: 20% della superficie

Vp - Verde privato: 20% dell'area, da piantumare con alberi ad alto fusto

Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati a preventiva verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale della sussistenza per l'intera zona omogenea D1/A delle aree a standard nella misura prevista dall'art. 5/1 del DI n°1444/1968, pari al 10% dell'intera superficie dell'area.

Art. 49 - Zone per attività secondarie: artigianali e industriali di produzione alimentare e trasformazione prodotti agricoli D2/A - Zona di completamento

Queste zone sono destinate al completamento attività produttive industriali e artigianali di tipo non nocivo operanti nel settore agroalimentare, al deposito e alla commercializzazione di quanto prodotto in loco; alle attività di servizio per la produzione; e ai relativi servizi annessi (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, uffici, abitazioni di custodia e di direzione) nella misura massima pari al 10% del volume assentito.

Oltre alle nuove costruzioni, alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentite opere di ristrutturazione e ampliamenti di impianti esistenti, anche mediante la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, purché questi siano afferenti agli impianti produttivi esistenti.

Sono possibili riconversioni di strutture esistenti, Le strutture insediate in quest'area non devono presentare caratteri di pericolosità ambientale e generare inquinamento nell'ambiente circostante. Oltre alle nuove costruzioni, alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentite opere di ristrutturazione e ampliamenti degli impianti esistenti, anche mediante la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica.

Per i nuovi impianti, Il 10% dell'area deve essere destinata agli Standard di cui all'art. 5, punto 1 del D.I. 1444/1968: con la specifica destinazione a parcheggi pubblici, verde pubblico alberato e attrezzato per lo sport.

In tali zone il PUG si attua mediante singoli permessi di costruzione, applicando le seguenti norme e parametri:

Iff - Indice di fabbricabilità fondiaria: 2,00 mc/mq

Hmax - Altezza massima: 8,00 m salvo costruzioni speciali

Rc - Rapporto di copertura: 30%

Dc - Distanza dai confini: 1/2 di H, minimo m 5,00

Df - Distanza tra i fabbricati: 1/2 di (H1+H2), minimo m 5,00

Ds - Distanza delle strade: secondo il vigente Codice della strada; minimo m 10

P - Parcheggi: 20% della superficie

Vp - Verde privato: 20% dell'area, da piantumare con alberi ad alto fusto

Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati a preventiva verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale della sussistenza per l'intera zona omogenea D2/A delle aree a standard nella misura prevista dall'art. 5/1 del DI n°1444/1968, pari al 10% dell'intera superficie dell'area.

Art. 50 - Zone per attività secondarie: artigianali e industriali di produzione alimentare e trasformazione prodotti agricoli D2/B - Zona di ampliamento: Comparti perequati obbligatori.

Queste zone sono destinate al nuovo impianto di attività produttive industriali e artigianali di tipo non nocivo, operanti nel campo agroalimentare; al deposito e alla commercializzazione di quanto prodotto in loco; alle attività di servizio per la produzione; e relativi servizi annessi (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, uffici, abitazioni di custodia e di direzione) nella misura massima pari al 10% del volume destinato agli impianti produttivi.

L'area è compresa in un unico Comparto perequato obbligatorio (art.15 della l.r.12.2.1976 n°6), che - oltre alle zone a specifica destinazione - comprende la viabilità e le aree per gli standard, individuate sulle tavole del PUG con appositi segni grafici.

Il comparto ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione del Piano urbanistico generale. Pertanto, la realizzazione degli interventi è subordinata alla approvazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica (Piani particolareggiati) o privata (Piani di lottizzazione) estesi all'intera area indicata nei grafici del PUG.

Il comparto include le zone produttive (nelle quali si localizzano i volumi edificabili ammessi), la viabilità di progetto e le aree destinate a spazi pubblici (maggiori del 10% delle aree produttive)

Il volume massimo realizzabile all'interno del perimetro del comparto è dato dal prodotto Sc (superficie totale del comparto) per Ifc (indice territoriale di Comparto).

In tali zone il PUG si attua mediante Piani urbanistici esecutivi (PUE) estesi all'intero comparto, applicando i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità di comparto (Ifc) = 1,5 mc/mq Il volume edificabile (computato moltiplicando Ifc per la superficie totale di comparto [Sc] misurata digitalmente sulle tavole del Pug a maggiore scala), viene di seguito indicato per ciascun comparto e non è modificabile da letture diversamente eseguite, anche se quelle in sito dovessero dimostrarsi diverse da quelle qui indicate.

Hmax - Altezza massima: 8,00 m salvo costruzioni speciali

Rc - Rapporto di copertura: 30%

Dc - Distanza dai confini: 1/2 di H, minimo m 5,00

Df - Distanza tra i fabbricati: 1/2 di (H1+H2), minimo m 5,00

Ds - Distanza delle strade: secondo il vigente Codice della strada; minimo m 10

P - Parcheggi: 20% della superficie

Vp - Verde privato: 20% dell'area, da piantumare con alberi ad alto fusto

Per le aree di urbanizzazione primaria, le aree a "standard" e le zone F, interne al comparto, così come definito nelle tavole del PUG, si applicano le norme definite negli specifici articoli del capo IV - Zone di uso pubblico, delle presenti NTA; questa volumetria si aggiungerà a quella definita per la , che rimane l'unica indicata dall'indice (di fabbricabilità) territoriale di comparto (Ifc).

Le funzioni e i volumi relativi alle diverse destinazioni d'uso devono essere collocati nelle rispettive zone, come esplicitate nella zonizzazione del Comparto.

Le aree relative alle strade e alle superfici destinate a verde e servizi (Standard) devono essere

cedute al comune con regolare convenzione, successiva alla approvazione del PUE e prima di dare inizio a qualsiasi lavoro in attuazione dello stesso PUE.

Le aree a destinazione D2/B sono comprese in un unico comparto obbligatorio:

- D2**
- Superficie di comparto $Sc = mq\ 196.404$
 - Volume edificabile $V = mc\ 263.833$ (Quantità non modificabile)
 - Superficie per attività secondarie = $mq\ 103.434$
 - Superficie destinata a Standard = $mq\ 16.342$

In ogni caso, le aree a standard non potranno essere inferiori alla misura prevista dall'art. 5/1 del DM n°1444/1968, pari al 10% dell'intera superficie del comparto stesso.

Art. 51 - Strutture produttive in dismissione D3

Queste zone sono caratterizzate dalla presenza di strutture produttive esterne alle specifiche zone, non più utilizzate o in fase di dismissione, e non utilizzabili per analoghe funzioni produttive per via della loro posizione in relazione alle zone residenziali esistenti e previste dal PUG.

Il Piano destina queste aree ad una riconversione, sia per strutture produttive particolari, assolutamente non inquinanti per fumi, esalazioni, odori, rumori, scarichi, ovvero a strutture produttive operanti nel campo del terziario-direzionale: centri culturali, di produzione e fruizione di spettacoli, teatrali, musicali o cinematografici, strutture commerciali all'ingrosso e al dettaglio, attrezzature per il tempo libero, attrezzature sanitarie, di ricerca e di cura, di benessere, strutture di ricerca scientifica ecc. Con esclusione della residenza, limitata alla sola eventuale custodia delle strutture indicate.

Per tali strutture il Piano prevede due modi di intervento:

Relativamente all'area di minore estensione (Frantoio oleario): il PUG si attua mediante singolo Permesso di costruzione, operando sulle strutture esistenti tramite interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione o restauro, con un aumento di volumetria pari al 20% dell'esistente. Nel caso si decida di abbattere, la nuova costruzione potrà essere edificata sulla base dei seguenti indici e parametri:

Iff - Indice di fabbricabilità fondiaria: 1,50 mc/mq

Hmax - Altezza massima: 8,00 m salvo elementi speciali

Rc - Rapporto di copertura: 30%

Dc - Distanza dai confini: 1/2 di H, minimo m 5,00

Df - Distanza tra i fabbricati: 1/2 di (H1+H2), minimo m 5,00

Ds - Distanza delle strade: secondo il vigente Codice della strada; minimo m 10

P - Parcheggi: minimo 20% della superficie; per utilizzazioni terziarie-direzionali si applica quanto disposto dall'art. 5, punto 2 nel DI 1444/68.

Vp - Verde privato: 10% dell'area, da piantumare con alberi ad alto fusto

L'area di maggiore estensione (ex Macello su via Ciavriello) è compresa in un unico Comparto perequato obbligatorio (art.15 della l.r.12.2.1976 n°6), che - oltre alle zone a specifica destinazione - comprende le aree per gli standard (SU/A), individuate sulle tavole del PUG con appositi segni grafici.

Il comparto ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione del Piano urbanistico generale. Pertanto, la realizzazione degli interventi è subordinata alla approvazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica (procedura dei Piani particolareggiati) o privata (procedura dei Piani di lottizzazione) estesi all'intera area indicata nei grafici del PUG.

Il comparto include le zone produttive (nelle quali si localizzano i volumi edificabili ammessi), la viabilità di progetto e le aree destinate a spazi pubblici (maggiori del 10% delle aree produttive)

In tali zone il PUG si attua mediante Piani urbanistici esecutivi (PUE) estesi all'intero comparto. Questi possono prevedere il mantenimento della volumetria esistente, tramite interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione o restauro; in questo modo operativo è concesso un aumento dei volumi esistenti pari al 20%; e l'ampliamento delle superfici, operando all'interno della

volumetria esistente.

Possono prevedere l'abbattimento e la nuova costruzione, operando con i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità di comparto (Ifc) = 1,2 mc/mq Il volume edificabile è computato moltiplicando Ifc per la superficie totale di comparto [Sc].

Hmax - Altezza massima: 8,00 m salvo costruzioni speciali

Rc - Rapporto di copertura: 30%

Dc - Distanza dai confini: 1/2 di H, minimo m 5,00

Df - Distanza tra i fabbricati: 1/2 di (H1+H2), minimo m 5,00

Ds - Distanza delle strade: secondo il vigente Codice della strada; minimo m 10

P - Parcheggi: minimo 20% della superficie; per utilizzazioni terziarie-direzionali si applica quanto disposto dall'art. 5, punto 2 nel DI 1444/68.

Vp - Verde privato: 20% dell'area, da piantumare con alberi ad alto fusto

Le funzioni e i volumi relativi alle diverse destinazioni d'uso devono essere collocati nelle rispettive zone, come esplicitate nella zonizzazione del Comparto.

Le aree relative alle strade e alle superfici destinate a verde e servizi (Standard) devono essere cedute al comune con regolare convenzione, successiva alla approvazione del PUE e prima di dare inizio a qualsiasi lavoro in attuazione dello stesso PUE.

Le aree a destinazione D2/B sono comprese in comparti obbligatori:

D3/1 - Superficie di comparto Sc = mq 34.201

- Volume edificabile V = mc 41.041

- Superficie utile tipizzata = mq 24.422

- Superficie destinata a Standard (verde pubblico attrezzato) US/A= mq 8.660

Art. 52 - Strutture produttive con carenze autorizzative D4

Questa zona è caratterizzata dalla presenza di strutture produttive in parte operanti e in parte non terminate e allo stato rustico, oggetto di una controversia relativa alla regolarità della loro edificazione.

Il PUG non intende intervenire nel merito, ma ritiene che, ove la procedura legale non porti alla demolizione dei manufatti esistenti, si debba ricorrere ad un Piano di recupero, che regolarizzi i manufatti esistenti e li destini alla produzione artigianale e industriale, con la medesima normativa della zona D1/A, ma con l'indice di fabbricabilità territoriale ridotto a 1,2 mc/mq.

Nel caso di abbattimento dei manufatti esistenti, l'area D4 viene riclassificata con la normativa indicata nelle presenti Norme per le Zone agricole di tipo E1.

Art. 53 - Zone per attività secondarie e terziarie di completamento: artigianali, commerciali-terziarie D5/A

Queste zone sono destinate al completamento attività produttive artigianali di tipo non nocivo, al deposito e alla commercializzazione di merci; alle attività di servizio per la produzione; e ai relativi servizi annessi (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, uffici, abitazioni di custodia e di direzione) nella misura massima pari al 10% del volume assentito.

Oltre alle nuove costruzioni, alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentite opere di ristrutturazione e ampliamenti di impianti esistenti, anche mediante la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, purché questi siano afferenti agli impianti produttivi esistenti.

In tali zone, il PUG si attua (per le zone esterne ai comparti) mediante singoli permessi di costruzione, applicando le seguenti norme e parametri:

Iff - Indice di fabbricabilità fondiaria: 2,00 mc/mq

Hmax - Altezza massima: 8,00 m salvo costruzioni speciali

Rc - Rapporto di copertura: 30%

Dc - Distanza dai confini: 1/2 di H, minimo m 5,00

Df - Distanza tra i fabbricati: 1/2 di (H1+H2), minimo m 5,00

Ds - Distanza delle strade: secondo il vigente Codice della strada; minimo m 10

P - Parcheggi: 20% della superficie

Vp - Verde privato: 20% dell'area, da piantumare con alberi ad alto fusto

Gli stessi indici si applicano per la progettazione dei Piani urbanistici esecutivi, necessari alla attuazione dei comparti perequati obbligatori di seguito indicati.

D5/3 - Superficie di comparto Sc = mq 51.278

- Volume edificabile V = mc 102.556 (Quantità non modificabile)

Le aree a standard saranno definite in sede di Piano urbanistico esecutivo (PUE) secondo quanto disposto dall'art.5, commi 1 e 2 del DI n° 1444/2.4.1968

D5/4 - Superficie di comparto Sc = mq 49.477

- Volume edificabile V = mc 98.954 (Quantità non modificabile)

Le aree a standard saranno definite in sede di Piano urbanistico esecutivo (PUE) secondo quanto disposto dall'art.5, commi 1 e 2 del DI n° 1444/2.4.1968.

Per le aree di urbanizzazione primaria, le aree a "standard", interne al comparto, così come definito nelle tavole del PUG, si applicano le norme definite negli specifici articoli del capo IV - Zone di uso pubblico, delle presenti NTA; questa volumetria si aggiungerà a quella definita per le attività produttive e commerciali, che rimane l'unica indicata dall'indice di fabbricabilità territoriale di comparto (Ifc).

Le funzioni e i volumi relativi alle diverse destinazioni d'uso devono essere collocati nelle rispettive zone, come esplicitate nella zonizzazione del Comparto.

Le aree relative alle strade e alle superfici destinate a verde e servizi (Standard) devono essere cedute al comune con regolare convenzione, successiva alla approvazione del PUE e prima di dare inizio a qualsiasi lavoro in attuazione dello stesso PUE.

Rimangono esclusi dai comparti D5/3 e D5/4 quanto già legittimamente edificato (manufatto e area di pertinenza) e i "permessi a costruire" rilasciate fino alla data del 22 settembre 2008, inizio della conferenza di servizi Comune-Regione. I relativi volumi edilizi vanno sottratti dal Volume edificabile V di comparo che solo in questo caso può derogare, e - sottraendo le quantità assentite e/o edificate - diventa modificabile.

Art. 54 - Zone di per attività secondarie e terziarie di ampliamento: artigianali, commerciali-terziarie D5/B - Ampliamento: Comparti perequati obbligatori.

Queste zone sono destinate al nuovo impianto di attività produttive artigianali di tipo non nocivo; al deposito e alla commercializzazione di merci; alle attività di servizio per la produzione; e relativi servizi annessi (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, uffici, abitazioni di custodia e di direzione) nella misura massima pari al 10% del volume destinato agli impianti produttivi. Il 10% dell'area deve essere destinata agli Standard di cui all'art. 5, punto 1 del D.I. 1444/1968: con la specifica destinazione a verde pubblico alberato e attrezzato per lo sport.

L'area è suddivisa in Comparti perequati obbligatori (art.15 della l.r.12.2.1976 n°6), che - oltre alle zone a specifica destinazione - comprendono la viabilità e le aree per gli standard, individuate sulle tavole grafiche del PUG con appositi segni grafici.

Il comparto ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione del Piano urbanistico generale. Pertanto, la realizzazione degli interventi è subordinata alla approvazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica (Piani particolareggiati) o privata (Piani di lottizzazione) estesi all'intera area indicata nei grafici del PUG.

I comparti includono le zone produttive (nelle quali si localizzano i volumi edificabili ammessi), la viabilità di progetto e le aree destinate a spazi pubblici (maggiori del 10% delle aree produttive)

Il volume massimo realizzabile all'interno del perimetro del comparto è dato dal prodotto S_c (superficie totale del comparto) per I_{fc} (indice territoriale di Comparto).

In tali zone il PUG si attua mediante Piani urbanistici esecutivi (PUE) estesi all'intero comparto, applicando i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità di comparto (I_{fc}) = 1,5 mc/mq Il volume edificabile, computato moltiplicando I_{fc} per la superficie totale di comparto (S_c) misurata digitalmente sulle tavole del Pug a maggiore scala, viene di seguito indicato per ciascun comparto e non è modificabile da letture diversamente eseguite, anche se quelle in sito dovessero dimostrarsi diverse da quelle qui indicate.

Hmax - Altezza massima: 8,00 m salvo costruzioni speciali

Rc - Rapporto di copertura: 30%

Dc - Distanza dai confini: 1/2 di H, minimo m 5,00

Df - Distanza tra i fabbricati: 1/2 di (H1+H2), minimo m 5,00

Ds - Distanza delle strade: secondo il vigente Codice della strada; minimo m 10

P - Parcheggi: 20% della superficie

Vp - Verde privato: 20% dell'area, da piantumare con alberi ad alto fusto

Per le aree di urbanizzazione primaria, le aree a "standard" e le zone F, interne al comparto, così come definito nelle tavole del PUG, si applicano le norme definite negli specifici articoli del capo IV - Zone di uso pubblico, delle presenti NTA; questa volumetria si aggiungerà a quella definita per le attività produttive e commerciali, che rimane l'unica indicata dall'indice di fabbricabilità territoriale di comparto (I_{fc}).

Le funzioni e i volumi relativi alle diverse destinazioni d'uso devono essere collocati nelle rispettive zone, come esplicitate nella zonizzazione del Comparto.

Le aree relative alle strade e alle superfici destinate a verde e servizi (Standard) devono essere cedute al comune con regolare convenzione, successiva alla approvazione del PUE e prima di dare inizio a qualsiasi lavoro in attuazione dello stesso PUE.

Delle aree a destinazione D5/B sono stati individuati i seguenti comparti perequati obbligatori.

D5/1 - Superficie di comparto S_c = mq 12.890
- Volume edificabile V = mc 19.335 (Quantità non modificabile)
- Superficie per attività secondarie = mq 6.930
- Superficie destinata a Standard = mq 4.773 (di questi, mq 4770 circa devono essere destinati a parcheggi di uso pubblico).

D5/2 - Superficie di comparto S_c = mq 107.758
- Volume edificabile V = mc 161.637 (Quantità non modificabile)
- Superficie per attività secondarie = mq 101.428
- Superficie destinata a Standard = mq 16.164 (Indicati in tav P5 per mq 3.058 come verde pubblico)

CAPO VII - ZONE RESIDENZIALI

Art. 55 - Destinazioni delle Zone residenziali

Le zone residenziali sono destinate alle abitazioni ed ai servizi connessi di seguito specificati: negozi, esercizi commerciali e bancari, esercizi pubblici, studi professionali, servizi per l'istruzione, sociali e ricreativi, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, cliniche private, attrezzature ricettive anche di tipo alberghiero e simili; sono consentiti i laboratori artigianali purché non producano

rumori molesti o esalazioni nocive.

I servizi elencati nel comma precedente possono occupare anche solo parzialmente l'edificio, convivendo tra loro e con le abitazioni purché non comportino disturbo o molestia e non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

I servizi per le residenze di cui all'art. 3, ultimo comma del D.I.M. n. 1444/1968 (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) sono resi obbligatori e devono essere individuati (nella percentuale minima del 20% della volumetria abitativa) in sede di piano urbanistico esecutivo ed esplicitati in sede di progettazione edilizia.

Fanno anche parte della zona residenziale anche i Servizi urbani (SU).

Art. 56 - Suddivisione delle Zone residenziali

Le aree residenziali esistenti si articolano in zone omogenee di tipo A, B, C; secondo le seguenti zone:

- A1 - Centro antico
- A2 - zone di interesse storico-ambientale
- B1 - Zona di completamento su tessuti formalizzati per aggregazione spontanea
- B2 - Zona di completamento controllate da Piani urbanistici esecutivi (SUE)
- B3 - Zone di completamento, edificate in aree con problemi idrogeologici
- B4 - Zona di completamento di Auricarro, controllate da Piani urbanistici esecutivi (SUE)
- B5 - Zone residenziali speciali - Istituti e associazioni private
- VP - Verde privato.

Le aree di espansione residenziale di tipo C sono tutte comprese in Comparti di espansione obbligatori:

- Le aree residenziali di tipo C1 sono interne ai comparti perequati di tipo A
- Le aree residenziali di tipo C2 sono interne ai comparti perequati di tipo B
- Le aree residenziali di tipo C3 sono interne ai comparti perequati di tipo C

Art. 57 - Centro antico. Zona A1

La zona A1 coincide con la parte più antica dell'abitato. Contiene gli elementi architettonici emergenti (la chiesa matrice e il Palazzo del Principe) e conserva la struttura stradale del primitivo insediamento medievale. Questo insieme urbano va conservato per la sua qualità complessiva, testimonianza del primo nucleo storico di Palo del Colle

In tale zona si tende a mantenere l'attuale assetto urbano e architettonico; gli interventi costruttivi devono essere finalizzati al miglioramento delle qualità abitative e igieniche degli edifici esistenti, con particolare attenzione alla graduale eliminazione delle abitazioni a piano terreno, che presentino cattive condizioni igieniche.

Per i locali commerciali, è ammessa una altezza minima netta interna di m 2,50.

L'attività edilizia sarà soprattutto indirizzata verso il risanamento conservativo, limitando la demolizione-ricostruzione a quei casi ritenuti indispensabili per motivi statici. Le operazioni consentite sono quelle di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, per come definiti all'art. 31 della l. n°457/1978. Gli interventi di "ristrutturazione edilizia" (di cui all'articolo citato) sono ammessi solo per gravi motivi statici.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di edificazione e di abbattimento-ricostruzione, per qualsiasi motivo richiesti, sono comunque subordinati ad un Piano di recupero esteso all'intera zona omogenea A1.

La minima unità operativa (v. precedente punto 6.11) è costituita dalla singola particella catastale.

Sono consentite le opere di consolidamento statico e quelle di bonifica igienica e distributiva all'interno dei fabbricati con ricomposizioni particellari intese a migliorare le condizioni di abitabilità.

In caso di crollo o demolizione di fabbricati esistenti con solai “a volta”, è fatto obbligo di utilizzare nella ricostruzione lo stesso sistema costruttivo, utilizzando tecniche edilizie e materiali simili a quelli utilizzati nel precedente manufatto.

Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni consentite, l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti, computata senza tener conto di sovrastrutture o sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, si deve rispettare l'allineamento esistente verso le strade e altri luoghi pubblici. Le distanze tra edifici devono essere uguali a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Nell'operare in tale zona, particolare attenzione andrà posta nel mantenimento delle caratteristiche architettoniche e di rifinitura degli edifici, adottando materiali e lavorazioni tipiche dell'ambiente in cui si opera (murature, intonaci, coloriture, pavimentazioni, ecc.) e adottando materiali, tecniche di lavorazione, coloriture e finiture, anche per materiali non tradizionali, che li rendano assimilabili all'ambiente circostante.

È comunque fatto divieto di usare marmi lucidati, ceramiche, rivestimenti in gres e in cotto per qualsiasi opera di finitura esterna. Nel rinnovo delle tinteggiature esterne delle facciate degli edifici che non presentino a vista gli apparati in pietra (da conservare), sono ammessi il colore bianco e i colori “di terra” chiari, analoghi a quelli utilizzati nella zona.

Non sono ammesse sostituzioni di elementi di completamento, come infissi, intonaci, inferriate, ecc. con elementi non in uso nella tradizione locale.

Saranno altresì vietate, sulle facciate, vetrine ed esposizioni, insegne luminose e pubblicitarie, anche del tipo a bandiera, e qualunque altro richiamo pubblicitario che fuoriesca dallo stretto ambito del fornice di ingresso.

Previo parere favorevole della Soprintendenza ai BAAA, potranno essere consentite demolizioni non seguite da ricostruzioni, al solo scopo di operare risanamenti igienici altrimenti impossibili. Le aree rese libere dovranno essere convenientemente sistemate e pavimentate.

Tutto ciò che costituisce o completa la decorazione architettonica degli edifici nelle parti esterne e di pubblico accesso - come: colonne, archi, portali, architravi, stipiti e davanzali decorativi, mensole scolpite, cornici, cancelli, edicole, camini, rivestimenti marmorei, lapidi, stemmi, balaustre, ringhiere, lanterne, sculture, pitture murali, pavimenti lapidei e simili - non potrà essere asportato, spostato o modificato senza preventiva autorizzazione del Comune e consenso della Soprintendenza ai BAAA.

La domanda di permesso di costruzione dovrà essere accompagnata da esauriente relazione relativa allo stato di fatto, con descrizione dei materiali componenti la struttura statica, accompagnata da accurata documentazione fotografica e dal rilievo grafico dei partiti decorativi da conservare; il progetto dovrà comprendere tutti i prospetti, le piante di tutti i piani, compreso il lastrico solare, i materiali di pavimentazione e finitura previsti, il trattamento delle pareti esterne e indicazioni sulle tecniche di ripristino che si intendono utilizzare per le pareti esterne e gli apparati decorativi.

Il progetto dovrà essere elaborato in scala 1/50 con opportuni particolari in scala maggiore e dovrà essere autorizzato dal Comune, sentita la competente Soprintendenza, con “permesso di costruire”.

Art. 58 - Centro storico ambientale. Zona A2

Questa zona, posta a corona intorno alla zona A1, è formata prevalentemente da edifici tipici e della tradizione edile di Palo del Colle non dissimili da quelli compresi nella zona A1, ma su uno schema stradale più regolare. Questa edilizia va conservata sia per le numerose parti di qualità, sia perché contribuisce, con il nucleo centrale più antico, a determinare il carattere storico dell'abitato di

Palo del Colle. Una sua parte conclude formalmente gli spazi pubblici intorno al palazzo del Principe e al primitivo insediamento.

In questa zona si tende a mantenere l'attuale assetto urbano e architettonico. Gli interventi costruttivi devono essere finalizzati al miglioramento delle qualità ambientali, abitative ed igieniche anche degli spazi interni delle fabbriche esistenti.

La minima unità operativa è costituita dalla singola particella catastale, lasciando al Comune la possibilità di chiedere una unità minima pari al singolo complesso edilizio (anche se interessante più particelle) per gli edifici di valore storico artistico.

Sono consentite operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, come definiti nell'art. 31 della L n. 457/1978. Sono consentite, altresì, nuove costruzioni purché la densità fondiaria (iff) non superi il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq. L'altezza massima delle nuove costruzioni non può superare l'altezza massima degli edifici circostanti di carattere storico-ambientale e, comunque, non può essere superiore a mt. 10,50. (Modifica introdotta dalla osservazione n° 54)

Per i locali commerciali siti in edifici esistenti alla data di adozione del PUG, è ammessa una altezza minima netta interna di m 2,50.

Gli interventi di nuova edificazione nella zona A2 sono subordinati a piano di recupero esteso all'intera zona omogenea; in assenza del predetto piano sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.

Il PUG qualifica come "beni culturali di valore ambientale" i giardini esistenti ai margini o all'interno di detti complessi architettonici vincolandone l'uso e prescrivendo per essi il mantenimento delle essenze arboree esistenti; il loro incremento potrà avvenire esclusivamente con essenze analoghe a quelle precedentemente impiantate o con essenze naturalizzate da lungo tempo nel paesaggio locale.

Per gli edifici che presentano elementi architettonici risalenti alla tradizione sussiste l'obbligo di mantenere inalterate le facciate sia esterne che interne, i cortili, gli androni, i loggiati, le coperture.

Poiché la loro sussistenza testimonia i valori culturali locali e interessa l'intera collettività, saranno vietate sulle facciate sia interne che esterne verande, pensiline, nuovi balconi ecc. che modificano l'aspetto formale dell'edificio, nonché, rivestimenti plastici, di ceramica e lapidei. Non saranno ammesse sostituzioni di elementi di completamento, come infissi, intonaci, inferriate, ecc. con elementi non in uso nella tradizione locale.

Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni consentite, l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti, computata senza tener conto di sovrastrutture o sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

Per gli edifici costituiti dal solo piano terra è ammessa la sopraelevazione di un piano, fino alla altezza di m 8,00; comunque l'altezza della sopraelevazione non deve superare quella dei fabbricati circostanti contermini.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, si deve rispettare l'allineamento esistente verso le strade e altri luoghi pubblici.

Limitatamente alle sole operazioni di risanamento conservativo e di eventuale ricostruzione, le distanze tra edifici possono essere uguali a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Nell'operare in tale zona, particolare attenzione andrà posta nel mantenimento delle caratteristiche architettoniche e di rifinitura degli edifici, adottando materiali e lavorazioni tipiche dell'ambiente in cui si opera (murature, intonaci, pavimentazioni, ecc.) e adottando materiali, tecniche di lavorazione, coloriture e finiture per materiali non tradizionali che li rendano assimilabili all'ambiente circostante.

È comunque fatto divieto di usare marmi lucidati, ceramiche, rivestimenti in gres e in cotto per qualsiasi opera di finitura esterna. Nel rinnovo delle tinteggiature esterne delle facciate degli edifici sono ammessi il colore bianco, i grigi chiari e i colori “di terra” chiari, analoghi a quelli utilizzati nella zona.

Negli edifici che presentano caratteri artistici, storici o tradizionali è ammessa la sostituzioni di elementi di completamento, come infissi, intonaci, inferriate, ecc. solo con elementi (materiali, lavorazioni) simili a quelli in uso nella tradizione locale.

Tutto gli elementi decorativi presenti nelle parti esterne e di pubblico accesso degli edifici - come: colonne, archi, portali, architravi, stipiti e davanzali decorativi, mensole scolpite, cornici, cancelli, edicole, camini, rivestimenti marmorei, lapidi, stemmi, balaustre, ringhiere, lanterne, sculture, pitture murali, pavimenti lapidei e simili - non potranno essere asportati, spostati o modificati.

La domanda di permesso di costruzione dovrà essere accompagnata da esauriente relazione, anche fotografica, sia dello stato di fatto - con documentazione degli elementi decorativi, del materiale e del sistema costruttivo - sia dei particolari esecutivi che si intendono utilizzare.

Il progetto delle opere ammesse in questa zona dovrà essere elaborato in scala 1/50, con particolari alle scale opportune. Il progetto dovrà essere sottoposto a “Permesso di costruire”.

Art. 59 - Verde privato - Vp

Il PUG qualifica come “beni culturali di valore ambientale” i giardini esistenti ai margini o all'interno di complessi edilizi confermandone l'uso e prescrivendo per essi il mantenimento delle essenze arboree esistenti; il loro incremento potrà avvenire esclusivamente con essenze analoghe a quelle precedentemente impiantate o con essenze naturalizzate da lungo tempo nel paesaggio locale. In tali zone, oltre al rispetto, cura e incremento del verde esistente, è possibile edificare nuove costruzioni nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

MUO - minima unità operativa: la totale area libera indicata nelle planimetrie del PUG;

Iff - Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,03 mc/mq

Rcf - Rapporto di copertura fondiario: 3%

H - Altezza massima: m 3,00;

Df - Distanza tra i fabbricati: $(H1 + H2) \times 0,5 \geq m 10,00$. Qualora non si costruisca in comunione di muro o in aderenza, il distacco tra i fabbricati - dato dalla semisomma delle altezze delle facciate prospicienti - non deve essere minore di m 10;

Dc - Distanza dai confini: qualora non si costruisca sulla linea del confine (in aderenza o in comunione di muro), il distacco minimo non deve essere inferiore alla metà dell'altezza e in nessun caso inferiore a m 5,00

Non è ammessa la costruzione di tettoie o serre

Art. 60 - Zona di completamento (zona omogenea di tipo B): norme generali

Sono definite "zona di completamento" quelle parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, normalmente dotate delle opere di urbanizzazione primaria, ove una struttura urbana sufficientemente definita consente interventi di completamento e/o miglioramento a fini prevalentemente di insediamento residenziale.

Sono considerate come “zone di completamento” anche quelle parti del territorio soggette a Piani Esecutivi già convenzionati in quanto dotati (o - per convenzione - dotabili) di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Da tale zona sono escluse le attrezzature per il commercio all'ingrosso, per il trasporto merci, e le attività produttive industriali e artigianali che, ancorché ammesse tra le funzioni delle zone residenziali (v art. 38), a giudizio del Sindaco, sentito il parere della USL competente e della commissione edilizia comunale, siano ritenute incompatibili con la residenza in quanto generatori di traffico o sorgenti di inquinamenti igienico-sanitari e acustici.

Art. 61 - Zona di completamento di tipo B1

Sono formate prevalentemente dalle zone di completamento B previste dal precedente PdF.

In tali zone, l'attività costruttiva viene autorizzata per intervento diretto (v. art. 10). Oltre agli interventi di recupero del patrimonio esistente, definiti all'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n° 457, sono consentiti gli interventi di nuova costruzione su lotti liberi, sopraelevazione, demolizione seguita da ricostruzione, ampliamento di edifici esistenti.

- 1 - **Nuove costruzioni:** su lotti di terreno liberi da edificazione si può edificare tramite intervento diretto applicando i seguenti indici e parametri:

MUO - minima unità operativa: la totale area libera prescindendo da divisioni di proprietà;

Iff - Indice di fabbricabilità fondiario = 4 mc/mq

Rcf - Rapporto di copertura fondiario: 50%

H - Altezza massima: m 10,50; comunque non superiore al rapporto 1/1 tra la larghezza della strada prospiciente e l'altezza del fabbricato;

Df - Distanza tra i fabbricati: $(H1 + H2) \times 0,5 \geq m 10,00$. Qualora non si costruisca in comunione di muro o in aderenza, il distacco tra i fabbricati - dato dalla semisomma delle altezze delle facciate prospicienti - non deve essere minore di m 10;

Dc - Distanza dai confini: qualora non si costruisca sulla linea del confine (in aderenza o in comunione di muro), il distacco minimo non deve essere inferiore alla metà dell'altezza e in nessun caso inferiore a m 5,00

Ds - Distanza dalle strade: devono essere rispettati gli allineamenti prevalenti esistenti.

Spazi interni: Sono ammessi tutti i tipi di spazio interno descritti all'art. 6/11.

Pp - Parcheggi privati: 1 mq/10 mc di volume (vedi art. 41 *sexies* l 17 agosto 1942 modificato da l. 24.3.1989 n° 122)

- 2 - **Sopraelevazioni:** sono consentite le sopraelevazioni tramite intervento diretto, rispettando i seguenti indici e parametri:

Iff - Indice di fabbricabilità fondiaria: 5 mc/mq, comprensivo del volume della parte già edificata, computata moltiplicando la superficie coperta per l'altezza teorica di m 3,00; se il fabbricato esistente ha un'altezza maggiore di m 5,00 (estradosso solaio), il volume preesistente, per la parte eccedente i m 5,00, si calcola utilizzando l'altezza reale.

Rcf - Rapporto di copertura fondiario: la superficie sopraelevata potrà coprire il 100% del lastrico solare.

H - Altezza massima: m 10,50; comunque non superiore al rapporto 1/1 tra la larghezza della strada prospiciente e l'altezza del fabbricato. La parte sopraelevata può essere arretrata per consentire il predetto rapporto 1/1; l'arretramento, se attuato non potrà avere misura inferiore a m 1,00.

Df - Distanza tra i fabbricati: $(H1 + H2) \times 0,5 \geq m 10,00$. Qualora non si costruisca in comunione di muro o in aderenza, il distacco tra i fabbricati - dato dalla semisomma delle altezze delle facciate prospicienti - non deve essere minore di m 10;

Dc - Distanza dai confini: qualora non si costruisca sulla linea del confine (in aderenza o in comunione di muro), il distacco minimo non deve essere inferiore alla metà dell'altezza e in nessun caso inferiore a m 5,00

Spazi interni: Sono ammessi tutti i tipi di spazio interno descritti all'art. 6/11.

Per gli edifici costituiti dal solo piano terra è ammessa la sopraelevazione di un piano, fino alla altezza massima di m 8,00.

- 3 - **Demolizioni, ricostruzioni, ampliamenti** su lotti di terreno resi liberi da demolizione o parzialmente liberi in cui si intenda ampliare preesistenti edifici, si può edificare tramite intervento diretto applicando i seguenti indici e parametri:

MUO - minima unità operativa: l'area resa libera dalla demolizione o la residua area libera associata all'edificio da ampliare;

Iff - Indice di fabbricabilità fondiaria: 4 mc/mq

Rcf - Rapporto di copertura fondiario: 60%

H - Altezza massima: m 10,50; comunque non superiore al rapporto 1/1 tra la larghezza della strada prospiciente e l'altezza del fabbricato;

Df - Distanza tra i fabbricati: $(H1 + H2) \times 0,5 \geq m 10,00$. Qualora non si costruisca in comunione di muro o in aderenza, il distacco tra i fabbricati - dato dalla semisomma delle altezze delle facciate prospicienti - non deve essere minore di m 10;

Dc - Distanza dai confini: qualora non si costruisca sulla linea del confine (in aderenza o in comunione di muro), il distacco minimo non deve essere inferiore alla metà dell'altezza e in nessun caso inferiore a m 5,00

Ds - Distanza dalle strade: devono essere rispettati gli allineamenti prevalenti esistenti.

Spazi interni: Sono ammessi tutti i tipi di spazio interno descritti all'art. 6/11.

Pp - Parcheggi privati: 1 mq/10 mc di volume (vedi art. 41 *sexies* l 17 agosto 1942 modificato da l. 24.3.1989 n° 122) per le parti di nuova edificazione.

Negli interventi di recupero, e cioè di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di completamento, ogni nuova finestra di vano abitabile (escluse quelle che si aprono su strade o spazi pubblici) deve avere, per tutta la sua dimensione, planimetrica ed altimetrica, uno spazio prospiciente libero e scoperto della profondità non inferiore a 10 metri.

Per i locali commerciali di edifici esistenti alla data di adozione del presente PUG, è ammessa una altezza minima netta interna di m 3,00.

Nell'ambito di tutte le zone B sono compresi edifici meritevoli di tutela. Questi sono costituiti da edifici costruiti fino al 1940, che presentano caratteristiche costruttive corrispondenti a murature continue in pietra o in tufo con coperture a volta e caratteristiche stilistiche tipiche del periodo precedente la diffusione dell'uso del cemento armato. Per tutti questi edifici, ancorché non individuati specificatamente negli elaborati del PUG, devono osservarsi tutte le norme previste per le zone A2.

Art. 62 - Zona di completamento di tipo B2: zone di completamento in attuazione di Piani Esecutivi vigenti - Centro urbano.

Nel presente PUG queste zone comprendono indistintamente le zone C1 e PEEP previste dal PdF nel centro urbano, già dotate di piani esecutivi convenzionati, in corso di convenzione, in corso di attuazione o completamente attuati. In tali aree gli interventi edilizi diretti rimangono disciplinati dalle relative prescrizioni e dal disegno attuativo predisposto. Pertanto, nelle parti non ancora realizzate, si procederà in attuazione del relativo piano urbanistico di attuazione (PP o PdL). Le demolizioni e ricostruzioni sono consentite nel rispetto di norme e indici di zona originari che di seguito si riportano:

Iff - Indice di fabbricabilità fondiaria: 3,5 mc/mq;

Rcf - Rapporto di copertura fondiario: 40%;

H - Altezza massima: m 14;

Df - Distanza tra i fabbricati: $(H1 + H2) \times 0,5 \geq m 10,00$. Il distacco tra i fabbricati - dato dalla semisomma delle altezze delle facciate prospicienti - non deve essere minore di m 10;

Dc - Distanza dai confini: il distacco minimo non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato e in nessun caso inferiore a m 5,00;

Ds - Distanza dalle strade: si rimanda alla vigente legislazione;

Spazi interni: Sono ammessi tutti i tipi di spazio interno descritti all'art. 6/11.

Pp - Parcheggi privati: 1 mq/10 mc di costruzione (vedi art. 41 *sexies* l 17 agosto 1942 modificato da l. 24.3.1989 n° 122); possono essere reperiti anche nelle aree di pertinenza della costruzione;

MUO - minima unità operativa: non possono essere presentate lottizzazioni su superfici inferiori a 1000 mq.

Fanno parte delle zone residenziali le aree per i servizi stabiliti dal DI 2.4.1968 n° 1444; queste aree, reperite e specificate negli strumenti urbanistici di attuazione sono state acquisite dal comune in

sede di convenzione (lottizzazioni) o sono soggette ad esproprio (Peep). Il calcolo del volume massimo ammissibile nel Piano particolareggiato o nel Piano di lottizzazione viene fatto escludendo le aree predisposte allo standard.

Art. 63 - Zona di completamento B3, edificate in aree con problemi idrogeologici

Si tratta di un'area saturata, edificata abbastanza recentemente con edilizia residenziale, su terreni considerati inadatti dalla relazione geologica che si allega e a rischio idrologico per possibili inondazioni. In quest'area - allo stato attuale - sono permesse solo le opere di manutenzione ordinaria, definite per come definiti all'art. 31 della l. n°457/1978.

Dopo la rimozione del problema idrogeologico con le necessarie opere tecniche, la zona potrà essere riclassificata come B2, assumendone tutte le relative norme tecniche.

Art. 64 - Zona di completamento di tipo B4: zone di completamento in attuazione di Piani Esecutivi vigenti - Frazione di Auricarro.

Nel presente PUG queste zone comprendono le zone C2 previste dal PdF nella frazione di Auricarro, già dotate di piani esecutivi convenzionati, in corso di convenzione, in corso di attuazione o completamente attuati. In tali aree gli interventi edilizi diretti rimangono disciplinati dalle relative prescrizioni e dal disegno attuativo predisposto. Pertanto, nelle parti non ancora realizzate, si procederà in attuazione del relativo piano urbanistico esecutivo (PP o PdL). Le demolizioni e ricostruzioni sono consentite nel rispetto di norme e indici di zona originari che di seguito si riportano:

Iff - Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,8 mc/mq + 15% premio di cubatura per accorpamento dei volumi

Rcf - Rapporto di copertura fondiario: 30%;

H - Altezza massima: m 8;

Df - Distanza tra i fabbricati: $(H1 + H2) \times 0,5 \geq m 10,00$. Il distacco tra i fabbricati - dato dalla semisomma delle altezze delle facciate prospicienti - non deve essere minore di m 10;

Dc - Distanza dai confini: il distacco minimo non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato e in nessun caso inferiore a m 5,00; la distanza dai confini del lotto rimane quella fissata dal piano urbanistico attuativo;

Ds - Distanza dalle strade: quella prevista dalla vigente legislazione per quanto riguarda le strade pubbliche (comunali o provinciali); quella fissata dal piano urbanistico attuativo per le strade interne alla lottizzazione;

Spazi interni: Sono ammessi tutti i tipi di spazio interno descritti all'art. 6/11.

Pp - Parcheggi privati: 1 mq/10 mc di costruzione (vedi art. 41 *sexies* l 17 agosto 1942 modificato da l. 24.3.1989 n° 122); possono essere reperiti anche nelle aree di pertinenza della costruzione;

MUO - minima unità operativa: non possono essere presentate lottizzazioni su superfici inferiori a 10.000 mq.

Fanno parte delle zone residenziali le aree per i servizi secondo le quantità stabilite dal DI 2.4.1968 n° 1444; queste aree, reperite e specificate negli strumenti urbanistici di attuazione sono state acquisite dal comune in sede di convenzione. Il calcolo del volume massimo ammissibile nel Piano particolareggiato o nel Piano di lottizzazione viene fatto escludendo le aree predisposte allo standard

Non vengono richiamate le disposizioni relative agli alberghi, contenute nella Nta del PdF, in quanto nessuna delle lottizzazioni presentate ne ha fatto uso.

Art. 65 - Zone residenziali speciali B5: Istituti e associazioni private

La zona fa riferimento al Monastero di San Giacomo, zona residenziale dotata di servizi aperti anche all'uso pubblico.

Per quest'area valgono le norme della zona di completamento B1, riportate al precedente art. 58, mentre l'uso rimane quello relativo alla istituzione monacale. Pertanto non si applicano gli artt. 52

(Destinazione delle Zone residenziali) e 57 (Zona di completamento - Zona omogenea B - Norme generali), Come destinazione d'uso è ammessa la residenza (anche temporanea) istituzionale; servizi privati di uso pubblico di tipo scolastico ed ecclesiale.

Art. 66 - Zone residenziali di espansione C: Norme generali

Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti a destinazione residenziale, da attuarsi mediante Piani urbanistici attuativi (PUE) di iniziativa pubblica o privata.

Le aree di espansione residenziale di tipo C sono tutte comprese in Comparti di espansione obbligatori:

- Le aree residenziali di tipo C1 sono interne ai comparti perequati di tipo A
- Le aree residenziali di tipo C2 sono interne ai comparti perequati di tipo B
- Le aree residenziali di tipo C3 sono interne ai comparti perequati di tipo C

Da tale zona sono escluse le attrezzature per il commercio all'ingrosso, per il trasporto merci, e le attività produttive industriali e artigianali che, ancorché ammesse tra le funzioni delle zone residenziali (v art. 38), a giudizio del Sindaco, sentito il parere della USL competente e della commissione edilizia comunale, siano ritenute incompatibili con la residenza in quanto generatori di traffico o sorgenti di inquinamenti igienico-sanitari e acustici.

Nelle zone C1 e C2 i servizi per le residenze di cui all'art. 3, ultimo comma del D.I.M. n. 1444/1968 (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) sono obbligatori nella misura del 20% della volumetria residenziale complessiva, e devono essere individuati in sede di piano urbanistico esecutivo ed esplicitati in sede di progettazione edilizia.

Art. 67 - Zone di espansione residenziale di tipo C1: Comparti di tipo A

Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti localizzate nell'ambito del centro urbano.

L'area è suddivisa in Comparti perequati obbligatori (art.15 della l.r.12.2.1976 n°6), che - oltre alle zone a specifica destinazione - comprendono la viabilità e le aree per gli standard, individuate sulle tavole grafiche del PUG con appositi segni grafici.

Il comparto ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione del Piano urbanistico generale. Pertanto, la realizzazione degli interventi è subordinata alla approvazione di strumenti urbanistici esecutivi (PUE) di iniziativa pubblica o privata estesi all'intera area indicata nei grafici del PUG relativi ai comparti di tipo A (vedi: Tav. P9: Progetto Centro urbano: Identificazione comparti perequativi - 1:2.000).

I comparti includono le zone residenziali (nelle quali si localizzano i volumi edificabili ammessi), la viabilità di progetto e le aree destinate alle urbanizzazioni secondarie, nelle quantità indicate per ciascun comparto.

Il volume massimo realizzabile all'interno del perimetro del comparto è dato dal prodotto Sc (superficie totale del comparto) per Ifc (indice territoriale di Comparto). Tale quantità è controllata negli elaborati del PUG con lettura computerizzata delle superfici: la quantità indicata non è soggetta a successive letture (sul terreno o su grafici) e quindi non è modificabile.

In tali zone il PUG si attua mediante Piani urbanistici esecutivi (PUE) estesi all'intero comparto, applicando i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità di comparto (Ifc) = 1,43 mc/mq circa. La superficie è misurata digitalmente sulle tavole del Pug a maggiore scala. Il volume edificabile, viene di seguito indicato per ciascun comparto e non è modificabile da letture diversamente eseguite, anche se quelle sul terreno dovessero dimostrarsi diverse da quelle qui indicate.

Hmax - Altezza massima: 10,75 m salvo volumi tecnici

Rc - Rapporto di copertura: 30%

- Dc - Distanza dai confini: 1/2 di H, minimo m 5,00
- Df - Distanza tra i fabbricati: 1/2 di (H1+H2), minimo m 5,00
- Ds - Distanza delle strade: secondo il vigente Codice della strada; minimo m 10
- Pa - Parcheggi di uso pubblico: 10% della superficie residenziale
- Pb - Parcheggi privati: 1 mq/10 mc
- Vp - Verde privato: 20% dell'area, da piantumare con alberi ad alto fusto
- Vpc - verde privato condominiale (min. = 30% Sf.)

Per le aree di urbanizzazione primaria, le aree a "standard" e le zone F, interne ai comparti, così come indicate nelle tavole del PUG, si applicano le norme definite negli specifici articoli delle presenti NTA e in particolare quelle indicate al capo IV ; questa volumetria si aggiungerà a quella definita per la residenza, che rimane l'unica indicata dall'indice di fabbricabilità di comparto (Ifc).

Le funzioni e i volumi relativi alle diverse destinazioni d'uso devono essere collocati nelle rispettive aree, come esplicitate nella zonizzazione del Comparto.

Le aree relative alle strade e alle superfici destinate a verde e servizi (Standard) devono essere cedute al comune con regolare convenzione, successiva alla approvazione del PUE e prima di dare inizio a qualsiasi lavoro in attuazione dello stesso PUE.

Le aree C1 sono state comprese nei seguenti Comparti obbligatori di cui di seguito si riportano le quantità:

- A/1** - Superficie di comparto Sc = mq 45.145
- Volume edificabile V = mc 64.557 (Quantità non modificabile)
- Superficie destinata a Standard = mq 11.620
- A/2** - Superficie di comparto Sc = mq 40.312
- Volume edificabile V = mc 57.646 (Quantità non modificabile)
- Superficie destinata a Standard = mq 10.376
- A/3** - Superficie di comparto Sc = mq 39.124
- Volume edificabile V = mc 56.032 (Quantità non modificabile)
- Superficie destinata a Standard = mq 9.414
- A/4** - Superficie di comparto Sc = mq 35.187
- Volume edificabile V = mc 50.400 (Quantità non modificabile)
- Superficie destinata a Standard = mq 7.879
- A/5** - Superficie di comparto Sc = mq 35.088
- Volume edificabile V = mc 50.256 (Quantità non modificabile)
- Superficie destinata a Standard = mq 8.540
- A/6** - Superficie di comparto Sc = mq 43.224
- Volume edificabile V = mc 61.907 (Quantità non modificabile)
- Superficie destinata a Standard = mq 7.777
- A/7** - Superficie di comparto Sc = mq 44.672
- Volume edificabile V = mc 63.984 (Quantità non modificabile)
- Superficie destinata a Standard = mq 10.016
- A/8** - Superficie di comparto Sc = mq 44.971

- Volume edificabile $V = mc\ 64.405$ (Quantità non modificabile)
- Superficie destinata a Standard = mq 10.618

- A/9**
- Superficie di comparto $Sc = mq\ 62.443$
 - Volume edificabile $V = mc\ 89.293$ (Quantità non modificabile)
 - Superficie destinata a Standard = mq 16.003

- A/10**
- Superficie di comparto $Sc = mq\ 65.932$
 - Volume edificabile $V = mc\ 94.423$ (Quantità non modificabile)
 - Superficie destinata a Standard = mq 14.425
- Nota: Le aree US/B indicate in questo comparto devono essere destinate solo a parcheggi.

- A/11**
- Superficie di comparto $Sc = mq\ 58.211$
 - Volume edificabile $V = mc\ 83.372$ (Quantità non modificabile)
 - Superficie destinata a Standard = mq 13.896
- Nota: Le aree US/B indicate in questo comparto devono essere destinate solo a parcheggi.

- A/12 (+ G*)**
- Superficie di comparto $Sc = mq\ 56.532+12.201 = mq\ 68.733$
 - Volume edificabile $V = mc\ 80.964 + 6.100 = mq\ 87.064$ (Quantità non modificabile)
 - Superficie destinata a Standard = mq 13.515 + 1.098 (da comparto G*)

Il comparto viene attuato dalle superfici dei comparti 12 e G*. Il comparto 12 conserva la sua volumetria originale (mc 80.964), suddivisa proporzionalmente tra i proprietari delle aree del comparto 12. A questa deve aggiungere la volumetria del comparto G* (mc 6.100) suddivisa proporzionalmente tra i proprietari delle aree del comparto G*. Anche per le aree a standard, quelle del comparto G* si aggiungono a quelle del comparto 12.

- A/13 (+I)**
- Superficie di comparto $Sc = mq\ 41.726+15.216 = mq\ 74.974$
 - Volume edificabile $V = mc\ 59.758 + 7.608 = mc\ 67.366$ (Quantità non modificabile)
 - Superficie destinata a Standard = mq 9.749+15.216 = mq 24.965

Il comparto viene attuato dalle superfici dei comparti 13 e I*. Il comparto 13 conserva la sua volumetria originale (mc 59.758), suddivisa proporzionalmente tra i proprietari delle aree del comparto 13. A questa si deve aggiungere la volumetria del comparto I* (mc 7.608) suddivisa proporzionalmente tra i proprietari delle aree del comparto I*. Anche per le aree a standard, quelle del comparto I* si aggiungono a quelle del comparto 13.

- A/14 (+ H*)**
- Superficie di comparto $Sc = mq\ 23.658 + 3.756 = mq\ 27.414$
 - Volume edificabile $V = mc\ 33.886+1.878 = mq\ 35.764$ (Quantità non modificabile)
 - Superficie destinata a Standard = mq 5.726 + 338 = mq 6.064

Il comparto viene attuato dalle superfici dei comparti 14 e H*. Il comparto 14 conserva la sua volumetria originale (mc 33.886), suddivisa proporzionalmente tra i proprietari delle aree del comparto 14. A questa deve aggiungere la volumetria del comparto H* (mc 1.878) suddivisa proporzionalmente tra i proprietari delle aree del comparto H*. Anche per le aree a standard, quelle del comparto H* si aggiungono a quelle del comparto 14.

- A/15**
- Superficie di comparto - $Sc = mq\ 7.850$
 - Indice di fabbricabilità territoriale = 1,43 mc/mq
 - Volume edificabile = mc 11.225 (Quantità non modificabile)

- Superficie destinata a standard = mq 2.020

Il comparto A/15 segue le regole fissate per la zona C1 e deve trovare al suo interno le superfici a standard nella misura minima di 18 mq ogni 100 mc edificati.

- A/16**
- Superficie di comparto - Sc = mq 1.959
 - Indice di fabbricabilità territoriale = 1,43 mc/mq
 - Volume edificabile = mc 2.801 (Quantità non modificabile)
 - Superficie destinata a standard = mq 504

Il comparto A/16 segue le regole fissate per la zona C1 e deve trovare al suo interno le superfici a standard nella misura minima di 18 mq ogni 100 mc edificati.

La superficie del comparto e la quantità indicata per il volume edificabile residenziale è fissata dal presente Piano e non è modificabile attraverso rilevamenti. La quantità degli Standard è computata con letture automatiche digitalizzate operate sugli elaborati. In sede di PUE e di misurazione in sito, una differenza del 5% rispetto alle misure indicate è tollerabile e non costituisce modifica o variazione.

Nei comparti, le superfici destinate alle urbanizzazioni secondarie (Standard) sono ripartite tra “Verde urbano” (US/A) e “servizi di quartiere” (US/B). Salvo diversa indicazione contenuta nelle “Note” sopra riportate per alcuni comparti, nelle aree riservate a US/B il Comune potrà insediare scuole dell’obbligo, Attr. di interesse comune e parcheggi, affidando questa scelta a sue valutazioni o a un successivo “Piano dei servizi”.

Nei comparti A/7, A/9, A/10, A/11, le aree a standard ricadenti nelle “aree annesse” alla Lamasinata potranno essere utilizzate solo per spazi pubblici attrezzati per parco, con esclusione dei campi di gioco che richiedano la protezione di reti o la illuminazione artificiale per l’utilizzo notturno, come campi da tennis, calcetto e simili. Inoltre, i PUE dei comparti A/7, A/9, A/10, A/11 dovranno essere sottoposti a procedura di VIA per controllare le interazioni con l’area annessa e di pertinenza della Lamasinata.

L’attività edificatoria dei comparti A7 e A8 è vincolata alla completa dismissione, bonifica e riqualificazione dell’area dell’ex macello Siciliani posto in adiacenza con accesso da via Ciavriello.

In sede di Piano urbanistico esecutivo (PUE), la disposizione dei corpi di fabbrica nelle maglie dei comparti, dovrà rispettare criteri di parallelismo con la viabilità prevista da Piano.

Art. 68 - Zone di espansione residenziale di tipo C2: Comparti di tipo B

L’attuazione di tali Comparti si prefigge l’obiettivo di acquisire al patrimonio pubblico le aree del PdF destinate alle urbanizzazioni, poiché lo spostamento delle stesse in zone più esterne comporterebbe un allontanamento delle aree per verde e servizi di quartiere rispetto alla città consolidata, cui tali aree sono destinate. Il meccanismo di attuazione di tale tipo di Comparto prevede la presentazione di un piano o progetto esteso all’intero Comparto che definisca la divisione delle aree del Comparto tra quelle da destinare alle urbanizzazioni secondarie da individuare specificatamente nel PUE e da cedere gratuitamente al Comune con apposita convenzione, e il restante da destinare a residenza privata.

Comprendono aree per gran parte destinate, nel precedente Piano urbanistico generale (PdF), a Standard e non ancora acquisite dal Comune.

Queste aree, compatibilmente con il nuovo disegno generale, vengono inserite in Comparti perequati obbligatori (art.15 della l.r.12.2.1976 n°6), che - oltre alle zone a specifica destinazione C2 - comprendono la viabilità e le aree per gli standard, individuate sulle tavole grafiche del PUG con appositi segni grafici.

Il comparto ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo

interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione del Piano urbanistico generale. Pertanto, la realizzazione degli interventi è subordinata alla approvazione di strumenti urbanistici esecutivi (PUE) di iniziativa pubblica o privata estesi all'intera area indicata nei grafici del PUG relativi ai comparti di tipo B (vedi: Tav. P9: Progetto Centro urbano: Identificazione comparti perequativi - 1:2.000).

I comparti includono le zone residenziali (nelle quali si localizzano i volumi edificabili ammessi), la viabilità di progetto e le aree destinate alle urbanizzazioni secondarie, nelle quantità indicate per ciascun comparto.

Il volume massimo realizzabile all'interno del perimetro del comparto è dato dal prodotto S_c (superficie totale del comparto) per I_{fc} (indice territoriale di Comparto).

In tali zone il PUG si attua mediante Piani urbanistici esecutivi (PUE) estesi all'intero comparto, applicando i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità di comparto (I_{fc}) = 0,5 mc/mq circa. La superficie è misurata digitalmente sulle tavole del PUG a maggiore scala. Il volume edificabile, viene di seguito indicato per ciascun comparto e non è modificabile da letture diversamente eseguite, anche se quelle sul terreno dovessero dimostrarsi diverse da quelle qui indicate.

Hmax - Altezza massima: 10,75 m salvo volumi tecnici

Rc - Rapporto di copertura: 60%

Dc - Distanza dai confini: 1/2 di H, minimo m 5,00

Df - Distanza tra i fabbricati: 1/2 di (H1+H2), minimo m 5,00

Ds - Distanza delle strade: secondo il vigente Codice della strada; minimo m 10, salvo preesistenti allineamenti prevalenti.

Vp - Verde privato: 20% dell'area, da piantumare con alberi ad alto fusto

P - Parcheggi privati: 1 mq/10 mc

Per le aree di urbanizzazione primaria, le aree a "standard" e le zone F, interne ai comparti, così come indicate nelle tavole del PUG, si applicano le norme definite negli specifici articoli delle presenti NTA e in particolare quelle indicate al capo IV ; questa volumetria si aggiungerà a quella definita per la residenza, che rimane l'unica indicata dall'indice di fabbricabilità di comparto (I_{fc}).

Le funzioni e i volumi relativi alle diverse destinazioni d'uso devono essere collocati nelle rispettive aree, come esplicitate nella zonizzazione del Comparto.

Le aree relative alle strade e alle superfici destinate a verde e servizi (Standard) devono essere cedute al comune con regolare convenzione, successiva alla approvazione del PUE e prima di dare inizio a qualsiasi lavoro in attuazione dello stesso PUE.

Le aree C2 sono state comprese nei seguenti 14 Comparti obbligatori i cui di seguito si riportano le quantità:

B/A - Superficie di comparto S_c = mq 38.020
- Volume edificabile V = mc 19.010 (Quantità non modificabile)
- Superficie destinata a Standard = mq 23.339
- Nota: in questo comparto Hmax è portato a m 14,00

B/B - Superficie di comparto S_c = mq 23.818
- Volume edificabile V = mc 11.909 (Quantità non modificabile)
- Superficie destinata a Standard = mq 14.680]

B/C - Superficie di comparto S_c = mq 29.688
- Volume edificabile V = mc 14.844 (Quantità non modificabile)
- Superficie destinata a Standard = mq 20.932

- B/D** - Superficie di comparto Sc = mq 45.734
 - Volume edificabile V = mc 22.867 (Quantità non modificabile)
 - Superficie destinata a Standard = mq 28.825
- B/E** - Superficie di comparto Sc = mq 42.036
 - Volume edificabile V = mc 21.016 (Quantità non modificabile)
 - Superficie destinata a Standard = mq 6.973
 - Superficie aggiunta Parco pubblico = mq 14.973
- B/F** - Superficie di comparto Sc = mq 24.075
 - Volume edificabile V = mc 12.037 (Quantità non modificabile)
 - Superficie destinata a Standard = mq 17.007
- B/G*** - Superficie di comparto Sc = mq 12.201
 - Volume edificabile V = mc 6.100 (Quantità non modificabile)
 - Superficie aggiunta Parco pubblico = mq 12.201
 - NOTA: Il volume edificabile viene aggiunto al comparto n.12.
- B/H*** - Superficie di comparto Sc = mq 3.756
 - Volume edificabile V = mc 1.878 (Quantità non modificabile)
 - Superficie a standard = mq 338
 - Superficie aggiunta Parco pubblico = mq 3.756
 - NOTA: Il volume edificabile e la superficie a standard vengono aggiunti al comparto n.14.
- B/I*** - Superficie di comparto Sc = mq 14.200
 - Volume edificabile V = mc 7.100 (Quantità non modificabile)
 - Superficie a standard = mq 1.278
 - Superficie aggiunta Parco pubblico = mq 14.200
 - NOTA: Il volume edificabile e la superficie a standard vengono aggiunti al comparto n.13.
- B/L** - Superficie di comparto Sc = mq 61.241
 - Volume edificabile V = mc 30.620 (Quantità non modificabile)
 - Superficie a standard = mq 5.508 (da trovare in sede di Pue nella zona edificabile)
 - Superficie aggiunta Parco pubblico = mq 43.293

La superficie del comparto e la quantità indicata per il volume edificabile residenziale è fissata dal presente Piano e non è modificabile attraverso rilevamenti. La quantità degli Standard è computata con letture automatiche digitalizzate operate sugli elaborati: in sede di PUE e di misurazione in sito, una differenza del 3% rispetto alle misure indicate è tollerabile e non costituisce modifica o variazione.

Nei comparti, le superfici destinate alle urbanizzazioni secondarie (Standard) sono ripartite tra “Verde urbano” (US/A) e “servizi di quartiere” (US/B). Salvo diversa indicazione contenuta nelle “Note” sopra riportate per alcuni comparti, nelle aree riservate a US/B il Comune potrà insediare scuole dell’obbligo, Attr. di interesse comune e parcheggi, affidando questa scelta a sue valutazioni o a un successivo “Piano dei servizi”.

Nel comparto B/F, le aree a standard ricadenti nelle “aree annesse” alla Lamasinata potranno essere utilizzate solo per spazi pubblici attrezzati per parco, con esclusione dei campi di gioco che richiedano la protezione di reti o la illuminazione artificiale per l’utilizzo notturno, come campi da

tennis, calcetto e simili. Inoltre, il PUE del comparto B/F dovrà essere sottoposto a procedura di VIA per controllare le interazioni con l'area annessa e di pertinenza della Lamasinata.

In sede di Piano urbanistico esecutivo (PUE), la disposizione dei corpi di fabbrica nelle maglie dei comparti, dovrà rispettare criteri di parallelismo con la viabilità prevista dal Piano

Art. 69 - Zone di espansione residenziale di tipo C3: Comparti di tipo C (Auricarro)

Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti localizzate nell'ambito della Frazione di Auricarro.

Queste aree, compatibilmente con il nuovo disegno generale, vengono inserite in Comparti perequati obbligatori (art.15 della l.r.12.2.1976 n°6), che - oltre alle zone a specifica destinazione C3 - comprendono la viabilità e le aree per gli standard, individuate sulle tavole grafiche del PUG con appositi segni grafici.

Il comparto ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione del Piano urbanistico generale. Pertanto, la realizzazione degli interventi è subordinata alla approvazione di strumenti urbanistici esecutivi (PUE) di iniziativa pubblica o privata estesi all'intera area indicata nei grafici del PUG relativi ai comparti di tipo B (vedi: Tav.P6: Progetto urbano complessivo: Identificazione comparti perequativi - 1:2.000).

I comparti includono le zone residenziali (nelle quali si localizzano i volumi edificabili ammessi), la viabilità di progetto e le aree destinate alle urbanizzazioni secondarie, nelle quantità indicate per ciascun comparto.

Il volume massimo realizzabile all'interno del perimetro del comparto è dato dal prodotto Sc (superficie totale del comparto) per Ifc (indice territoriale di Comparto).

Le destinazioni consentite sono quelle elencate nel precedente art. 52. Nella progettazione di ogni comparto, il 20% della volumetria dovrà essere destinato, in sede di piano urbanistico esecutivo ed esplicitato in sede di progettazione edilizia, ai servizi connessi e alle destinazioni non residenziali: negozi, esercizi commerciali e bancari, esercizi pubblici, studi professionali, servizi per l'istruzione, sociali e ricreativi, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, cliniche private, attrezzature ricettive anche di tipo alberghiero e simili, nonché laboratori artigianali compatibili con le residenze (non rumorosi, non inquinanti).

In tali zone il PUG si attua mediante Piani urbanistici esecutivi (PUE) estesi all'intero comparto, applicando i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità di comparto (Ifc) = 0,3 mc/mq circa. La superficie è misurata digitalmente sulle tavole del Pug a maggiore scala. Il volume edificabile, viene di seguito indicato per ciascun comparto e non è modificabile da letture diversamente eseguite, anche se quelle sul terreno dovessero dimostrarsi diverse da quelle qui indicate.

Hmax - Altezza massima: 7,50 m

Rc - Rapporto di copertura: 30%

Dc - Distanza dai confini: 1/2 di H, minimo m 5,00

Df - Distanza tra i fabbricati: 1/2 di (H1+H2), minimo m 5,00

Ds - Distanza delle strade: secondo il vigente Codice della strada; minimo m 10

Vp - Verde privato: 20% dell'area, da piantumare con alberi ad alto fusto

Pa - Parcheggi pubblici: 10% della superficie residenziale

Pb - Parcheggi privati: 1 mq/10 mc

Per le aree di urbanizzazione primaria, le aree a "standard", le zone F e il Verde privato, interne ai comparti, così come indicate nelle tavole del PUG, si applicano le norme definite negli specifici articoli delle presenti NTA e in particolare quelle indicate al capo IV ; la relativa volumetria si aggungerà a

quella definita per la residenza, che rimane l'unica indicata dall'indice di fabbricabilità di comparto (Ifc).

Le funzioni e i volumi relativi alle diverse destinazioni d'uso devono essere collocati nelle rispettive aree, come esplicitate nella zonizzazione del Comparto.

Le aree relative alle strade e alle superfici destinate a verde e servizi (Standard) devono essere cedute al comune con regolare convenzione, successiva alla approvazione del PUE e prima di dare inizio a qualsiasi lavoro in attuazione dello stesso PUE.

Le aree C3 sono state comprese nei seguenti 4 Comparti obbligatori i cui di seguito si riportano le quantità:

- C1**
 - Superficie di comparto $S_c = m_q 48.406$
 - Volume edificabile $V = mc 14.522$ (Quantità non modificabile)
 - Superficie destinata a Standard = $m_q 6.332$

- C2**
 - Superficie di comparto $S_c = m_q 95.790$
 - Volume edificabile $V = mc 28.737$ (Quantità non modificabile)
 - Superficie destinata a Standard = $m_q 14.661$

- C3**
 - Superficie di comparto $S_c = m_q 91.681$
 - Volume edificabile $V = mc 27.504$ (Quantità non modificabile)
 - Superficie destinata a Standard = $m_q 6.107$

- C4**
 - Superficie di comparto $S_c = m_q 76.474$
 - Volume edificabile $V = mc 22.942$ (Quantità non modificabile)
 - Superficie destinata a Standard = $m_q 8.26$

- G/a**
 - Superficie di comparto $S_c = m_q 12.016$
- G/b**
 - Superficie di comparto $S_c = m_q 2.239$
 - Superficie complessiva (G_a+G_b) = $m_q 14.309$
 - Volume edificabile $V = mc 4.293$ (Quantità non modificabile)
 - Superficie destinata a Standard = $m_q 9.592$

La superficie del comparto e la quantità indicata per il volume edificabile residenziale è fissata dal presente Piano e non è modificabile attraverso rilevamenti. Nei grafici, le aree per le urbanizzazioni secondarie (Standard) sono tutte indicate con la funzione "Verde urbano" (US/A). In sede di convenzione o successivamente a questa, in caso di comprovata necessità, il Comune può modificare questa indicazione in US/B (Servizi di quartiere) privilegiando la categoria delle scuole, dei parcheggi e degli edifici religiosi; questa modifica non può interessare più del 50% complessivo delle aree indicate a Standard. La quantità degli Standard è computata con letture automatiche digitalizzate operate sugli elaborati: in sede di PUE e di misurazione in sito, una differenza del 3% rispetto alle misure indicate è tollerabile e non costituisce modifica o variazione.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI SPECIFICHE E TRANSITORIE

Capo VIII - NORME SPECIFICHE FINALIZZATE ALLA SALVAGUARDIA,

QUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE

Art. 70 - Disciplina delle alberature e delle essenze arboree, arredo urbano e sistemazione dei canali

In tutti gli insediamenti urbani e produttivi ed in modo speciale nelle aree residenziali e di uso pubblico e in quelle destinate a verde privato, devono essere curate particolarmente le alberature e il verde.

Le piante esistenti devono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla concessione edilizia, devono essere sostituite con altre di uguale essenza e di altezza non inferiore a mt 3,00 e poste a dimora nelle aree libere del lotto.

Le essenze devono essere specificate nella concessione di costruzione. L'Amministrazione comunale può di volta in volta indicare le essenze consigliate e quelle non ammesse.

Art. 71 - Impianti per la distribuzione e/o il deposito del carburanti

Nelle zone territoriali omogenee non residenziali è ammessa l'installazione di impianti per la distribuzione e/o il deposito di carburanti con la seguente procedura:

- istanza di intervento da presentarsi al Comune nelle forme di legge
- attivazione del procedimento di deroga previsto dalla legislazione vigente per opere assimilabili ad impianti di interesse pubblico, con approvazione esclusivamente da parte del Consiglio Comunale.

Art. 72 - Arredo urbano

Il Comune adotterà, successivamente alla approvazione delle presenti norme, una Delibera consiliare per la regolazione dell'arredo urbano, con la quale stabilisce per ciascun settore del territorio comunale, anche sulla base del rilievo dello stato di fatto, le modalità da seguire per l'esecuzione di opere quali:

- a) pavimentazione, tinteggiatura, zoccolatura e rivestimenti esterni di edifici e di impianti;
- b) nuove aperture e modificazioni di aperture esistenti;
- c) modifica di elementi architettonici;
- d) finestre, verande, vetrine;
- e) tende e frangisole;
- f) insegne, targhe, tabelle, iscrizioni, cartelli pubblicitari;
- g) verande, balconi, ringhiere, bow windows.

Fino all'adozione di tale deliberazione le prescrizioni concernenti l'arredo urbano verranno stabilite secondo le prescrizioni delle presenti Norme per le singole zone territoriali omogenee e del regolamento edilizio.

Art. 73 - Disciplina dei ritrovamenti archeologici

Qualora, nel corso dei lavori di qualsiasi natura - di tipo agricolo o edilizio - avvengano ritrovamenti di interesse storico o artistico, è fatto obbligo al proprietario, al direttore e all'esecutore dei lavori, di denunciarli alla competente Soprintendenza e al Sindaco.

In caso di ritrovamento dei suddetti elementi, il Sindaco può disporre la transennatura del terreno, la sospensione dei lavori, e fornire prescrizioni per la più idonea conservazione e valorizzazione degli elementi ritrovati.

Fatta salva ogni altra sanzione prevista da leggi statali e regionali, la mancata denuncia di cui al primo comma comporta la immediata e automatica decadenza del permesso di costruire.

Art. 74 - Tutela dell'ambiente rurale

La demolizione di qualsiasi muretto a secco è di regola vietata. Nel caso la demolizione sia

assolutamente necessaria, i muretti dovranno essere ricostruiti utilizzando le stesse tecniche e gli stessi materiali.

In linea di massima è vietato l'allargamento della viabilità agricola esistente.

E' vietata, senza autorizzazione comunale, la discarica di materiali di rifiuto e il deposito di rottami di autoveicoli. Tale autorizzazione può essere concessa solo nelle zone industriali, oppure nella zona E1, in aree distanti almeno 500 m dalle lame o da altre emergenze paesaggistiche, 100 mt dalle strade pubbliche esistenti e di progetto, 500 mt dalle aree urbane e dalle zone a parco urbano, e almeno 50 mt dalle strade vicinali. Gli impianti relativi devono essere conformi con il D.P.R. n.915/82 e successive modifiche e integrazioni statali e regionali. I depositi di rottami di autoveicoli devono essere, inoltre, circondati da una duplice cortina di alberi ad alto fusto a filari sfalsati, tali da limitarne la visibilità.

I depositi esistenti in altre zone del PUG devono essere rimossi allo scadere della relativa autorizzazione e comunque entro sei mesi dalla data di approvazione del PUG.

Le alberature e macchie di vegetazione, specie nelle o vicino alle lame delle zone agricole, devono essere mantenute e debitamente curate dai proprietari dei terreni.

Sono vietate cave e discariche nell'ambito delle "lame" e delle relative fasce di rispetto.

Capo IX - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 75 - Poteri di deroga

Il potere di deroga alle prescrizioni del PUG può essere esercitato solo nel caso di edifici o impianti pubblici già esistenti o da realizzare su aree di proprietà pubblica o da acquisire al patrimonio pubblico e purché non comporti mutamenti di destinazione di zona o preveda un intervento edilizio diverso da quello prescritto dalle norme del PUG.

La concessione in deroga è rilasciata dal Sindaco, previa autorizzazione del Consiglio Comunale, in conformità con la legislazione statale e regionale in vigore.

Art. 76 - Adeguamento delle disposizioni in contrasto o incompatibili con la disciplina del PUG

Tutte le disposizioni, le norme e le previsioni urbanistiche in vigore nel territorio comunale che siano in contrasto con il PUG e con le presenti norme di attuazione sono sostituite con la nuova disciplina urbanistica del PUG.

Per il periodo di salvaguardia di cui al successivo art 70, tutte le disposizioni e norme in materia di edilizia e urbanistica in contrasto o incompatibili con il PUG adottato sono sospese.

Per le aree comprese entro i perimetri dei piani urbanistici esecutivi convenzionati, approvati, adottati o presentati alla data di adozione del PUG sono fatte salve le previsioni e prescrizioni di tali piani

Gli edifici in corso di realizzazione in base a concessioni edilizie rilasciate prima dell'adozione del PUG devono essere ultimati entro il termine di scadenza della concessione, senza ulteriori proroghe; la loro ultimazione oltre i termini di cui innanzi resta subordinata alla conformità della concessione alle destinazioni di zona previste dal presente PUG.

Art. 77 - Disposizioni in caso di decadenza del regime compartuale e di necessità di utilizzo delle aree a servizi da parte dell'Amministrazione Comunale.

In caso di decadenza per qualsiasi motivo del regime compartuale, nelle aree tipizzate C1, C2 e C3 si applica un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,10 mc/mq alle sole aree a destinazione residenziale. In questo caso restano comunque in vigore tutte le altre prescrizioni contenute nelle presenti norme e il Lotto minimo Lm è pari all'intera maglia tipizzata dal perimetro del Comparto.

A tutte le zone inserite in comparti tipizzate come urbanizzazioni secondarie (US/A e US/B), in

caso di decadenza per qualsiasi motivo del regime compartuale, si applica la corrispondente normativa (vedi artt. 30, 31, 32 delle presenti norme: Aree per urbanizzazioni secondarie) Analogamente si dovrà procedere con altre aree a diversa destinazione (Verde privato, ecc) eventualmente compresi nel perimetro del comparto, divenuto - in caso di decadenza dello stesso - Lotto minimo Lm.

In qualsiasi momento, nel corso dell'attuazione del PUG, in caso di necessità immediata di aree destinate a verde e servizi di quartiere o ad attrezzature di livello urbano (zone F) per la realizzazione di strutture pubbliche, il comune può utilizzare le aree US/B, anche se inserite in comparti da questo PUG, procedendo all'espropriazione per pubblica utilità.

Art. 78 - Elementi illegittimi o abusivi nel disegno del PUG

Il PUG non sana gli aspetti di illegittimità o di abusivismo eventualmente presenti in parti del territorio e della edificazione, anche se dovesse comprenderli nei disegni di progetto e nelle norme di attuazione, senza rilevarne gli aspetti problematici.

Art. 79 - Piano di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Interferenze con il PUG

Il PAI, modificato nel corso del procedimento di valutazione comunale delle osservazioni prodotte al PUG adottato, non interferisce con alcuna delle zone edificate o edificabili previste dal Piano urbanistico generale. Interessa alcune aree agricole interne al territorio delle lame, come indicato nella tavola P11, che riporta le "zone a rischio" previste attualmente dal Pai nel territorio comunale di Palo. In tali zone, la normativa prevista dalle presenti Nta deve essere utilizzata con le limitazioni imposte e suggerite dallo stesso PAI.

Nel caso il perimetro della suddetta "zona a rischio" venga ridotta in sede di approfondimento degli studi del Piano di Bacino, le aree sopraindicate, per la parte che verrebbe esclusa dal PAI riprendono la zonizzazione originaria del PUG con la relativa normativa.

Art. 80 - Misure di salvaguardia.

Dalla data della deliberazione consiliare di adozione del PUG e sino all'approvazione del PUG, nei tempi previsti dalla legge, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi delle leggi 3.11.1952 n. 1902 e 5.7.1966 n. 517, e degli articoli 17 e 32 della l.r. n. 56/1980 per qualsiasi intervento o attività in contrasto o incompatibile con le prescrizioni del PUG.

Elaborato modificato in conferenza di servizi

Bari, ottobre 2008 -

Prof arch. Rocco Carlo Ferrari
Dott. arch. Paolo Ferrari
Dott. arch. Mario Ferrari (coll.)

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I - GENERALITÀ'

- Art. 1 - Elementi costitutivi del PUG e la sua “parte strutturale”.**
- Art. 2 - Finalità del PUG**
- Art. 3 - Applicazione del PUG**
- Art. 4 - Opere di urbanizzazione**

Capo II - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 5 - Indici e parametri

- 5.1 - Superficie territoriale (St)
- 5.2 - Indice di fabbricabilità territoriale (Ift)
- 5.3 - Densità territoriale (Dt) (Manca in NTA Pdf)
- 5.4 - Superficie di comparto (Sc)
- 5.5 - Indice di fabbricabilità di comparto (Ifc)
- 5.6 - Superficie fondiaria (Sf)
- 5.7 - Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)
- 5.8 - Densità fondiaria (Df) (Manca in NTA Pdf)
- 5.9 - Rapporto di copertura (Rc)
- 5.10 - Lotto (L)
- 5.10 bis - Lotto minimo (Lm)
- 5.10 ter - Minima unità operativa (MUO)
- 5.11 - Comparto (Co)
- 5.12 - Superficie del comparto (Sco)
- 5.13 - Indice di fabbricabilità territoriale di comparto (Itc)
- 5.14 - Maglia di PUG (Ma)
- 5.15 - Superficie di piano (Sp)
- 5.16 - Superficie coperta (Sc)
- 5.17 - Superficie utile (Su)
- 5.18 - Altezza lorda dei piani (Hp)
- 5.19 - Volume dell'edificio (V)
- 5.20 - Superficie interrata (Si)
- 5.21 - Rapporto fra superfici interrate e superficie fondiaria o territoriale (Ri)
- 5.22 - Altezza massima (Hmax)
- 5.23 - Altezza della facciata (Hf)
- 5.24 - Numero massimo di piani (Np)
- 5.25 - Distanze tra i fabbricati (Df), dai confini (Dc), dalle strade (Ds)

Art. 6 - Altre definizioni

- 6.1 - Parcheggi (P)
- 6.2 - Parcheggi per gli insediamenti commerciali, alberghieri, direzionali (Pd)
- 6.3 - Parcheggi stradali (Ps)
- 6.4 - Parcheggi privati (Pp)
- 6.5 - Autorimesse (A)
- 6.6 - Verde privato (Vp)
- 6.7 - Aree di rispetto (Vr)
- 6.8 - Verde di arredo (Var)
- 6.9 Spazi interni agli edifici

Art. 7 - Applicazione degli indici

Art.8 - Trasferimento dei volumi

Capo III - ATTUAZIONE DEL PUG

Art. 9 - Intervento diretto

Art. 10 - Interventi subordinati alla richiesta di autorizzazione

Art. 11 - Interventi subordinati alla denuncia di inizio attività

Art.12 - Opere che possono effettuarsi senza denuncia di inizio lavori.

Art. 13 - Modalità di attuazione del PUG

Art. 14 - Programma pluriennale d'attuazione (PPA)

Art. 15 - Piani urbanistici esecutivi (PUE)

Art. 16 - Comparti.

Art. 17- Piani particolareggiati (PP)

Art. 18- Piani di zona per l'edilizia economica e popolare (PZ/PEEP)

Art. 19- Piani per gli insediamenti produttivi (PIP)

Art. 20- Piani di recupero (PdR)

Art. 21 - Piani di lottizzazione convenzionata (PLC)

Art. 22 - Piano Particolareggiato dei Servizi (PPS)

Art. 23 - Standard urbanistici

Art. 24 - Applicazione degli standard urbanistici

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

CAPO IV - ZONE DI USO PUBBLICO

Art. 25 - Aree di uso pubblico

Art. 26 - Aree destinate alla viabilità

Art. 27 - Viabilità.

Art. 28 - Aree ferroviarie.

Art. 29 - Aree per le urbanizzazioni secondarie (US)

Art. 30 - Aree per le urbanizzazioni secondarie, “Verde urbano”: US/A1 - US/A2 -US/A3 - US/A4.

Art. 31 - Aree per le urbanizzazioni secondarie, “Servizi di quartiere” US/B1 - US/B2 - US/B3

Art. 32 - Aree per le urbanizzazioni secondarie, “Servizi di quartiere” - Opere realizzate su terreni con problemi idrogeologici US/Bi.

Art. 33 - Aree per le urbanizzazioni secondarie, “Verde urbano-Parco”: su terreni con problemi idrogeologici US/A3a.

Art. 34 - Spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale (zone F) - Parchi pubblici urbani e territoriali F1.

Art. 35 - Verde di arredo urbano Var

Art. 36 - Attrezzature funzionali a servizio della struttura urbana.

Art. 37 - Aree di rispetto cimiteriale.

CAPO V - ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE -ZONE COSTITUENTI L'INSIEME AMBIENTALE E PAESAGGISTICO DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 38 - Il territorio agricolo: suddivisione e norme generali

- Art. 39 - Zone agricole di tipo E1**
- Art. 40 - Zone agricole di tipo E2**
- Art. 41 - Zone agricole di tipo E3 - Aree agricole sottoposte a vincolo paesaggistico dal PUTT/P: Beni naturalistici - Aree protette**
- Art. 42 - Zone agricole di tipo E4 - Aree agricole sottoposte a vincolo paesaggistico dal PUTT/P: Territorio annesso alle Lame.**
- Art. 43 - Zone agricole di tipo E5 - Aree agricole sottoposte a vincolo paesaggistico dal PUTT/P: aree pertinenza delle Lame.**
- Art. 44 - Recinzioni in zona agricola**
- Art. 45 - Beni diffusi nel paesaggio agrario**
- Art. 46 - Apertura e coltivazione di cave**

CAPO VI - ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE -

- Art. 47 - Le aree per produzioni di tipo secondario: suddivisione e norme generali**
- Art. 48 - Zone di per attività secondarie di completamento: industriali, artigianali D1/A (aree edificate, di completamento)**
- Art. 49 - Zone per attività secondarie: artigianali e industriali di produzione alimentare e trasformazione prodotti agricoli D2/A - Zona di completamento**
- Art. 50 - Zone per attività secondarie: artigianali e industriali di produzione alimentare e trasformazione prodotti agricoli D2/B - Zona di ampliamento: Comparti perequati obbligatori.**
- Art. 51 - Strutture produttive in dismissione D3**
- Art. 52 - Strutture produttive con carenze autorizzative D4**
- Art. 53 - Zone per attività secondarie e terziarie di completamento: artigianali, commerciali-terziarie D5/A**
- Art. 54 - Zone di per attività secondarie e terziarie di ampliamento: artigianali, commerciali-terziarie D5/B - Ampliamento: Comparti perequati obbligatori.**

CAPO VII - ZONE RESIDENZIALI

- Art. 55 - Destinazioni delle Zone residenziali**
- Art. 56 - Suddivisione delle Zone residenziali**
- Art. 57 - Centro antico. Zona A1**
- Art. 58 - Centro storico ambientale. Zona A2**
- Art. 59 - Verde privato - Vp**
- Art. 60 - Zona di completamento (zona omogenea di tipo B): norme generali**
- Art. 61 - Zona di completamento di tipo B1**
- Art. 62 - Zona di completamento di tipo B2: zone di completamento in attuazione di Piani Esecutivi vigenti - Centro urbano.**
- Art. 63 - Zona di completamento B3, edificate in aree con problemi idrogeologici**
- Art. 64 - Zona di completamento di tipo B4: zone di completamento in attuazione di Piani Esecutivi vigenti - Frazione di Auricarro.**
- Art. 65 - Zone residenziali speciali B5: Istituti e associazioni private**
- Art. 66 - Zone residenziali di espansione C: Norme generali**
- Art. 67 - Zone di espansione residenziale di tipo C1: Comparti di tipo A**
- Art. 68 - Zone di espansione residenziale di tipo C2: Comparti di tipo B**
- Art. 69 - Zone di espansione residenziale di tipo C3: Comparti di tipo C (Auricarro)**

TITOLO IV - DISPOSIZIONI SPECIFICHE E TRANSITORIE

Capo VIII - NORME SPECIFICHE FINALIZZATE ALLA SALVAGUARDIA, QUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE

- Art. 70 -** Disciplina delle alberature e delle essenze arboree, arredo urbano e sistemazione dei canali
- Art. 71 -** Impianti per la distribuzione e/o il deposito del carburanti
- Art. 72 -** Arredo urbano
- Art. 73 -** Disciplina dei ritrovamenti archeologici
- Art. 74 -** Tutela dell'ambiente rurale

Capo IX - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- Art. 75 -** Poteri di deroga
- Art. 76 -** Adeguamento delle disposizioni in contrasto o incompatibili con la disciplina del PUG
- Art. 77 -** Disposizioni in caso di decadenza del regime compartuale e di necessità di utilizzo delle aree a servizi da parte dell'Amministrazione Comunale.
- Art. 78 -** Elementi illegittimi o abusivi nel disegno del PUG
- Art. 79 -** Piano di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Interferenze con il PUG
- Art. 80 -** Misure di salvaguardia.

Elaborato modificato in conferenza di servizi
Bari, ottobre 2008 -

VERSIONE DEFINITIVA, CON CORREZIONI CONCORDATE IN CONFERENZA
SERVIZI STESURA DEL 19 NOVEMBRE 2008 - TRASMESSA ALLA
AMMINISTRAZIONE DI PALO IL 20 NOVEMBRE PER INOLTRO A REGIONE