NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI POLIGNANO A MARE
aggiornate Variante 2021

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1°
PARTE GENERALE

ART. I - ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Polignano è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati scritti

A - Relazione generale
B - Norme tecniche di attuazione (rielaborate dall'U.T.C.) C - Regolamento edilizio
D - Tabelle statistiche

Elaborati grafici di analisi

Tav. 1.1 - Territorio comunale: stato di fatto fisico; scala 1/ 10.000
Tav. 1.2 - Fascia costiera: stato di fatto fisico; scala 1/5.000
Tav. 1.3 - Fascia costiera: stato di fatto giuridico; scala 1/5.000
Tav. 1.4 - Territorio interno: stato di fatto fisico; scala 1/5.000
Tav. 1.5 - Centro urbano: stato di fatto fisico; scala 1/2.000
Tav. 1.6 - Centro urbano: stato giuridico e standard esistenti: scala I /2.000
Tav. 1.7 - Sezioni di censimento e densità; scala 1/5.000- 1/25.000
Tav. 1.8 - PUTT: Indicazioni e vincoli (4 disegni): scala 1/25.000
Tav. 1.9 - PUTT: Ambiti territoriali estesi; scala 1/5.0*00*

Elaborati grafici di progetto

Tav. 2.1 - Piani comunali contermini: scala 1/25.000
Tav. 2.2 - 11 territorio comunale: zonizzazione: scala I/10.000
Tav. 2.3 - La fascia costiera: zonizzazione: scala 1/5.000
Tav. 2.4 - 11 territorio interno: zonizzazione: scala 115.000
Tav. 2.5 - 11 centro urbano: zone omogenee A e B: scala I /2.000
Tav. 2.6 - Il centro urbano: zonizzazione; scala 1/2.000

Elaborati grafici di controllo

Tav. 3.1 - Il centro urbano: verifiche e conteggi; scala 1/2.000
Tav. 3.2 - II centro urbano: viabilità di progetto; scala 1/2.000

Tav. 3.3 - La costa: viabilità di progetto; scala 1/5.000
Tav. 3.4 - Il centro urbano: scuole: tipi e raggi di influenza: scala 1/5.000

Elaborati allegati

Tav. 4.1 - II centro urbano: PRG oggetto della variante: scala 1/2.000
Tav. 4.2 - La costa: PRG oggetto della variante; scala 1/5.000
Tav. 4.3 - II centro urbano: 2° PPA: scala 1/2.000
Tav. 4.4 - La costa: 2° PPA: scala 1 /5.*000*

Elaborati allegati alla delibera del Commissario ad "Acta" n. 1 del 03/04/2000

Centro Urbano

Tav. 2.6 - Il Centro Urbano: Zonizzazione – scala 1/2000 – Tavola di adozione della Variante Generale al P.R.G. con riporto della numerazione delle osservazioni, elaborata dall'U.T.C.;

Tav. 3.1 – Il Centro Urbano: Verifiche e conteggi – scala 1/2000 – Tavola elaborata dall'U.T.C. con graficizzazione delle osservazioni accolte;

Tav. 2.6 – Il Centro Urbano: Zonizzazione – scala 1/2000 – Tavola elaborata dall'U.T.C. con graficizzazione delle osservazioni accolte;

Fascia Costiera

Tav. 2.3 – La Fascia Costiera – Zonizzazione – scala 1/5000 – Tavola di adozione della Variante Generale al P.R.G. con riporto della numerazione delle osservazioni, elaborata dall'U.T.C.;

Tav. 2.3 – La Fascia Costiera – Zonizzazione – scala 1/5000 – Tavola elaborata dall'U.T.C. con graficizzazione delle osservazioni accolte;

Territorio Comunale Interno

Tav. 2.2 – Il Territorio Comunale: Zonizzazione – scala 1/10000 – Tavola di adozione della Variante Generale al P.R.G. con riporto della numerazione delle osservazioni, elaborata dall'U.T.C.;

Tav. 2.4 – Il Territorio Interno: Zonizzazione – scala 1/5000 - Tavola di adozione della Variante Generale al P.R.G. con riporto della numerazione delle osservazioni, elaborata dall'U.T.C.;

Tav. 2.2 – Il Territorio Comunale: Zonizzazione – scala 1/1000 – Tavola elaborata dall'U.T.C. con graficizzazione delle osservazioni accolte;

Elaborato Regionale Allegato

Tav. 2.6 – Il Centro Urbano: Zonizzazione – scala 1/2000 – Tavola elaborata dall'U.T.C. con graficizzazione delle osservazioni accolte – Allegata alla nota Regionale, Settore Urbanistico prot. n. 5330/c del 12/06/2003;

Studio Geologico

- Relazione;
- Indagine geosismica;
- Carta geologica e sezione geologica – tav. 1 – scala 1/25000;
- Carta geomorfologia – tav. 2 – scala 1/25000;
- Carta della distribuzione delle principali Manifestazioni Carsistiche – tav. 3 – scala 1/25000;
- Carta geologica ad orientamento geotecnica – tav. 4 – scala 1/25000.

ART. 2 - FINALITA' DELLE NORME E DEGLI ELABORATI GRAFICI

L'ambiente naturale e artificiale, nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche operate dall'uomo e nel suo continuo modificarsi per l'azione del tempo e della comunità, riveste interesse pubblico. Il Comune, pertanto, d'intesa con gli altri organi competenti a livello statale, regionale e subregionale, ne promuove la tutela e ne guida lo sviluppo e la trasformazione attraverso il presente PRG e gli strumenti urbanistici esecutivi (e di programmazione) da esso previsti. In particolare, il Comune esercita il controllo dell'uso del suolo e promuove specifici interventi di conservazione e dì trasformazione del territorio a scopi insediativi, residenziali e produttivi.

ART. 3 - APPLICAZIONE DEL PRG

Il PRG si applica a tutto il territorio comunale secondo le disposizioni di seguito riportate e le prescrizioni degli elaborati grafici di progetto allegati. a norma della legge urbanistica 17/8/1942 n° 1150, della legge 6/8/1967 n° 765, della legge Regione Puglia 31/5/1980 n°56, della legge Regione Puglia 1212/1979 n°6 e loro modifiche integrazioni e specificazioni.

II PRG regola l'attività edificatoria e dì uso nelle varie zone in cui risulta suddiviso il territorio comunale. L'edificazione è inoltre soggetta anche alle disposizioni del Regolamento Edilizio e delle altre leggi e regolamenti vigenti in materia per quanto non in contrasto con il PRG.

Le Norme di attuazione e gli elaborati grafici di progetto (v. art. 1, Tavv. 2.1/2.6 e 3.1) costituiscono gli strumenti per l'organizzazione e la strutturazione del territorio comunale secondo il programma del PRG e disciplinano l'attività di trasformazione del territorio. sia di iniziativa pubblica che privata.

I vari elaborati del P.R.G. recepiscono, quali beni da tutelare, tutti gli elementi costituenti il sistema geologico–geomorfologico e idrogeologico, il sistema botanico- vegetazionale e il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa come individuati dal P.U.T.T./PBA della Regione Puglia.

In tal senso negli elaborati del P.R.G. si devono intendere come riportati tutti i beni delle componenti dei suddetti sistemi elencati dallo stesso P.U.T.T./PBA.
Agli stessi beni, in attesa dell'adeguamento definitivo del P.R.G. al P.U.T.T./PBA, vengono applicati i regimi di tutela e le prescrizioni di base previsti dalle N.T.A. del P.U.T.T./PBA, regimi di tutela e prescrizioni di base che, comunque, si devono intendere come prevalenti sulle norme del P.R.G. eventualmente in contrasto con il citato P.U.T.T./PBA

Le disposizioni contenute negli elaborati elencati al precedente art. I sostituiscono in ogni loro parte quelle del precedente strumento urbanistico generale.

ART. 4 - EDIFICABILITA' DEI SUOLI

Area edificabile è quella dotata di urbanizzazioni primarie e cioè - ai sensi della L. 20 settembre 1964 n°847 - di strade, spazi di sosta e parcheggio. fognatura, rete idrica, elettrica e telefonica.

La sola destinazione di un terreno a zona edificabile secondo le previsioni del PRG non conferisce titolo di edificabilità al terreno, ove non sussistano le opere di urbanizzazione primaria. ovvero manchi la previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel triennio successivo alla concessione edilizia oppure l'impegno del privato ad eseguirle contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione.

L'entrata in vigore del PRG e delle presentì norme comporta la decadenza delle concessioni edilizie non conformi. salvo che i relativi lavori non siano già iniziati: in questo caso i lavori devono essere completati entro tre anni dalla data di inizio.

Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona potranno subire trasformazioni solo per adeguarsi alle presenti norme, anche in caso dì abbattimento e ricostruzione.

II Comune esercita il diritto di sorveglianza durante i lavori di scavo, per qualsiasi scopo eseguiti, nelle zone indicate di interesse archeologico nelle tavole del Piano Regolatore, e nelle zone comunque note come aree di possibili ritrovamenti archeologici. II Comune provvederà a stendere una apposita carta delle aree di interesse archeologico di concerto con la Sovraintendenza interessata, oltre alle prescrizioni riportate dai successivi artt. 34, 35 e 38.

CAPO 2°
DEFINIZIONE DEGLI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 5 -INDICI EDILIZI

Negli articoli delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione, ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici e edilizi, valgono le definizioni riportate nei successivi articoli.

Gli indici edilizi completano le norme sui minimi "standard" residenziali previste dal Decreto Ministeriale 2/4/1968 n° 1444 e si applicano in ciascuna zona individuata specificamente dagli elaborati del presente PRG, in accordo con i modi di attuazione previsti dalle presenti Norme.

Ai fini della determinazione dei rapporti di densità di fabbricazione si stabilisce che ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono:

a - superficie lorda abitabile: mq 30/stanza, di cui mq. 25 per destinazioni specificamente residenziali e mq. 5 per destinazioni non specificamente residenziali, ma strettamente connesse con le residenze, quali negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni e simili (servizi della residenza);
b - volume lordo abitabile: mc 100/stanza, di cui mc 80 per destinazioni residenziali e mc 20 per destinazioni non specificamente residenziali, quali negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni e simili (servizi della residenza);

ART. 6- DEFINIZIONE DEGLI INDICI

6.1. - *Superficie territoriale* - *St* – È la superficie, a destinazione omogenea di zona, misurata per intero al lordo di qualsiasi detrazione. La superficie territoriale comprende la viabilità individuata dal PRG e non ancora realizzata o resa pubblica, relativamente alle superfici delle semistrade contigue alla maglia evidenziate dagli elaborati di PRG e va misurata al lordo delle fasce di rispetto stradale e delle strade private eventualmente esistenti o che vengono previste all'interno dell'area da strumenti attuativi del PRG.

6.2. - *Indice di fabbricabilità territoriale* - *Ift* - È il volume massimo, espresso in metri cubi, edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale. Si applica nel caso di zone la cui edificabilità è vincolata alla redazione di un piano esecutivo.

6.3. - *Densità territoriale* - *Dt* - È il rapporto tra numero di abitanti e la superficie territoriale espressa in ha.

6.4. - *Superficie minima di intervento* - *Sm* - Rappresenta la minima unità dì superficie territoriale sulla quale è possibile operare con un progetto attuativo (è l'area minima richiesta per ogni intervento edilizio diretto, ovvero per ogni strumento urbanistico attuativo). Può essere composta anche di più proprietà confinanti e deve avere un'unica destinazione di zona.

6.5. - *Superficie fondiaria* - *Sf* - E' la superficie, omogenea per destinazione di zona, misurata al netto delle aree adibite o da adibire a opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previste dal PRG o dai P.P. o dalle lottizzazioni convenzionate. La superficie fondiaria può essere utilizzata integralmente con un intervento edilizio diretto, successivo o meno ad un piano esecutivo.

6.6. - *Indice di fabbricabilità fondiaria – Iff* - il volume massimo, espresso in metri cubi, edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. Si applica generalmente nel caso di zone in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto, successivo o meno all'approvazione di un piano esecutivo.

6.7. - *Superficie coperta - Sc* – È rappresentata dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici perimetralmente chiuse che compongono l'edificio.

6.8. - *Superficie utile – Su* - È rappresentata dalla somma delle superfici edificate chiuse perimetralmente di tutti i piani fuori terra. Anche eventuali soppalchi (superfici sviluppantisi a quota diversa all'interno di altre superfici perimetralmente chiuse) sono da considerarsi come superfici utili. Sono esclusi dal computo della superficie utile la quota parte di muro perimetrale eventualmente eccedente lo spessore di cm 30, la quota di vano scala e vano ascensore eccedente i mq 20 per ogni piano in elevazione e i mq 30 per il piano terra, le superfici relative a impianti tecnologici e funzionali (centrale termica, elettrica, locale macchine ascensori, torrette di ascensore o scale, cisterne, strutture di isolamento a "cappotto termico" e simili) le superfici ad autorimesse per le parti non eccedenti il rapporto di 1/10 del volume se *realizzate fuori terra*. Non vengono computati nella superficie utile i locali interrati che non emergano dal piano terreno più di 70 cm misurati all'intradosso del solaio rispetto al livello del marciapiede o del terreno circostante.

6.9. - *Superficie di piano - Sp* - È la superficie perimetralmente racchiusa dall'involucro delle pareti esterne dell'edificio computate per ciascun piano, con l'esclusione di logge e balconi (anche se aperti su un solo lato o rientranti), porticati liberi, scale aperte. In tutti i casi si assumerà come spessore convenzionale delle pareti di chiusura esterne per il calcolo di Sp il valore convenzionale di cm. 30, al fine di incentivare l'uso di tecnologie costruttive e di materiali per il risparmio energetico

6.10. - *Altezza massima - H* - È la media delle altezze dei vari prospetti misurata come differenza fra la quota media del marciapiede o di sistemazione esterna (o, in mancanza, dal piano di campagna) e la linea di intersezione tra il piano verticale di facciata e l'estradosso del solaio di copertura (per gli edifici coperti a terrazzo) o la linea di gronda (per gli edifici coperti a tetto). Sono esclusi i volumi tecnici.

Ove il tetto abbia pendenza superiore al 40%, la linea di lettura dell'altezza è pari ai 2/3 della altezza del colmo rispetto alla linea di gronda.

Quando l'edificio è costituito da volumi complessi, per il calcolo dell'altezza si divide in parti conducibili a volumi semplici.

6.11. - *Altezza lorda dei piani - Hp* - È rappresentata dalla differenza tra le quote dei rispettivi pavimenti o, in caso di copertura con inclinazione superiore al 40%, dall'altezza media corrente tra il pavimento e l'estradosso della copertura stessa.

6.12. - *Altezza netta dei piani - Hn* - È rappresentata dalla differenza fra la quota del pavimento e quella dell'intradosso della copertura.
Nel caso di copertura inclinata l'altezza si misura a metà della saetta.

Nel caso di copertura a volta si considera come altezza netta la somma dell'altezza dal pavimento della imposta della volta e dì quella pari ai 2/3 dell'altezza dall'imposta alla chiave della volta.

6.13. - *Volume degli edifici - V* - II volume di un edificio è rappresentato dalla somma dei volumi di ciascun piano. II volume di ogni piano è determinato moltiplicando la superficie di piano *Sp* per la relativa altezza lorda *Hp*. Il volume dei piani seminterrati è computato per la parte comunque emergente più di 70 cm misurati all'intradosso del solaio rispetto al livello del marciapiede o del terreno circostante a meno che essi non siano destinati e vincolati a parcheggio, per le parti non eccedenti il rapporto 1/10 del
volume. I volumi tecnici non sono computati.
Il volume delle verande, per la parte eccedente il 50% della superficie coperta *Sc*, sarà computato.

6.14. - *Distanza dai confini: Dc - Distanza tra fabbricati: Df - Distanza dalla strada: Ds.*

La distanza dai confini è rappresentata dal minimo distacco del fabbricato dai confini del lotto, esclusi i balconi .

La distanza tra edifici è rappresentata dal minimo distacco delle fronti del fabbricato da quelle dei fabbricati contermini, esclusi i balconi.

La distanza dalla strada è la minima distanza tra il più vicino ciglio stradale ed il fabbricato, esclusi i balconi.

6.15. - *Rapporto di copertura - Rc* - È dato dalla percentuale di superficie coperta *Sc* rispetto alla superficie fondiaria *Sf* (in alcuni casi, il rapporto di copertura può essere riferito alla superficie territoriale *St*).

6.16. - *Parcheggi - P* - I parcheggi *privati* sono costituiti dagli spazi prescritti a tal fine dall'art. 18 della legge 6/ago/1967 n°765 e successive modifiche e integrazioni.

6.17. - *Parcheggi pubblici - Pp* - Sono costituiti dalle superfici di uso pubblico destinate a sosta temporanea o prolungata dì veicoli in aree pubbliche. Tali aree provengono sia dalle urbanizzazioni primarie che da quelle secondarie (queste ultime ai sensi dell'ari. 3, secondo comma, lettera d, del D.M. 2/4/1968 n° 1444).

6.18. - *Autorimesse - A* - Sono denominate autorimesse gli spazi di parcheggio pubblico o privato con copertura permanente. La superficie minima in esse destinata ad un posto macchina è stabilita in 25 mq comprensivi degli spazi di sosta e manovra.

6.19. - *Verde condominiale - Vc* - È rappresentato dalla percentuale di area del lotto edificabile destinato a verde e utilizzabile dai soli condomini.

6.20. - *Verde privato – Vp* - Area a verde utilizzabile dal solo proprietario, lasciata allo stato naturale, o coltivata in senso agricolo, o alborata in modo ornamentale, o attrezzata per il tempo libero.

6.21. - *Verde di arredo urbano - Vd* - Verde pubblico, prevalentemente a sviluppo lineare lungo le strade (scarpate, spartitraffico, relitti, etc) o puntuale (aiuole, rotatorie, etc), disposto per motivi tecnici e per arredo e qualificazione ambientale.

6.22. - *Area di rispetto - Ar* - Le aree di rispetto sono quelle poste a protezione delle principali vie di comunicazione (secondo quanto previsto dal D.M. 1/4/68 e dal Codice della Strada), delle attrezzature, dei servizi, delle zone a destinazione speciale. escluse quelle cimiteriali, per le quali siano previste delle distanze minime, stabilite dalle leggi o dagli elaborati di piano, da osservarsi nell'edificazione. Le aree di rispetto stradale conservano le capacità edificatorie della maglia a cui appartengono, ma queste devono essere trasferite all'esterno dell'area di rispetto.

6.23. - *Superfici per opere di urbanizzazione primaria – S1* - Comprendono le aree destinate a strade; i servizi a rete; gli spazi di sosta e parcheggi; gli spazi di verde di arredo; gli spazi di verde a servizio diretto delle abitazioni.

6.24. - *Superfici per opere di urbanizzazione secondaria - S2* - Comprendono le aree destinate ad attrezzature di quartiere secondo quanto disposto nel DM 2 aprile 1968:
A - asilo nido, scuola materna, scuola dell'obbligo (elementare, media inferiore);
B - attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, amministrative, per pubblici esercizi, etc.;
C - aree per spazi pubblici attrezzate a parco, per il gioco e lo sport;
D - parcheggi di uso pubblico.

Caratteristica comune alle attrezzature realizzabili su queste aree (e criterio di valutazione nelle scelte e concessioni da parte della Amministrazione comunale) deve essere la "scala" dell'intervento, rapportata alle dimensioni del suo bacino di utenza, il *quartiere,* e non alla scala ed alle necessità urbane e metropolitane.

6.25. - *Servizi della residenza* – Quota parte del volume residenziale (in genere pari al 20%) da destinare a usi non specificamente residenziali, ma con essi strettamente connessi quali negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni e simili. I servizi della residenza sono di norma di proprietà privata.

6.26. - *Lotto* - È la superficie accorpata di terreno che, misurata in proiezione orizzontale, può essere oggetto di intervento di trasformazione, in genere previo il rilascio di una concessione edilizia. È formato da una o più proprietà contermini, deve avere un'unica destinazione di zona e ricadere in un'unica maglia.
Il lotto va calcolato al netto di strade ed attrezzature pubbliche esistenti o previste dal PRG.

6.27. - *Maglia* - area con destinazione di zona omogenea, perimetrata su tutti i lati limitata dalla viabilità o da ferrovia esistente o prevista dal PRG e/o da aree a diversa destinazione di zona.

6.28. - *Volumi Tecnici* - Sono quelli definiti dalla Circ. Min. LL.PP. n° 2474 del 31.01.1973. Essi devono avere stretta connessione con la funzionalità degli impianti tecnici necessari per assicurare il confort abitativo degli edifici ed essere determinati dalla impossibilità tecnica di poterne prevedere 1'inglobamento entro il corpo della costruzione realizzabile nei limiti della normativa. Sono da considerare Volumi Tecnici anche quelli necessari a dare accesso a quelle parti degli impianti tecnici che sono localizzati sulla copertura dell'edificio.

6.29. - *Comparto - Co* - II comparto, definito all'art. 23 della Legge Urbanistica 1150/1942 e all'art. 15 della legge regionale n° 6/79 e successive modifiche, costituisce una 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 degli strumenti urbanistici generali e attuativi.
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 degli strumenti urbanistici.
Può comprendere più maglie con diversa destinazione di zona e, in tal caso, le volumetrie edificabili devono rispettare gli indici previsti (al Titolo "Zonizzazione") per ciascuna delle zone interessate.

CAPO 3°
ATTUAZIONE DEL PRG

ART 7 - INTERVENTO PREVENTIVO

Gli strumenti di intervento preventivo (piani urbanistici esecutivi) si applicano obbligatoriamente soltanto in determinate zone del territorio comunale indicate dalle planimetrie e dalle nome del PRG e richiedono una progettazione urbanistico-edilizia di dettaglio intermedia trai il PRG 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 e secondo le procedure previste *dalle presenti norme*, dalla legislazione statale e regionale *e dal RE.*

I piani esecutivi di iniziativa comunale sono:

a) piani particolareggiati di esecuzione di cui all'art. l3 della legge 17.8.1942 n° l 150;
b) piani delle aree destinate all'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18.4.1962 n° 167;
c) piani delle aree destinati agli insediamenti produttivi, di cui all'art.27 della legge 22.10.71 n° 865;
d) piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art.28 della legge 5.8.1967 n° 457.

I piani esecutivi di iniziativa privata sono:

e) piani di lottizzazione convenzionata, di cui all'art.10 della legge 6.8.1967 n° 765;
f) piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 28 della legge 5.8.1978 n° 457.

Laddove espressamente indicato nelle planimetrie del PRG, l'attuazione dei piani esecutivi è preceduta dalla formazione di un comparto.

ART. 8 - INTERVENTO DIRETTO

In tutte le zone del territorio comunale dove l'attuazione del PRG non sia subordinata a intervento preventivo mediante piani urbanistici esecutivi si applica l'intervento diretto. Nelle zone dove è prescritto l'intervento preventivo, successivamente a questo si applica l'intervento diretto.

Ogni intervento diretto è subordinato al rilascio da parte del Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia comunale (se dovuto), di specifica concessione che riguardi tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, secondo le specificazioni e procedure contenute nel Regolamento Edilizio.

ART. 9 - PIANI PARTICOLAREGGIATI (PP)

Tali piani sono da elaborarsi in conformità alle vigenti disposizioni di legge e seguendo le indicazioni della Deliberazione di G.R. del 13.11.1989 n° 6320; dovranno documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le soluzioni planivolumetriche adottate che quelle di realizzazione delle opere di infrastrutturazione.

II PP potrà modificare la distribuzione planimetrica delle singole aree a diversa destinazione all'intero del perimetro del PP stesso, fermi restando tutti gli altri indici e parametri stabiliti dal PRG, senza che questo costituisca variante al PRG.

Per quanto concerne contenuti e procedure per la formazione e l'approvazione, si fa riferimento alla vigente legislazione statale e regionale e alle indicazioni della Delibera G.R. del 13.11.1989 n°6320.

ART. 10 - 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, nell'ambito del PRG. 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.

Il fabbisogno complessivo da soddisfare per ogni quinquennio nonché la localizzazione degli interventi nell'ambito delle zone residenziali saranno determinati dalla Amministrazione Comunale con apposito atto.

Per quanto concerne contenuti e procedure per la formazione e l'approvazione, si fa riferimento alla vigente legislazione statale e regionale e alle indicazioni della Delibera G.R. del 13.11.1989 n°6320.

ART. 11 - 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 dal Consiglio Comunale nell'ambito delle previsioni di aree a destinazione produttiva del PRG, in base alle leggi statali e regionali vigenti in materia al momento della adozione.

Per quanto concerne contenuti e procedure per la formazione e l'approvazione, si fa riferimento alla vigente legislazione statale e regionale e alle indicazioni della Delibera G.R. del 13.11.1989 n°6320.

ART. 12 - PIANI DI RECUPERO (PdR)

II PdR, concernente singolarmente o complessivamente gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, le aree come individuate nell'ambito delle zone di recupero definite dal PRG:

a) precisa, in conformità alle previsioni e prescrizioni del PRG, 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 PRG, le modalità di esecuzione di ciascun tipo di 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 alla vigente legislazione statale e regionale e alle indicazioni della Delibera G.R. del 13.11.1989 n°6320.

II Piano di Recupero può essere di iniziativa sia pubblica che privata.

ART. 13 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (PLC)

Nelle zone ove il PRG prevede strumenti di intervento preventivi e che non sono sottoposte all'obbligo di piani di iniziativa pubblica, si può intervenire mediante piano di lottizzazione convenzionata.

I piani dì lottizzazione convenzionata sono elaborati per una superficie non inferiore alla Superficie minima di intervento (se specificata), così come definita dalle presenti norme al punto 6.4 dell'art.6. rilevabile dalle planimetrie del PRG.

I PLC sono redatti a cura dei proprietari delle aree e approvati dal Consiglio Comunale, previo parere della Commissione edilizia, secondo quanto stabilito dalla vigente legislazione statale e regionale e dalle indicazioni della Delibera G.R. del 13.11.1989 n°6320.

ART. 14 - ARCHIVIAZIONE E AGGIORNAMENTO DELLE MAPPE

Presso l'Ufficio Tecnico comunale sarà costituito un archivio dalle mappe catastali e della cartografia tecnica aerofotogrammetrica alle scale 1/2.000, 1/5.000, 1/10.000 relative al territorio comunale, che verranno aggiornate a cura di detto ufficio in relazione alle costruzioni realizzate e alle trasformazioni per le quali si rilascia la concessione edilizia.

Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio della concessione ad edificare dovrà essere corredato di stralci delle cartografie ora ricordate sulle quali siano messe in risalto con tratto marcato i confini dell'area asservita e a campitura piena il profilo planimetrico del nuovo edificio. Analogamente andrà fatto per gli strumenti attuativi, sia pubblici che privati.
Andrà anche presentata, firmata dal progettista e dal proprietario la mappa catastale sulla quale siano riportati i confini dell'area asservita e il profilo planimetrico del nuovo edificio. Queste mappe catastali aggiornate hanno valore per il diniego di ulteriori concessioni qualora gli indici urbanistici siano computati su aree già utilizzate per costruzioni precedenti.

I controlucidi delle mappe e della cartografia tecnica saranno rilasciati a pagamento dal Comune, a richiesta degli interessati.

TITOLO II
ZONIZZAZIONE

CAPO 1°
NORME GENERALI

ART. 15 - DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

L'intero territorio comunale è diviso in zone come risulta dagli elaborati grafici di progetto. Le zone sono organizzate secondo la seguente classificazione:

1) ZONE DI USO PUBBLICO

1.1 - Aree per le urbanizzazioni primarie (S1).

1.2 - Aree per le urbanizzazioni secondarie (S2).

1.3 - Aree per attrezzature di pubblico interesse (F).

1.4 - Aree per infrastrutture viarie e ferroviarie.

2) ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE

2.1 - Aree destinate alla produzione agricola, allevamenti, cave (E).

2.2 - Aree destinate ad attività industriali e artigianali e direzionali (D).

2.3 - Aree destinate ad attività turistiche (Dt)

3) ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA RESIDENZA

3.1 - Aree edificate di interesse storico, ambientale e architettonico (A).

3.2 - Aree urbane edificate, di recente impianto (B).

3.3 - Aree per espansione urbana (C)

4) ZONE A VINCOLO SPECIALE

CAPO 2°
ZONE DI USO PUBBLICO

ART. 16- AREE DI USO PUBBLICO

Le aree di uso pubblico comprendono sia le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria o secondaria, definibili come opere necessarie a conferire all'insediamento l'idoneità tecnica e sociale alla funzione specifica esistente o prevista dal Piano, sia le aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Le aree di uso pubblico sono di proprietà pubblica o privata.

Nelle zone di espansione (sia residenziali, sia produttive) le aree per le urbanizzazioni primarie (e le aree per le urbanizzazioni secondarie, se previste dagli strumenti urbanistici) devono essere

cedute dai lottizzanti al Comune (procedure del piano di lottizzazione) oppure acquisite dal Comune (procedure del piano particolareggiato).

Le opere di urbanizzazione secondaria vanno realizzate sui suoli allo scopo vincolati e acquisiti dal Comune con le modalità di legge. Se, per qualsiasi motivo, realizzati dai privati, la costruzione dell'opera e il suo uso pubblico vanno garantiti e regolamentati con apposita convenzione. La convenzione deve, tra l'altro, prevedere il diritto di prelazione, nel caso di vendita tra privati, da parte del Comune cui va data comunicazione della vendita nei modi utili all'esercizio della prelazione: questa deve concretarsi entro 60 giorni dalla comunicazione.

ART. 17-AREE PER LE URBANIZZAZIONI PRIMARIE (S1)

Le urbanizzazioni primarie sono quelle precisate dall'art. 4 della legge 9 settembre 1964 n° 847 e richiamate all'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n° 1150 (legge urbanistica), modificata e integrata con legge 6 agosto 1967 n°765 e successive specificazioni nazionali e regionali.

Si tratta di:

a) strade residenziali;
b) spazi di sosta o di parcheggio;
c) fognatura;
d) rete idrica;
e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
f) pubblica illuminazione;
g) spazi di verde attrezzato e di arredo.

ART. 18 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE ("STANDARD") - S2

Le urbanizzazioni secondarie sono quelle specificate nell'art. 3 del D.I.M. n° 1444 del 2 aprile 1968. Possono definirsi opere di urbanizzazione secondaria quelle che sono indispensabili alla vita del quartiere e sono poste a suo diretto servizio: scuole, chiese, mercati, ambulatori, centri sociali ecc. Le aree sono destinate alla realizzazione dei servizi della residenza e del verde di quartiere con le seguenti articolazioni e quantità:

S2/S - aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo: .....mq/ab 4,50
S2/A - aree per attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) e altre:.....mq/ab 2,00
S2/P - aree per parcheggi: .....mq/ab 2,50
S2/V - aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport: .....mq/ab 9,00
Per un totale di: ..... mq/ab 18,00

indicate (*per le zone omogenee A e B*) negli elaborati grafici di progetto del PRG o da individuare in sede di piano particolareggiato o lottizzazione ove espressamente richiesto dal PRG, queste aree S2 sono riservate all'intervento pubblico e ad attrezzature che abbiano dimensioni conformi alla loro funzione legata alla dimensione del "quartiere", inteso come parte funzionale della città.

Le prescrizioni per la realizzazione delle attrezzature previste nel presente articolo sono le seguenti:

S2S - *Aree per asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo*:

Gli interventi nelle aree destinate ad asili nido e a scuole materne e dell'obbligo sono regolati dalle disposizioni legislative in materia scolastica. La loro applicazione determina l'indice di fabbricabilità fondiario, l'altezza massima e gli altri indici e parametri propri del suolo considerato.

S2A - *Aree per attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi.*

Gli interventi nelle aree destinate ad attrezzature di interesse comune sono regolati dalle seguenti prescrizioni*:*

Iff Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 2

Rc Rapporto di copertura: 40%

H Altezza massima: m 12 - per gli edifici di culto: nessuna limitazione di altezza.

Dc Distanza dai confini: H x 0,5, con un minimo di m 5,00.

Df Distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti, con un minimo di m 10.

Ds Distanza dal ciglio stradale: min m 5,00.

Vc Verde attrezzato condominiale: 25 % dell'area netta.

P Parcheggi: 25% dell'area netta

S 2 P - *Aree per parcheggi*

Le aree da destinare a parcheggi pubblici di zona devono essere ubicate, nella proporzione minima di mq 2,5 per ogni abitante insediato.
In aree a parcheggio con superficie non inferiore a mq 10.000 è ammessa la concessione temporanea per la collocazione di colonnine per la distribuzione di carburante.

È ammessa la costruzione di parcheggi multipiano, fuori terra e/o interrati:
dovranno essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni:

Iff Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 0,05 (per le parti da destinare sorveglianza, uffici, servizi igienici e simili); le aree di parcheggio, se prive di murature perimetrali, non comportano volume, ai sensi della presente normativa).

H Altezza massima: m 9,00
Dc Distanza dai confini: H x 0,5, con un minimo di m 5,00
Df Distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti: con un minimo di m 10
Ds Distanza dal ciglio stradale: min m 5,00.

S2V - *Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport*.

Queste aree, definite nei grafici di PRG "verde attrezzato (*pubblico*)", sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica.
In esse sono curate le alberature eventualmente esistenti e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini: è ammessa l'istallazione di chioschi, bar, giuochi per bambini, campi per l'esercizio individuale di sport, attrezzature igieniche, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0,05.
H Altezza massima: m 4,00
Rc Rapporto di copertura: max 2% dell'area
P Parcheggi: min. 10% dell'area
Vc Verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min 88% dell'area
Dc Distanza dei fabbricati dai confini: min. m 20.
Ds Distanza dei fabbricati dalle strade: min. m 20.

ART. 19 - AREE PER LE ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO DI INTERESSE GENERALE

Tali aree, pubbliche o private, riconoscibili come "zone territoriali omogenee F" definite all'art. 2 del DM 2 aprile 1968, sono destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico o diretti ad assicurare il controllo dell'ambiente.

Sì distinguono in:

Fp parco urbano/regionale: aree destinate alla conservazione e alla valorizzazione di particolari ambienti e al loro pubblico uso (tempo libero). Deve essere assicurata la conservazione dell'ambiente e in particolare delle sue varie componenti (delle alberature esistenti, del "paesaggio" agrario, delle costruzioni eseguite con tecniche e materiali "storici" e in particolare dei ricoveri a trullo e in pietra a secco, delle pareti in pietra a secco, etc); deve essere curata la posa a dimora di essenze vegetali e nuove alberature, secondo un progetto (controllato anche da un agronomo iscritto al relativo albo professionale) che tenga anche in debito conto le preesistenze, della natura e della vocazione dell'ambiente. In tali zone è possibile ubicare piccole attrezzature precarie di servizio come chioschi da adibire a bar, attrezzature igieniche, spogliatoi etc., nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift Indice di fabbricabilità territoriale: 0,01 mc/mq

H Altezza massima: m 3,50

Possono anche ubicarsi, fatte salve le disposizioni dell'art. 51 della L.R. 56/80, attrezzature aperte (che non comportano volume) come: parchi acquatici, aree attrezzate per il gioco dei bambini, campi sportivi per l'uso diretto (privi di strutture per il pubblico), teatri all'aperto e simili. Tali attrezzature non potranno interessare una superficie superiore al 5% dell'area totale destinata a parco. Dovranno essere previste aree per parcheggi (all'interno dell'area o in zone esterne, ad essa funzionalmente collegate) nella misura minima del 10% dell'area totale. Nel caso le aree a parco pubblico siano comprese nella fascia costiera di 100 metri a partire dalla linea di riva sono consentiti interventi compatibili con le prescrizioni di base di cui all'art. 3.07.4 lettera b) delle NTA del PUTT/p e all'art. 45 delle NTA del PPTR.

In aggiunta a quanto previsto per le zone Fp parco urbano/regionale, nelle zone individuate come Fpbis, definite come aree destinate a sistemazione naturalistica, balneazione e parco, che comprendono le aree Fp parco e Fp balneazione, è fatto divieto di realizzare strutture balneari removibili con annessi percorsi perdonali, o altre opere edilizie, rispettivamente nelle aree di pertinenza e nella fascia d salvaguardia della grotta "Ripagnola" e nelle aree di pertinenza dei "Boschi", come perimetrate dal PPTR.

È possibile realizzare, nelle aree di rispetto dei boschi come perimetrate dal PPTR, strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti.

Le attrezzature balneari devono essere installate senza alterare la morfologia territoriale e devono essere posizionate in loco limitatamente al periodo estivo (6 mesi) e essere rimosse a fine stagione. Tutte le opere, compreso gli impianti, devono essere di tipo removibile e non devono avere fondazioni nel sottosuolo; inoltre, dovranno essere utilizzati materiali di tipo tradizionale. L'inserimento nel contesto paesaggistico dovrà essere favorito dalla piantumazione di vegetazione autoctona. Non è possibile installare sistemi tecnologici di qualsiasi genere per la produzione di energia, nemmeno di tipo alternativo, come fotovoltaico e eolico. Le attrezzature balneari, cabine, bar e qualsiasi altro genere di attrezzatura che costituisce ingombro visivo, devono avere dimensioni contenute e lasciare libera buona parte della battigia o della linea di costa; è opportuno studiare con attenzione i punti di accesso al mare e eventuali sistemi di collegamento.

Fsc aree per attrezzature scolastiche di grado superiore, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per la istruzione medio-superiore, nonché dei relativi alloggi per la custodia, nel rispetto delle specifiche disposizioni legislative in materia di scuola media superiore.

Gli interventi nelle aree destinate ad asili nido e a scuole materne e dell'obbligo sono regolati dalle disposizioni legislative in materia scolastica. La loro applicazione determina

l'indice dì fabbricabilità fondiario, l'altezza massima e gli altri indici e parametri propri del suolo considerato.

Fc aree cimiteriali, nelle quali è ammessa l'istallazione dì attrezzature ed edifici a carattere cimiteriale, con i relativi alloggi per la custodia, compresi gli edifici per il culto e i piccoli edifici destinati alla vendita di fiori e di oggetti d'uso, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

P - parcheggi pubblici: minimo 15% dell'area, ubicabili anche nelle fasce di rispetto della zona cimiteriale.

Le aree di parcheggio vengono stabilite da un piano generale di iniziativa comunale.

All'interno del cimitero è ammessa la costruzione di tombe, singole o collettive, ed edifici per il culto secondo il progetto generale del comune o secondo le specifiche disposizioni e norme comunali.

Le aree di rispetto cimiteriali (fissate dal presente PRG nel raggio di mt 150 dai confini del cimitero) sono definite da distanze conformi alle leggi vigenti e alle specifiche disposizioni regolamentari del Comune.

Fur aree destinate allo sviluppo dei servizi a carattere urbano e regionale, nelle quali è consentito l'insediamento di attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla sua vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico. Il PRG si attua per intervento diretto: le prescrizioni per tali aree sono le seguenti:

Iff indice di fabbricabilità fondiario: 2,5 mc/mq
Rc rapporto di copertura: 40%
P parcheggi: 15% dell'area
Vc verde: 30% dell'area
H altezza massima: m 15,00
Dc distanza dei fabbricati dai confini: m 10
Df distanza tra i fabbricali: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti
Ds distanza dalle strade: m 20.

F aree di interesse collettivo

II PRG per queste zone F extraurbane, si attua nel rispetto di due diversi gruppi di indici e parametri:

a) - per la costruzione di chiese, scuole superiori o specialistiche (liceo linguistico, scuola alberghiera, ecc.), per la realizzazione di attrezzature culturali, sociali, assistenziali, amministrative e di pubblici esercizi:

Iff indice di fabbricabilità fondiaria = 3 mc/mq
H altezza massima = m 12,00
Rc rapporto di copertura = 30%

Questo tipo di destinazione non è applicabile nelle aree soggette a vincolo paesaggistico, nelle quali possono essere utilizzate solo le destinazioni di cui al successivo punto b).

b) - Per la realizzazione di attrezzature quali il verde pubblico, i parcheggi, gli impianti sportivi, ecc. - tutti di natura provvisoria:

Iff indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 mc/mq

H altezza massima = m 5,00

Rc rapporto di copertura = 2%

Queste aree F fanno parte dei "nuclei dì attività turistica" individuati dal precedente PRG e in questo riportati. Sono destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale nonché agli standard di cui al D.M. 2.4.1968 n°1444.

Gli interventi nelle zone F sono subordinati alla redazione di un Piano urbanistico esecutivo (PP, PLC) esteso all'intero nucleo e quindi interessante tutte le zone in esso comprese. Nella zona F possono essere reperite le aree per Standard connesse alle zone turistiche alberghiere TA/2 (15 mq/100mc per Parcheggi - S2/P - e 10mq/60 mc per standard di urbanizzazione secondaria - S2/A). Le restanti aree vanno destinate a verde, attrezzature sportive, ecc., secondo il gruppo di indici e parametri indicati alla precedente lettera b).

Per l'eventuale trasformazione dei nuclei si rimanda alle specifiche disposizioni di cui ai successivi artt. 31 e 59.

Le aree F – Aree di interesse collettivo dei nuclei per attività turistiche n.a.t. 3 (parte) e 4 sono delocalizzati all'interno del perimetro definito "n.a.t. 3-4/A", come da Tav. 2.3/1 lato nord Variante 2021.

I valori delle suddette superfici, riportati nella Tav. 02 – Parco dei Trulli, sono meramente indicativi e subordinati ad un rilievo celerimetrico delle superfici da effettuarsi prima dell'adozione degli strumenti di pianificazione attuativa.

P Parcheggi pubblici

Sono aree destinate a pubblico parcheggio eccedenti quelle previste come "standard" (v. DM 2/4/68 n°1444) e legate ai "nuclei di attività turistica" o alla utilizzazione del territorio costiero per il tempo libero.

Si prevedono le seguenti modalità di intervento:

- Sistemazione del terreno per accogliere le auto e permettere la loro circolazione, ottenuta con il minore movimento di terra possibile e cercando di conservare gli elementi primari dell'ambiente (vegetazione, muretti etc.).
- Il "paesaggio" delle auto in sosta va accuratamente attenuato con l'uso di essenze arboree già esistenti in sito. Non sono comunque ammesse le coperture fisse, ma solo quelle realizzate in termini provvisori e stagionali con l'impiego di materiali naturali (pergole, cannicciati e simili). È ammessa una costruzione per l'eventuale custodia (Sup. coperta massima mq 20; altezza massima: m 3,00) realizzata in pietra locale ovvero in materiali naturali (legno).
- Ripristino del verde con essenze (erbacee, arboree, a cespuglio) tipiche della macchia mediterranea così come si presenta nella zona.

Le aree P – Parcheggi pubblici dei nuclei per attività turistiche n.a.t. 3 (parte) e 4 sono delocalizzati all'interno del perimetro definito "n.a.t. 3-4/A", come da Tav. 2.3/1 lato nord Variante 2021.

I valori delle suddette superfici, riportati nella Tav. 02 – Parco dei Trulli, sono meramente indicativi e subordinati ad un rilievo celerimetrico delle superfici da effettuarsi prima dell'adozione degli strumenti di pianificazione attuativa.

ART. 20 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

Le aree destinate alla viabilità pubblica, di pubblica proprietà, si distinguono in:

a) strade, nodi stradali e piazze;
b) rispetti stradali

Nelle aree *sub a* è imposto il divieto assoluto di edificabilità; nelle aree *sub b*, definite al punto 6.21 dell'art. 6 delle presenti norme ed individuate nelle tavole di piano, il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblica utilità, la istallazione temporanea di chioschi per carburanti, giornali, bibite e simili. Nelle aree di rispetto stradale sono in ogni caso ammissibili le opere di cui alla circolare Ministero LL.PP. n°5980/1970.

Il sistema stradale, gli incroci, gli svincoli e gli altri strumenti della viabilità risultano dalla lettura delle tavole di Piano.

Per le strade di PRG il modulo base di progettazione è di m 3,50 per ciascuna corsia e di m 0.75 per ciascun marciapiede. Per le strade della rete secondaria, non indicate sulle tavole di PRG, il modulo base di progettazione è di m 3,00 per ciascuna corsia.

Per la progettazione di strade di qualunque tipo nel territorio comunale dovranno essere rispettate le disposizioni della circolare n° 2575/8 agosto 1986 del Ministero dei LL.PP.

ART. 21 - AREE FERROVIARIE

Le aree ferroviarie sono destinate al mantenimento o all'ampliamento dei rispettivi impianti e servizi. secondo piani particolareggiati che le autorità interessate redigono d'intesa col Comune. Le misure delle fasce di rispetto ferroviario sono quelle indicate nel DPR n°753/1980.

ART. 22 - AMBITO PORTUALE

L'ambito portuale è la zona entro la quale si ritiene debbano essere contenute le opere tecniche (moli foranei, banchine e simili) dell'attrezzatura portuale. Le attrezzature del porto, a prevalente vocazione turistica e peschereccia, sono destinate al mantenimento e all'ampliamento dei rispettivi impianti e servizi, nel rispetto architettonico e funzionale dell'ambiente in cui il porto è collocato, secondo i piani particolareggiati ed i progetti che verranno redatti d'intesa con le autorità interessate.

Nell'ambito dell'*area portuale*, indicata nella tav. 2.3 del presente PRG, è possibile costruire moli portuali e le altre indispensabili opere portuali previa approvazione dei progetti da parte dei competenti organi statali e regionali. Comunque si dovranno limitare le opere edilizie al minimo indispensabile, utilizzando per l'approdo moli galleggianti o su pali, rispettando il più possibile la esistente costa.

ART. 23 - VERDE DI ARREDO URBANO

Nelle aree destinate a verde di arredo urbano è fatto divieto di realizzare costruzioni di qualsiasi genere e porre cartelli pubblicitari. È ammessa la posa della normale segnaletica stradale. In tali aree vanno poste a dimora piante ad alto fusto. cespugli e essenze floreali in modo adeguato al sito, conservando ove possibile ed integrando la eventuale vegetazione esistente.

CAPO 3°
ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE

ART. 24 - ZONE PRODUTTIVE: SUDDIVISIONE E NORME GENERALI

Le zone produttive si suddividono in:

- zone per attività primarie di tipo E:

sono le parti del territorio destinate ad usi agricoli. Da tali zone è esclusa di norma la residenza: le nuove costruzioni sia di servizio che di abitazione sono ammesse per soddisfare necessità legate alla produzione agricola ed alla conduzione del fondo.

Nelle zone E sono consentiti gli interventi finalizzati al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente anche mediante ristrutturazione con modifica di destinazione d'uso degli edifici che - ferma restando la destinazione delle aree di pertinenza - potranno essere destinati a residenza (permanente, stagionale, alberghiera e simili), servizi della residenza (ristorazione, commercio, studi professionali e simili), servizi delle attività produttive (laboratori, uffici ecc.). La ristrutturazione edilizia, così come definita dalla lettera d) dell'art. 31 della legge statale n° 457/78, non può modificare la planivolumetria esistente, salvo che per i volumi necessari per eventuali impianti tecnici o sanitari.

Nelle stesse zone E devono essere mantenute e ripristinate le recinzioni tipiche costituite da pareti in pietrame a secco, salvo motivate necessità. Devono essere salvaguardate e mantenute le costruzioni tipiche in pietra e in particolare quelle voltate a trullo.

- zone per attività secondarie di tipo D;

sono le parti del territorio destinate a insediamenti per impianti produttivi di tipo industriale e artigianale. Nelle zone D la costruzione di volumi residenziali, quando consentita, è ammessa solo se contemporanea o successiva alla costruzione dei relativi volumi per le attività produttive.

- zone per attività produttive turistico alberghiere di tipo TA;

sono le parti del territorio destinate ad ospitare attrezzature turistiche ricettive. Si distinguono in zone destinate a complessi turistico-residenziali, costituiti da unità abitative private, e in zone destinate a complessi turistici a rotazione (alberghi, motel, pensioni, villaggi turistici e simili)

ART. 25 - ZONE PER ATTIVITA' PRIMARIE DI TIPO E1

Le zone per attività primarie di tipo E1 sono destinate in prevalenza alla agricoltura e alla forestazione: in esse si opera per intervento diretto. Sono ammesse attività industriali strettamente connesse con l'agricoltura locale, con l'allevamento non intensivo del bestiame, con le attività estrattive, con i depositi di carburante (di modesta entità), con le reti di telecomunicazione, di trasporto di energia, di acqua, con le reti fognanti, impianti di depurazione e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Sf Superficie fondiaria minima (lotto): mq 3.500

Iff Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,03 mc/mq per la residenza rurale – 0,07 per le altre attività ammesse

H Altezza massima: m 7,50, salvo costruzioni speciali

Dc Distanza dai confini: min m 5,00

Df Distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; min. m 10,00 se in presenza di parete finestrata.

Ds Distanza dalle strade pubbliche: secondo le disposizioni del D.M.1.4.68 n° 1404, delle norme del Codice della strada.

S2 Superfici per opere di urbanizzazione secondaria: le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata a residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia.

Nelle aree per attività primarie di tipo E1 è ammessa la realizzazione di costruzioni di servizio strettamente connesse al funzionamento delle reti di comunicazione e trasporto di energia, gas, acqua che non superino la volumetria di 200 mc; per queste costruzioni non si applicano gli indici e parametri sopraindicati.

Nella localizzazione e nella disciplina delle attività estrattive va fatto specifico riferimento anche ai contenuti della L.R. n° 37/22.5.1985.

Nel caso di interventi ad iniziativa di imprenditori singoli o associati, per attività di trasformazione e/o conservazione dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, cantine e frantoi, non collegati alla conduzione del fondo su cui sorgono, è ammesso l'accorpamento di terreni non confinanti - purché ricadenti nel territorio comunale - con asservimento degli stessi regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

È consentita la istallazione 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 inviluppo realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezza massima pari a m 3,00 in gronda e a m. 6,00 al colmo.
Per le serre di tipo A il rapporto dì copertura massimo consentito è pari allo 80% della superficie del fondo; la distanza massima della serra dai confini e dal ciglio stradale é di m 3,00: il loro montaggio è sottoposto al rilascio di autorizzazione comunale.
Per le serre di tipo B il rapporto di copertura massimo è pari al 50% della superficie del fondo: la distanza minima delle serre dai confini e dalle strade è di m 5,00: la loro costruzione è sottoposta al rilascio di concessione edilizia non onerosa.
11 volume di ambedue i tipi di serra è aggiuntivo a quello consentito dall'indice di fabbricabilità previsto per la zona.

Deve essere assicurato il mantenimento e il recupero delle costruzioni in pietra esistenti, e in particolare dei trulli, ove presenti, delle murature a secco (parieti) e di altri eventuali segni storici dell'uso agricolo dell'area (norie, cisterne, etc.)
Le costruzioni esistenti da almeno 30 anni possono essere utilizzate, oltre che per attività agricole e residenziali, anche per attività agrituristiche, alberghiere, di ristorazione e simili. Su queste sono consentiti solo interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria:
- restauro conservativo

così come definiti nei rispettivi articoli del Regolamento Edilizio Comunale. Sono anche consentiti interventi di ampliamento.
È ammesso un ampliamento dei volumi esistenti non superiore al 20% per comprovate necessità di adeguamento tecnico.

ART. 26 – ZONE PER ATTIVITA' PRIMARIE DI TIPO E2

Le zone per attività primarie di tipo E2 sono destinate in prevalenza alla agricoltura ed alla tutela di caratteristiche naturali e ambientali: non è ammessa la costruzione e utilizzazione di serre; non vi sono ammesse attività di carattere industriale o estrattive; in esse sono consentite costruzioni connesse con l'agricoltura, nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

Iff Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,01 mc/mq
H Altezza massima: m 4,00, salvo costruzioni speciali
Dc Distanza dai confini: min m 5,00
Df Distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti: min. m. 10,00.
Ds Distanza dalle strade di uso pubblico: secondo le disposizioni del D.M. 1.4.68 n° 1404, del Codice della Strada e comunque non inferiore a m. 20,00.

Deve essere assicurato il mantenimento e il recupero delle costruzioni in pietra esistenti, e in particolare dei trulli, ove presenti, delle murature a secco (parieti) e di altri eventuali segni storici dell'uso agricolo dell'area (norie, cisterne, etc.).
Le costruzioni esistenti possono essere utilizzate, oltre che per attività agricole e residenziali, anche per attività agrituristiche, alberghiere, di ristorazione e simili. Su queste sono consentiti solo interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro conservativo

così come definiti nei rispettivi articoli del Regolamento Edilizio Comunale. Sono anche consentiti interventi di ampliamento.
Detti interventi devono comunque rispettare il più possibile le caratteristiche architettoniche degli edifici stessi e quelle ambientali del contesto

Nelle zone E2 non è consentita l'istallazione di campeggi e di serre.

Nella zona E2bis, in aggiunta a quanto previsto per le zone E2, è fatto obbligo di conservare:

- il carattere agricolo dell'area al fine di non modificare l'attuale configurazione paesaggistica e i valori identitari/culturali dei luoghi e del contesto di riferimento, salvaguardando il particolare rapporto paesistico-ambientale attualmente esistente tra i "beni diffusi del paesaggio agrario" e della "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa dell'agro" (segni e tecniche della conduzione agricola);
- la morfologia dei luoghi e le pendenze naturali dei terreni, al fine di non modificare l'attuale assetto idro-geomorfologico d'insieme e la configurazione paesaggistica dei luoghi. Pertanto, non siano previsti eventuali movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) né alcuna modifica della morfologia dei luoghi;
- i tracciati viari esistenti con le attuali caratteristiche geometriche. La sistemazione dei predetti tracciati non dovrà prevedere significativi movimenti di terra, ovvero questi, se necessari, devono conformarsi alle attuali caratteristiche geomorfologiche dei luoghi e non dovrà prevedere interventi di impermeabilizzazione o l'impiego di materiali non naturali;
- i muretti a secco e le costruzioni rurali preesistenti con copertura a trullo che dovranno essere oggetto di interventi di recupero con l'utilizzo di tecniche e materiali tipici della tradizione costruttiva locale, senza alterazione della configurazione architettonica/tipologica originaria. I predetti manufatti edilizi con copertura a trullo dovranno essere destinati a forme d'uso compatibili con la sistemazione agricola/naturalistica;
- le alberature poderali esistenti che configurano, unitamente ai muri a secco e ai manufatti con copertura a trullo, un paesaggio agrario di interesse storico-culturale meritevole di tutela.

Nelle zone E2 bis è fatto obbligo di salvaguardare e tutelare le aree perimetrate a “Bosco” dal PPTR, pertanto, non è prevista, in corrispondenza delle stesse, la realizzazione di strutture balneari removibili e annessi percorsi pedonali o altre opere edilizie.

ART. 27 - ZONE PER ATTIVITA' SECONDARIE DI TIPO D1

Tali zone sono destinate all'insediamento di complessi produttivi, con esclusione di quelli nocivi e/o molesti di qualsiasi genere, all’insediamento di complessi artigianali, Commerciale – Direzionale e Residenza.

In tali zone il PRG si attua attraverso Piani urbanistici esecutivi estesi all’intera maglia nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Ift Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 2,00
Rc Rapporto di copertura: 50% del lotto
H Altezza massima: m 9,00 salvo costruzioni speciali da approvarsi con la procedura prevista dall’art. 16 della legge 765/1967
Dc Distanza dai confini: (min.) m 5,00
Df Distanza tra i fabbricati: m 10,00
Ds Distanza dalle strade: m 10,00 rispetto alla viabilità marginale: H/2 rispetto alle strade interne di lottizzazione.
S2P Parcheggi: 2mq/100mc

Standards Urbanistici da reperirsi comunque nel rispetto dell’art. 5 punti 1 e 2 del D.M. 2/04/1968 n° 1444 ovvero della delibera di C.C. n° 26 del 20/06/1995 resa esecutiva per presa d’atto dalla S.P.C. di Bari in data 4/08/1995 col n° 7279.

Le volumetrie da destinare alla residenza, ovvero anche per mense, attrezzature sanitarie, assistenziali, ecc., è limitata al 50% massimo di quella realizzabile nel rispetto degli indici suindicati; è comunque sempre garantita per gli usi citati una volumetria di mc. 400, derogando dalla norma nel caso di volumi complessivi inferiori a mc. 800.

In tali zone restano validi, nei termini indicati nelle Norme transitorie e nei contenuti come sopra riportati, i vigenti Piani esecutivi.

Per la zona definita “D2” del P.R.G. vigente (1979), al fine di consentire una migliore sistemazione edilizio-urbanistica della zona, è consentito uniformare le tipologie edilizie degli edifici preesistenti già destinati ad attività produttiva, (e quindi stralciati dal P.P. della zona D2) alle tipologie edilizie previste dal medesimo piano particolareggiato, nel rispetto, comunque, di quanto prescritto dalle relative norme tecniche di attuazione.

Per la zona definita “D3” del P.R.G. vigente (1979), è consentita la possibilità di edificare un primo piano su piano terra esistente, purché interessato da attività produttiva.

È consentita la ritipizzazione dell'area ferroviaria (ex scalo merci) a monte della linea ferroviaria, quale zona per attività secondarie di tipo D1 in ampliamento della zona D2 del P.R.G. vigente (1979), qualora venga accolta la domanda giudiziale di retrocessione dei suoli avanzata dagli ex proprietari.
In tal caso, per tale zona varranno quindi le norme, indicazioni e prescrizioni di cui al presente articolo.

ART. 28 - ZONE PER ATTIVITA' SECONDARIE DI TIPO D2

Le zone per attività secondarie di tipo D2 sono destinate a piccole industrie e laboratori per l'artigianato di produzione di tipo non nocivo, depositi ed attrezzature per il commercio all'ingrosso anche ortofrutticolo, attività annonarie. Il PRG si attuerà attraverso un Piano Particolareggialo (PIP) esteso all'intera area così come indicato nell'allegato elaborato grafico 2.4.

Lo specifico Piano urbanistico esecutivo (PIP) potrà prevedere la realizzazione (contemporanea o successiva agli edifici destinati ad attività produttive o di deposito) di attrezzature di servizio quali mense, uffici, abitazioni di custodia, spazi assistenziali e sanitari, sempre compresi nel volume sottinteso dall'indice di fabbricabilità e per una quantità non superiore al 15% del volume totale da realizzare.

Le costruzioni ammesse venano realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift Indice dì fabbricabilità territoriale: mc/mq 2,00
Rc Rapporto di copertura: 50% del lotto
H Altezza massima: m 6,00 salvo costruzioni speciali
Standards urbanistici da reperirsi comunque nel rispetto dell'art. 5 del D.M. 2/4/68 n° 1444.

Gli altri parametri saranno definiti dal Piano urbanistico esecutivo.

ART. 29 - ZONE PER ATTIVITA' ANNONARIE DI TIPO D3

La zona per attività annonarie di tipo D3 è destinata al completamento delle strutture annonarie e dì mercato all'ingrosso. II PRG si attuerà per intervento diretto nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

H altezza massima: m 7,50
Ift Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 4,00
Rc Rapporto di copertura: max 60 %
Dc Distanza dai confini = H/2, min m 5,00;
Df Distanza tra fabbricati: (H1 + H2)/2 min 10 m.

Ds Distanza dal ciglio stradale: min m. 10,00 e comunque, nei limiti consentiti dal Codice Stradale.

ART. 30 - ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICO ALBERGHIERE DI TIPO TA/1

La zona D/TA1 è destinata a pubblici esercizi e insediamenti turistico alberghieri, anche stagionali, comunque detti a rotazione (alberghi, pensioni, villaggi turistici, pubblici esercizi, ristoranti bar e altre attrezzature di uso pubblico connesse con la destinazione della zona).
In tale zona ogni realizzazione è subordinata alla approvazione di un piano urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata (PP o PLC) esteso all'intero comparto così come definito nelle tavole del PRG (vedi tav. 2.6).
Nel caso di variazione delle attuali norme transitorie di salvaguardia della fascia costiera, il Piano esecutivo potrà modificare la distribuzione planimetrica delle singole aree a diversa destinazione all'interno del perimetro del comparto stesso, interessando anche con costruzioni la fascia compresa tra 200 e 300 metri dalla costa (indicata nella Tal 2.6) fermi restando le quantità e tutti gli altri indici e parametri stabiliti dal PRG, senza che tanto costituisca variante al PRG. La fascia ora indicata potrà essere interessata da attrezzature per la pratica di attività sportive, di cui dovrà essere particolarmente curata la mitigazione dell'impatto visivo delle recinzioni e delle eventuali illuminazioni. La parte più bassa dell'area del comparto dovrà essere interessata unicamente da opere di salvaguardia, riordino e intensificazione dell'esistente sistema botanico vegetazionale, con specifico programma-progetto con il contributo di un agronomo iscritto al relativo albo professionale.
Nella zona di espansione TA1 gli strumenti urbanistici esecutivi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Sm Superficie minima di intervento: l'intera area sottoposta a comparto obbligatorio e definita nella tavola 2.6 dell'allegato PRG.

Ift Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 4,00

Re Rapporto di copertura: max 60% H altezza massima: m 10,50

Dc Distanza dai confini: da definire in sede di piano esecutivo e comunque, nei limiti consentiti dal Codice Civile;

Df Distanza tra fabbricati: da definire in sede di piano esecutivo e comunque, nei limiti consentiti dal Codice Civile e dalla legislazione sovracomunale in vigore: è ammessa la costruzione in aderenza in presenza di accordo fra i confinanti regolarmente trascritto.

Ds Distanza dal ciglio stradale: da definire in sede di piano esecutivo e comunque, nei limiti consentiti dal Codice Stradale e dalla legislazione sovracomunale in vigore.

Alla luce delle osservazioni proposte dal Consiglio Comunale e accolte dagli Organi regionali, si precisa quanto segue:

- la zona TA1 viene reimmessa secondo il disegno originario di P.R.G. con la ridefinizione del perimetro del comparto urbanistico ex art. 15 LL.RR. 6 e 66/1979 e con la trasformazione della zona E2 in zona S2/V – Parco e Sport, come riportato graficamente nell'elaborato 2.6 predisposto

dall'U.T.C e, ancora, con la possibilità di esclusione dal comparto urbanistico dell'edificato esistente con annesse aree di pertinenza (che conserva la disciplina della Zona Omogenea E2).
Il tutto con l'intesa che in sede di predisposizione del P.P.A., in alternativa all'attuazione estesa all'intero comparto, l'Amministrazione Comunale può individuare sub-comparti, con un rapporto costante tra Zona Omogenea TA1 e Zona Omogenea S2/V.

ART 31 - ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICO-ALBERGHIERE DI TIPO TA/2

Queste zone sono destinate a insediamenti turistico alberghieri, anche stagionali, comunque detti a rotazione (alberghi, villaggi turistici, ristoranti e altre attrezzature comunitarie connesse con la destinazione della zona).
Il Piano si attua attraverso strumenti urbanistici esecutivi che devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Ift = 0,80 mc/mq
H max = mt 7,50
Rc = 20%
Parcheggi = 15 mq/ 100mc (a cui vanno aggiunte le quantità di cui all'art. 18 della legge 765/1967 e successive varianti).
Aree per urbanizzazioni secondarie: 10 mq/60 mc.

In tali zone, attraverso lo strumento urbanistico esecutivo, si curerà un adeguato accorpamento dei volumi in modo da evitare la compromissione totale del territorio e pervenire a realizzazioni che - con riferimento agli spazi liberi - consentano il mantenimento e il potenziamento dell'ambiente floristico proprio dei luoghi (con particolare riferimento alle piantumazioni ad essenze tipiche mediterranee), nonché la conservazione dei trulli eventualmente esistenti e la salvaguardia di tratti e dune (se esistenti).

Alcune di queste aree fanno parte dei "nuclei di attività turistica" individuati dal precedente PRG e in questo riportati. In detti nuclei sono comprese anche le aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale nonché agli standard di cui al D.M. 2.4.1968 n° 1444. Gli interventi nelle zone TA/2 comprese in questi "nuclei" sono subordinati alla redazione di un Piano urbanistico esecutivo (PP, PLC) esteso all'intero nucleo e quindi interessante tutte le zone in esso comprese. Le aree per Standard connesse alle zone turistiche alberghiere TA/2 (15 mq/100mc per Parcheggi - S2/P - e 10 mq/60 mc per standard di urbanizzazione secondaria - S2/A) possono essere reperite nelle aree destinate a parcheggio e nelle zone F interne al "nucleo".

Per l'area distinta in Catasto al fg. di mappa n° 13 ptc. nn. 53 e 361, è consentito l'intervento diretto tramite permesso di costruire, fermo restando gli indici e parametri previsti dal presente articolo con i seguenti adeguamenti:
Iff. = 0,80 mc./mq.;
Dc = 5,00 m. o in aderenza con i fabbricati esistenti;
Df = 10,00 m. o in aderenza con i fabbricati esistenti;

Ds = secondo le prescrizioni dell'art. 9 del D.M. 2/04/68 n° 1444 e Codice Stradale.

Nel perimetro definito "n.a.t. 3-4/A", come da Tav. 2.3/1 lato nord Variante 2021, sono delocalizzati i volumi della zona TA/2 del n.a.t. 3 (parte pari al 46,94%) e i volumi della zona TA/2 e C del n.a.t. 4, tutti con destinazione per attività turistico-alberghiera, nonché l'area P-parcheggi pubblici del n.a.t. 3 e le aree F- aree di interesse collettivo e P-parcheggi pubblici del n.a.t. 4.

I volumi rivenienti dall'applicazione dell'indice Ift = 0,80 mc/mq alla superficie TA/2 degli n.a.t. 3 (parte pari al 46,94%) e n.a.t. 4 devono essere delocalizzati nella zona TA/2a del n.a.t. 3-4/A (Tav. 2.3/1 lato nord Variante 2021), in uno con i volumi rivenienti dall'applicazione dell'indice Ift = 0,07 mc/mq (di cui all'art. 51) alla superficie C – Campeggi della n.a.t. 4.

Le consistenze dei suddetti volumi, riportati nella Tav. 02 – Parco dei Trulli, sono meramente indicativi e subordinati ad un rilievo celerimetrico delle superfici da effettuarsi prima dell'adozione degli strumenti di pianificazione attuativa.

Gli interventi nei nuclei n.a.t.3 (parte pari al 46,94%), n.a.t. 4 e n.a.t. 3-4/A, riportati nella Tav. 2.3/1 lato nord Variante 2021, sono subordinati alla redazione di un unico Piano Urbanistico Esecutivo, che dovrà, tra l'altro, essere conforme alle prescrizioni di cui alla D.D. n.214 del 12 ottobre 2012 del Dirigente del Servizio Ecologia della Regione Puglia "*D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Lottizzazione "Parco dei Trulli" con annesso campo da golf in variante al PRG giusto art. 59 delle NTA- Autorità procedente: Comune di Polignano a Mare (BA)". Parere motivato*".

Le aree residuali del n.a.t. 3, nei termini percentuali del comparto residuo, devono essere oggetto di delocalizzazione a monte della SS16, in aree contigue e/o in stretto rapporto funzionale con l'area definita "n.a.t. 3-4/A" nella Tav. 2.3/1 lato nord Variante 2021, prevedendone i medesimi criteri e impostazioni. Detta operazione dovrà essere effettuata con separato provvedimento di variante al PRG.

CAPO 4°
ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA RESIDENZA

ART. 32 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Le zone residenziali sono destinate alle abitazioni ed ai servizi connessi di seguito specificati.

Fanno parte delle zone residenziali le urbanizzazioni primarie così come definite rispettivamente all'art. n° 17 delle presenti NTA. Le aree delle urbanizzazioni secondarie sono localizzale nelle tavole di PRG.

Fanno parte delle zone residenziali anche i "servizi della residenza" di cui all'ultimo comma dell'art. 3 del D.I.M. n° 1444, 2 aprile 1968: negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc, devono essere individuati in sede di progetto urbanistico attuativo e/o edilizio nella misura minima pari al 20% del volume totale ammesso.

Nelle zone residenziali, oltre alle abitazioni sono anche consentite le seguenti attività: negozi ed esercizi pubblici, studi professionali, artigianato di servizio non molesto, istituti privati di istruzione, cliniche private, alberghi, ambienti per la cultura, lo svago e simili.

Per le suddette destinazioni vanno assicurati, in aggiunta ai parcheggi di cui alla legge statale n° 122/89 (Tognoli), le seguenti quantità di parcheggi privati:

- Per insediamenti commerciali-direzionali e ambienti per la cultura, svago e simili: minimo 50% della superficie lorda di pavimento;
- Per cliniche private, alberghi, pensioni: 1 posto macchina per ogni due posti letto;
- Per istituti privati di istruzione: 2 mq./ alunno;
- Per artigianato di servizio: 1 posto macchina per ogni due addetti.

ART. 33 - SUDDIVISIONE DELLE AREE RESIDENZIALI

Le aree residenziali si articolano (ai sensi del DM 2/4/1968 n°1444) in:

- Zone storiche e storico-ambientali A:

sono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale: possono essere comprese le aree circostanti, ove abbiano caratteristiche tali da risultare parte integrante della definizione ambientale degli agglomerati stessi.

- Aree di completamento di tipo B:

sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A.

- Aree di completamento di tipo C *speciale*:

sono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate che non raggiungono gli indici (Ift>1,5) e i parametri (Rc> 1/5) che permettono dì definire la zona come "area di completamento B"

- Aree di espansione di tipo C:

sono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultino inedificate o comunque poco edificate.

- Aree residenziali speciali e stagionali:

sono le aree utilizzate o destinate a campeggio, residenza provvisoria in genere utilizzata solo stagionalmente.

ART. 34 - CENTRO STORICO A1

Nelle zone classificate come A1 il PRG persegue la tutela del patrimonio artistico, storico, tipologico e ambientale attraverso la conservazione e la valorizzazione sia dei monumenti singoli

e degli insiemi monumentali, vincolati o vincolabili ai sensi della legge n° 1089/1939, sia degli edifici e degli insiemi edilizi d'interesse ambientale.

Vi si perseguono, inoltre, nei modi appresso specificati, il rispetto della tipologia edilizia, della rete viaria, dei paramenti di finitura e dei dettagli architettonici di valore storico ambientale.

Le zone A1 sono soggette a Piano Particolareggiato, formato secondo quanto previsto dagli artt. 19, 20, 21 della L.R. n° 56/80, esteso alla intera maglia individuata dal PRG; questo deve disciplinare anche i contenuti e i modi di formazione dei piani di recupero ai sensi della legge n° 457/78, individuandone le unità minime di intervento.

Comunque, per le operazioni di risanamento conservativo e le altre trasformazioni conservative consentite, le densità edilizie delle zone fondiarie interessate non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico artistico. Non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture; per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può comunque superare l'altezza media degli edifici circostanti. Le distanze tra gli edifici non possono variare quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente prive di valore artistico, storico o ambientale.

In assenza del Piano Particolareggiato o di specifici Piani di Recupero, il PRG consente solo interventi di:
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro

così come definiti nei rispettivi articoli del Regolamento Edilizio Comunale.
Detti interventi devono comunque rispettare il più possibile le caratteristiche architettoniche degli edifici stessi e quelle ambientali del contesto; e in particolare:

- le murature a vista, intonacate o scialbate non possono essere ricoperte con materiali plastici o con piastrelle di qualsiasi tipo o similari rivestimenti e finiture;
- nelle murature esistenti e di nuova costruzione sì deve preferibilmente fare uso di materiali naturali locali o di uso locale, di finiture a scialbo o ad intonaco e di colori tenui (bianco, grigio chiaro, (terra di Siena naturale e simili);
- per nuove murature è vietato l'uso dì intonaci plastici, nonché di gres, marmi e ceramica di qualsiasi tipo per il rivestimento;
- gli infissi devono essere in legno o in metallo verniciato, con esclusione dell'alluminio anodizzato. È vietato utilizzare avvolgibili per l'oscuramento che va realizzato con persiane o ante in legno:
- Le balaustre dei balconi, nel caso esista la necessità di un loro rifacimento, devono essere realizzate con profilati in ferro pieno (non tubolare) verniciato.

- Le modifiche della geometria di vani di porte e di finestre nonché la loro chiusura o apertura vanno consentite (su idonea documentazione progettuale) previo parere favorevole della Commissione Edilizia integrata da un tecnico laureato esperto nel settore del restauro architettonico, designato su richiesta del Presidente della stessa Commissione Edilizia, dal Soprintendente ai beni culturali A.A.S. di Puglia;
- Le superfici delle strade, delle piazze, dei vicoli e di ogni altro spazio pubblico o di uso pubblico devono essere sistemate con materiali lapidei chiari con esclusione dell'asfalto.

Nel caso di interventi edilizi su edifici di interesse monumentale vincolati a norma della legge n° 1089/1939 o di edifici d'interesse ambientale, vincolati (singolarmente o in insiemi ambientali) a norma delle legge n° 1497/1939, il Comune deve chiedere il nulla osta alla competente autorità (Soprintendenza ai Beni Culturali Ambientali e Architettonici, oppure Regione).

ART. 35 - AREA STORICO-AMBIENTALE A2

Nelle zone classificate come A2 il PRG persegue la tutela del patrimonio artistico, storico e ambientale attraverso la conservazione e la valorizzazione sia dei singoli edifici, come parte di un insieme storico ambientale sia dell'insieme ambientale e delle sue componenti fisiche e vegetazionali, vincolati o vincolabili ai sensi delle legge n° 1497/1939.
Vi si perseguono, inoltre, nei modi appresso specificati, il rispetto della tipologia edilizia, della rete viaria dei paramenti di finitura e dei dettagli architettonici di valore storico ambientale.

Le zone A2 sono soggette a Piano Particolareggiato, formato secondo quanto previsto agli artt. 19, 20, 21 della L.R. n° 56/80, esteso alla intera maglia individuata dal PRG; questo può disciplinare anche i contenuti e i modi di formazione dei piani di recupero ai sensi della legge n° 457/78, individuandone le unità minime di intervento. Il Piano non può aggiungere volumi a quelli preesistenti, e di questi non deve modificare altezze o alterarne l'insieme planivolumetrico. Particolare attenzione va posta alle preesistenze arboree, alla finitura dei percorsi, ai punti panoramici, alla conservazione degli elementi costituenti l'ambiente specifico.

Nelle zone tipizzate A2 in località Cala Paura e Portalga, in assenza del Piano Particolareggiato o di specifici Piani di Recupero, potranno essere consentiti interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro conservativo;
- ristrutturazione edilizia;

così come definiti nei rispettivi articoli del Regolamento Edilizio Comunale.
Detti interventi devono comunque rispettare il più possibile le caratteristiche architettoniche degli edifici stessi e quelle ambientali del contesto e in particolare:

- le murature a vista, intonacate o scialbate non possono essere ricoperte con materiali plastici o con piastrelle di qualsiasi tipo o similari rivestimenti e finiture;

- vanno rispettati eventuali muri a secco;
- nelle pavimentazioni e nelle murature esistenti e di nuova costruzione si deve preferibilmente fare uso di materiali naturali locali o di uso locale, di finiture a scialbo o ad intonaco e di colori tenui (bianco, grigio chiaro, terra di Siena naturale e simili);
- per nuove murature è vietato l'uso di intonaci plastici, nonché di gres, marmi e ceramica di qualsiasi tipo, per il rivestimento;
- gli infissi devono essere in legno o in metallo verniciato, con esclusione dell'alluminio anodizzato. E' vietato utilizzare avvolgibili per l'oscuramento che va realizzato con persiane o ante in legno;
- le balaustre dei balconi, nel caso esista la necessità di un loro rifacimento, devono essere realizzate con profilati in ferro pieno (non tubolare) verniciato.
- Le modifiche della geometria di vani di porte e di finestre nonché la loro chiusura o apertura vanno consentite (su idonea documentazione progettuale) previo parere favorevole della Commissione Edilizia integrata da un tecnico laureato esperto nel settore del restauro architettonico, designato, su richiesta del presidente della stessa Commissione Edilizia, dal Soprintendente ai beni culturali A.A.S. di Puglia.
- Le superfici delle strade, delle piazze, dei vicoli e di ogni altro spazio pubblico o di uso pubblico devono essere sistemate cori materiali lapidei chiari con esclusione dell'asfalto.

ART. 36 – ZONA STORICA A3 (abrogato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni nn. 6-8-16)

ART. 37 - ZONA STORICA DI RECUPERO A3/R (abrogato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni nn. 9-20)

ART. 38 - ZONE DI COMPLETAMENTO B - NORME GENERALI

Sono definite zone di completamento B quelle parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate ove una accettabile struttura urbana consente interventi di completamento e/o miglioramento ai fini prevalenti di insediamento residenziale.

Da tali zone sono escluse le attrezzature per il commercio all'ingrosso, per il trasporto merci e quelle industrie o attività artigianali che a giudizio del Sindaco, sentito il parere della USL competente e della commissione edilizia comminale, siano ritenute incompatibili con la residenza in quanto generatori di eccessivo traffico o fonte di inconvenienti igienico-sanitari.

Il PRG conferma le strutture urbane che presentano accettabili caratteristiche funzionali e formali e, conseguentemente, consentono interventi di completamento e/o di rinnovamento edilizio.

Ogni intervento, sia di nuova edificazione, sia di completamento o miglioramento dell'esistente, deve essere conforme alla vigente legislazione sia per le caratteristiche interne delle singole unità abitative sia per i rapporti esterni con l'edificato esistente.

Nelle zone residenziali di completamento B il PRG si attua di norma per intervento edilizio diretto (autorizzazione o concessione edilizia). Questo può consistere in un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria, di restauro edilizio, di ristrutturazione, di completamento, di nuova edificazione su residue aree libere o su aree rese libere da demolizione.

Si conferma il Piano Quadro delle zone B di completamento approvato, comprensivo della zona C01 del P.R.G. vigente assimilata in tutto e per tutto alle norme, indicazioni e prescrizioni della zona B1 del P.R.G. vigente, quale ricognizione fisica e giuridica, secondo le previsioni della planimetria in scala 1:1000 allegata al provvedimento Comunale adottato con la Delibera di C.C. n° 31 del 12/06/1974 (Piano Quadro) così come modificato nella variante generale 1979 vigente (tavola 4.1 – copia P.R.G. approvato – Centro Urbano in scala 1:2000), con le modifiche apportate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni prodotte avverso la Variante al P.R.G., approvate con deliberazione del Commissario ad acta n° 1 del 3/4/2000 e confermate dal C.U.R.

Ove non sia possibile (o non sia previsto dallo strumento urbanistico) il reperimento, nell'ambito dell'area di proprietà del richiedente la concessione, dei suoli richiesti per l'urbanizzazione secondaria, e quindi questi non possono essere ceduti gratuitamente al Comune, il costo relativo andrà monetizzato previa fissazione dei valori rispondenti ai prezzi di esproprio.

ART. 39 - ZONA DI COMPLETAMENTO B 1 – C01

ZONA B1

La zona B1 è costituita dalla fascia di abitazioni, interessata dal vincolo paesistico posto dalla Soprintendenza ai Monumenti, e che circonda il vecchio abitato e prospetta sul mare.

In tale zona si deve tendere a mantenere l'attuale assetto architettonico-ambientale. L'attività edilizia sarà dunque soprattutto indirizzata verso il risanamento conservativo, limitando la demolizione ricostruzione a quei pochi casi ritenuti indispensabili per motivi statici, artistici o ambientali e la cui sostituzione non sia di danno all'assetto urbanistico-ambientale del quartiere.

Particolare attenzione andrà posta sul mantenimento delle caratteristiche architettoniche e di rifinitura degli edifici adottando sia materiali e lavorazioni tipiche dell'ambiente in cui si opera (murature, intonaci, pavimentazioni stradali in pietra, ecc..), sia particolari tecniche di lavorazione e di rifinitura per materiali non tradizionali, sì da rendere gli stessi ammissibili e compatibili con l'ambiente circostante.

È fatto divieto di usare marmi lucidi, ceramiche e rivestimenti in gres o in cotto smaltato per qualsiasi opera di rifinitura esterna. Salvo particolari giustificazioni progettuali per la coloritura delle pareti è richiesto l'uso del bianco.

In questa zona il rilascio delle concessioni è subordinato al rispetto di quanto previsto dall'art. 7 della legge n° 1497/1939 e successive modifiche.

Le risoluzioni progettuali vanno accompagnate da un grafico rappresentativo della zona concernente uno o più isolati e che contenga l'inserimento dell'intervento progettato nel contesto urbano esistente. Ciò al fine di assicurare l'armonizzazione ed omogeneizzazione degli interventi per quanto attiene la tipologia edilizia, gli allineamenti, le caratteristiche planovolumetriche dei fabbricati e le finiture delle superfici esterne.

Tali armonizzazioni ed omogeneizzazioni saranno assicurate dall'Ufficio Tecnico Comunale e dalla Commissione Edilizia che in tal senso indirizzeranno gli interventi sul territorio.

Per quanto attiene le altezze consentite:

a) Per la zona B1 a nord del centro storico le altezze consentite - per nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni - con riferimento al valore della larghezza della strada su cui gli edifici prospettano, non potranno in nessun caso essere superiori a valori pari ad una volta e mezzo (1,5) la citata larghezza stradale e non potranno superare il valore di Hmax uguale a mt.
11,50.

Può essere consentito comunque, fermo restando l'Hmx = 11,50 mt. del fabbricato e il rapporto tra l'altezza del fabbricato (o meglio della parete di un edificio) e la larghezza stradale H/L = 3/2, l'ulteriore sopraelevazione di un solo piano abitabile, purché arretrato dal filo stradale di almeno mt. 2,40; nel qual caso viene esclusa la possibilità di realizzare sul lastrico solare un vano deposito (come di seguito normato) e i volumi tecnici potranno essere ammessi purché arretrati dal filo stradale o dall'ultima parete esterna dell'edificio in funzione del rapporto A/L = 1 dove A = arretramento e L= altezza della parete del volume tecnico.
Risvolti: al fine di regolamentare la edificazione dei fabbricati ad angolo, anche nella strada più stretta si può raggiungere l'altezza consentita per la strada più larga per una lunghezza dell'edificio non superiore a mt. 7,50.

Sul lastrico solare, oltre ai volumi tecnici ed in attaco ad essi, è realizzabile un vano deposito della superficie non superiore a mq. 12,00 con altezza max uguale a mt. 2,40 arretrato dal filo stradale di almeno mt. 2,40.

b) Per la zona B1 a sud del centro storico, è consentita la costruzione di un primo piano sopra un esistente piano terra o sui suoli edificabili individuati nella planimetria
1:1000 del provvedimento Comunale adottato con la delibera di C.C. n° 31/74. ZONA C01
La zona C01 , quale individuata dal P.R.G. vigente (1979), è assimilata in tutto e per tutto alle norme, indicazioni e prescrizioni della zona B1 a nord del Centro Storico, ad eccezione dell'altezza massima consentita che andrà valutata ai sensi dell'art. 6, punto

6.10 delle presenti Norme.

ART. 40 - ZONA DI COMPLETAMENTO B2

Questa zona è compresa tra la zona B1 a sud del Centro Storico e quella di più recente edificazione (B4). In tale zona, ricca di valore ambientale, i progetti dovranno essere redatti in armonia con le linee architettoniche e compostive dei fabbricati preesistenti e circostanti.

È vietata la demolizione – ricostruzione degli edifici, se non per quei casi ritenuti indispensabili sotto l'aspetto statico, artistico ed ambientale.

È fatto altresì divieto di usare marmi lucidi, ceramiche e rivestimenti in gres ed in cotto smaltato per le rifiniture esterne.
Salvo particolare giustificazione progettuale è richiesto l'uso del bianco per il ripristino della coloritura degli edifici esistenti e per la coloritura delle eventuali nuove costruzioni.

Le soluzioni progettuali vanno accompagnate da un grafico rappresentativo della zona, concernente uno o più isolati, per il quale si applicano le disposizioni già formulate per la zona B1 (a nord del centro storico).

Inoltre, per quanto attiene gli eventuali interventi di demolizione e ricostruzione, è demandato all'Ufficio Tecnico Comunale ed alla Commissione Edilizia il responsabile accertato della inderogabilità della richiesta sostituzione edilizia, inserita nel contesto ambientale.

Nella presente zona valgono le norme, indicazioni e prescrizioni di cui al punto a) del precedente art. 39 relativo alla zona B1 a nord del centro storico.

ART. 41 - ZONA DI COMPLETAMENTO B3

Nella presente zona è consentito, come per la B1 e B2, il rilascio di concessioni edilizie singole.

A livello operativo, per quanto attiene gli interventi, si prescrive che le realizzazione edilizie siano tali da privilegiare, nell'ambito di ogni isolato, l'edilizia perimetrale chiusa. Inoltre le soluzioni progettuali vanno accompagnate da un grafico rappresentativo della zona, concernente uno o più isolati e che contenga l'inserimento dell'intervento progettato nel contesto urbano esistente. Ciò al fine di assicurare l'armonizzazione ed omogeneizzazione degli interventi per quanto attiene la tipologia edilizia, gli allineamenti, le caratteristiche planovolumetriche dei fabbricati e le finiture delle superfici esterne.

Tali armonizzazioni ed omogeneizzazioni saranno assicurate dall'Ufficio Tecnico Comunale e dalla Commissione Edilizia, che in tal senso indirizzeranno gli interventi sul territorio.

Nella presente zona valgono le norme, indicazioni e prescrizioni di cui al punto a) del precedente art. 39 relativo alla zona B1 a nord del centro storico.

ART. 42 - ZONA DI COMPLETAMENTO B4

Nella presente zona è consentito, come per la B1, B2 e B3, il rilascio di concessioni edilizie singole.

A livello operativo, per quanto attiene gli interventi, si prescrive che le realizzazioni edilizie siano tali da privilegiare, nell'ambito di ogni isolato, l'edilizia perimetrale chiusa. Inoltre le soluzioni progettuali vanno accompagnate da un grafico rappresentativo della zona, concernente uno o più isolati e che contenga l'inserimento dell'intervento progettato nel contesto urbano esistente. Ciò al fine di assicurare l'armonizzazione ed omogeneizzazione degli interventi per quanto attiene la tipologia edilizia, gli allineamenti, le caratteristiche planovolumetriche dei fabbricati e le finiture delle superfici esterne.

Tali armonizzazioni ed omogeneizzazioni saranno assicurate dall'Ufficio Tecnico Comunale e dalla Commissione Edilizia, che in tal senso indirizzeranno gli interventi sul territorio.

Nella presente zona valgono le norme, indicazioni e prescrizioni di cui al punto a) del precedente art. 39 relativo alla zona B1 a nord del centro storico.

ART. 43 - ZONE OMOGENEE DI TIPO B4* (asterisco) – intervento diretto

In questa zona il P.R.G. si attua di norma per intervento edilizio diretto (autorizzazione o concessione edilizia). Questo può consistere in un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria, di restauro edilizio, di ristrutturazione, di completamento, di nuova edificazione su residue aree libere o su aree rese libere da demolizione. A tale operazione si applicano i seguenti indici e parametri:

Iff Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 3,00;

Rc Rapporto di copertura: max 50%

H Altezza massima: m 7,50;

Dc Distanza dai confini: H x 0,5 = min. m 5,00; è ammessa la costruzione in aderenza.

Df Distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0.5 ovvero (H1 + H2)x0,5 - con un minimo di m 10.00;

Ds Distanza dal ciglio stradale: prevalgono in genere gli allineamenti esistenti; ove questi manchino, la distanza dal ciglio stradale andrà misurata in relazione alla larghezza stradale sulla quale i fabbricati prospettano:

a) per strade di larghezza inferiore a m 7,00 = m 5,00;
b) per strade di larghezza da m 7,00 a m 15,00 = m 10,00;
c) per strade di larghezza superiore a m 15,00 = m 10,00;

salvo allineamento prevalente.

P Parcheggi: 1 mq ogni 10 mc del volume di ogni edificazione.

Sempre nel caso di nuove costruzioni su residue aree libere o su aree rese libere da demolizione sono da individuare i "servizi della residenza" (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc…), così come definiti nell'art. 5 delle N.T.A. (Indici edilizi 3° comma), per una quantità minima pari al 20% del volume totale.

ART. 44 - ZONA DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO B6 (abrogato con delibera n° 01 del 6/3/97, di adozione della Variante al PRG)

ART. 45-ZONA DI ESPANSIONE RURALE Cr.

Questa zona comprende aree interessate da edilizia residenziale sparsa nelle frazioni di Triggianello e Chiesa Nuova che il Piano prevede di disciplinare utilizzando tipi edilizi pluri e unifamiliari, isolati o aggregati a schiera o in altre similari tipologie.

In queste zone il PRG si attua per intervento urbanistico preventivo (P.P. e/o P.L. di iniziativa pubblica e/o privata) esteso ad una o più maglie con le seguenti prescrizioni:

Ift Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0.50
Rc Rapporto di copertura = 40%
H Altezza massima: m 7,50:.
Dc Distanza dai confini: H x 0.5 = min. m 5,00: è ammessa la costruzione in aderenza.
Df Distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 ovvero (Hl + H2)x 0.5 - con un minimo di m 10.00:
Ds Distanza dal ciglio stradale: prevalgono in genere gli allineamenti esistenti:
P Parcheggi: 1 mq ogni 10 mc del volume di nuova edificazione.
Standards urbanistici da reperire nell'ambito della zona Cr: 18 mq./ab.

ART. 46 – ZONE OMOGENEE (P.R.G. 1979) RICONFERMATE

Queste zone comprendono molte aree definite di espansione nel precedente Piano e attualmente classificabili come "Zone omogenee di completamento", interessate da una serie di piani particolareggiati e lottizzazioni in gran parte realizzati.

In queste zone continueranno ad operare i vigenti strumenti attuativi (Piani particolareggiati – P.P. – Piani di edilizia economica e popolare – P.E.E.P. – Piani di lottizzazione – P.L.C. – Piani di recupero – P.D.R.).

In queste zone il P.R.G. si attua di norma per intervento edilizio diretto (autorizzazione o concessione edilizia). Questo può consistere in intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria, di restauro edilizio, di ristrutturazione, di completamento, di nuova edificazione su residue aree libere o su aree rese libere da demolizione.

Per le zone interessate da piani urbanistici esecutivi vigenti, gli interventi edilizi diretti rimangono disciplinati dalle prescrizioni dei relativi piani attuativi.

Sempre nel caso di nuove costruzioni su residue aree libere o su aree rese libere da demolizione sono da individuare i "Servizi della residenza" (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc...), così come definiti al precedente art. 5 (indici edilizi, 3° comma), per una quantità minima pari al 20% del volume totale.
Nello specifico si fa riferimento alle seguenti zone:

*ZONA DI COMPLETAMENTO **B4**** *(SCORZA MONACELLE – PARCO DEL LAURO)*

Per tale zona valgono le norme, indicazioni e previsioni del Piano Particolareggiato approvato con D.P.G.R. n° 370 del 9/3/1979, riconfermato dal P.R.G. vigente (1979), con rinvio ad una possibile revisione con le modalità di variante al P.P. e/o Piano di Recupero, da approvarsi nei modi e forme di legge e con le ulteriori seguenti indicazioni:

Al fine di assicurare l'armonizzazione ed omogeneizzazione degli interventi, considerate le specifiche prescrizionI delle N.T.A. delle aree limitrofe tipizzate B1, B2, B3 e B4, è consentito l'incremento del valore dell'altezza massima degli edifici a mt. 11,50.

Sono applicabili nella presente zona le norme, indicazioni e prescrizioni di cui al punto a) del precedente art. 39 relativo alla zona B1 a nord del centro storico.

Il coacervo di aree ubicate tra via Vivarini, via G. Matteotti e zona Demaniale, con diverse destinazioni d'uso, costituiscono completamento della zona B5 già di P.R.G.. vigente (1979) e di appartenenza al c.d. "Parco del Lauro" (Piano particolareggiato approvato con D.P.G.R. n° 370 del 9/3/79).
Per tale area, con riferimento a quanto riportato sulla tavola di Piano 2.6 predisposta dall'U.T.C., si prescrive quanto segue:

- H max = 11,00 mt. (riferita alla via Vivarini – via G. Matteotti e alla quota di sistemazione esterna della Zona Demaniale);
- H max dell'edificio/i prospiciente/i via Sirene e la nuova strada di P.R.G. a nominarsi (a fondo cieco) la cui sagoma è individuata sulla tavola 2.6: non superiore all'altezza degli edifici prospicienti le strade perimetrali. Fuori sagoma e all'interno delle aree, come sopra definite, si potranno realizzare bassi fabbricati con altezza massima compresa nei limiti della viabilità circostante con eventuali giardini pensili sui lastrici solari.
- Le aree per urbanizzazione secondaria verranno reperite nella misura di 18 mq. per abitante nelle zone "F" (o S2/V o S2) appositamente riservate ai servizi e attrezzature. Il reperimento in parola (nell'ambito della zona F) avverrà previa cessione gratuita da parte del richiedente o richiedenti la concessione, ovvero previa monetizzazione con fissazione dei valori corrispondenti ai prezzi di esproprio delle zone F (S2/V – S2).

- I concessionari sono obbligati, per quanto di rispettiva competenza, alla cessione gratuita dell'area corrispondente alla realizzazione della viabilità pedonale tra Parco del Lauro e Largo Ardito ovvero anche in sopraelevazione per il lotto posto a sud-est ove il piano interrato occupasse l'area pedonale da realizzare sul lastrico solare.

*ZONA DI COMPLETAMENTO **C02** (STARSA VECCHIA – SANT'ANTONIO)*

Per tale zona, già oggetto di due distinti strumenti urbanistici attuativi, valgono le norme, indicazioni e previsioni rispettivamente:

- del Piano Particolareggiato approvato con D.P.G.R. n° 370 del 9/3/1979, riconfermato dal P.R.G. vigente (1979), con rinvio ad una possibile revisione con le modalità di variante al P.P. e/o Piano di Recupero, da approvarsi nei modi e forme di legge;
- del P.L. della zona omogenea C3, maglia n° 15 approvato con delibera di C.C. n° 63 del 18/04/1984.

*ZONA DI COMPLETAMENTO **C1** - **167***

Valgono le norme, indicazioni e previsioni del P.Z. 167 adottato dal Comune di Polignano a Mare con deliberazione del Consiglio Comunale n° 32 del 12-6-1974, riconfermato dal P.R.G. vigente (1979), con successive varianti approvate nelle forme di legge.

*ZONA DI ESPANSIONE **C3***

Si confermano le tipizzazioni e perimetrazioni ed i carichi insediativi del P.R.G. vigente (1979) e nello specifico la maglia n° 16 della zona C3 (con annesso P.L. adottato con delibera di C.C. n° 45 del 25/07/1995) nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Ift = 2 mc/mq.;
Iff = 4 mc/mq.;
Hmax = 9 m., per tre piani fuori terra massimo (*)
Rc = 50%
Dc = 5 m. Df = 10 m.
Ds = secondo le prescrizioni del D.M. 2/4/1968 n° 1444
Aree per l'urbanizzazione primaria: parcheggi 2,5 mq. / 100 mc..

Le aree per urbanizzazione secondaria vengono reperite, nella misura di 18 mq. per abitante, in fase di redazione dello strumento urbanistico secondario.

(*) Per l'armonizzazione con gli edifici esistenti, per allineamenti e/o interventi diretti al superamento delle barriere architettoniche, è consentito il supero dell'altezza massima dal valore di 9 m. a 9,50 m., per tre piani fuori terra max.

ZONA DI COMPLETAMENTO ***C3O***

Si confermano le tipizzazioni e perimetrazioni ed i carichi insediativi del P.R.G. vigente (1979) e nello specifico la maglia n° 15 della zona C3 (con annesso P.L. approvato con delibera di C.C. n° 63 del 18/4/1984).

Per l'armonizzazione con gli edifici esistenti, per allineamenti e/o interventi diretti al superamento delle barriere architettoniche, è consentito il supero dell'altezza massima dal valore di 9 m. a 9,50 m., per tre piani fuori terra max.

ZONA DI ESPANSIONE ***C3****

Si confermano le tipizzazioni e perimetrazioni ed i carichi insediativi del P.R.G. vigente (1979) e nello specifico la maglia n° 17 della zona C3 (con annesso P.L. adotatto con delibera di C.C. n° 86 del 30/09/1996).

Per l'armonizzazione con gli edifici esistenti, per allineamenti e/o interventi diretti al superamento delle barriere architettoniche, è consentito il supero dell'altezza massima dal valore di 9 m. a 9,50 m., per tre piani fuori terra max.

ZONA DI COMPLETAMENTO ***C3*** ⊗

Si confermano le tipizzazioni e perimetrazioni ed i carichi insediativi del P.R.G. vigente (1979) e nello specifico le maglie nn. 9 e 10 della zona C3 (con annessi P.L. approvati con delibere di C.C. rispettivamente n° 24 del 31/01/1985 e n° 85 del 29/10/1990).

Per l'armonizzazione con gli edifici esistenti, per allineamenti e/o interventi diretti al superamento delle barriere architettoniche, è consentito il supero dell'altezza massima dal valore di 9 m. a 9,50 m., per tre piani fuori terra max.

E' inoltre consentita la possibilità di edificare un primo piano su piano terra esistente, nei limiti della sagoma di quest'ultimo.

ZONA DI COMPLETAMENTO ***C4***

Si confermano le tipizzazioni e perimetrazioni ed i carichi insediativi del P.R.G. vigente (1979) e nello specifico la maglia n° 18 della zona C4 (con annesso P.L. approvato con delibera di C.C. n° 131 del 17/10/1985).

ZONA DI ESPANSIONE ***C5***

Si conferma la delimitazione, tipizzazione e destinazione d'uso della zona omogenea C5 – maglia n° 14 di P.R.G. vigente (1979) oggetto di P.P. adottato con delibera di C.C. n° 116 del 2/8/1985 e parere del C.U.R. n° 45/94.

ART. 47 - ZONE DI ESPANSIONE C1

Nelle zone di espansione di tipo C1, l'intervento è subordinato all'approvazione di piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica (P.P. PdZ/PEEP) o privata (PLC).

Per le zone interessate da Piani Particolareggiati vigenti o in corso di approvazione gli interventi edilizi rimangono disciplinati dalle prescrizioni dei relativi piani attuativi.

Per tutte le altre aree, i piani urbanistici esecutivi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- Sm Superficie minima di intervento: mq 10.000 o il Comparto di minimo intervento se specificato nelle tavole del PRG ai sensi del punto 6.29 del precedente art. 6.
- Ift Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 2,00
- Rc Rapporto di copertura: max 50%
- H altezza massima: m 11,00
- Dc Distanza dai confini: H x 0.5 = min. m 5,00
- Df Distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0.5 ovvero (H 1 + H2) x 0.5 - con un minimo di m 10,00.
- Ds Distanza dal ciglio stradale: misurata in relazione alla larghezza stradale sulla quale i fabbricati prospettano: Da fissare in sede di Piano urbanistico esecutivo in relazione ai contenuti del DM 2/4/68 n. 1444 e del vigente Codice della Strada.
- P Parcheggi: 1 mq ogni 10 mc del volume di nuova edificazione.
- S1 Superfici per opere di urbanizzazione primaria: (Vc+Pp) Verde condominiale più parcheggi pubblici: 20% della superficie netta del lotto, in caso di nuova costruzione.
- S2-F Quelle eventualmente comprese nel Comparto di minimo intervento individuato nelle tavole del PRG indicante l'estensione obbligatoria degli strumenti urbanistici esecutivi.

I piani urbanistici esecutivi devono individuare i "servizi della residenza" (superfici edilizie di proprietà privata destinate a negozi di prima necessità, piccolo artigianato non molesto, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.), così come definiti al precedente art. 5 (Indici edilizi, 3° comma) per una quantità minima pari al
20% del volume totale.

N.B.: In coerenza con il dimensionamento del presente PRG, per le zone omogenee di tipo C1, già tipizzate C2 nel PRG-1979, resta confermato l'indice di fabbricabilità territoriale pari a 1,25 mc/mq, nonché le norme, indicazioni e prescrizioni della zona C2 del P.R.G. 1979 (come

d’altronde indicato nel P.P. esemplificativamente riportato nell’elaborato di PRG tav. 3.1 – IL CENTRO URBANO – verifiche e conteggi).

ART. 48 - ZONE DI ESPANSIONE C2

Nelle zone di espansione di tipo C2, l'intervento è subordinato all'approvazione di piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica (PP, PdZ/PEEP) o privata (PLC).

I piani urbanistici esecutivi devono rispettare i seguenti indici e parametri:

Sm Superficie minima di intervento: mq 10.000 o il Comparto di minimo intervento se specificato nelle tavole del PRG ai sensi del punto 6.26 del precedente art. 6.

Ift Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 1,50

Rc Rapporto di copertura: max 50%

H altezza massima: m 7,50

Dc Distanza dai confini: H x 0.5 = min. m 5,00

Df Distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0.5 ovvero (H1 + H2) x 0.5 - con un minimo di m 10,00.

Ds Distanza dal ciglio stradale: misurata in relazione alla larghezza stradale sulla quale i fabbricati prospettano: Da fissare in sede di Piano urbanistico esecutivo in relazione ai contenuti del DM 2/4/68 n° 1444 e del vigente Codice della Strada.

P Parcheggi: 1 mq ogni 10 mc del volume di nuova edificazione.

S1 Superfici per opere di urbanizzazione primaria: (Vc+Pp) Verde condominiale più parcheggi pubblici: 20% della superficie netta del lotto, in caso di nuova costruzione.

S2-F Quelle eventualmente comprese nel Comparto di minimo intervento individuato nelle tavole del P.R.G. indicante l’estensione obbligatoria degli strumenti urbanistici esecutivi.

I piani urbanistici esecutivi devono individuare i "servizi della residenza" (superfici edilizie di proprietà privata destinate a negozi di prima necessità, piccolo artigianato non molesto, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.), così come definiti al precedente art. 5 (Indici edilizi, 3° comma) per una quantità minima pari al
20 % del volume totale.

Si precisa inoltre che, in sede di attuazione del comparto relativo alla maglia R10 come graficamente individuato nella tavola 2.6, dovrà valutarsi la opportunità, in relazione allo stato dei luoghi ed al fine di salvaguardare le peculiarità paesaggistiche degli stessi luoghi, di un tracciato alternativo all’ipotizzato prolungamento della via L. Pirandello (con andamento curvilineo che interseca a margine la maglia R10), assicurando comunque il collegamento tra la via Sarnelli e la nuova strada di P.R.G. a nord.
Resta inteso che, ove si realizzi, in sede di attuazione del comparto come sopra definito, il tracciato alternativo all’ipotizzato prolungamento della via L. Pirandello, l’area di sedime del

tratto di viabilità con andamento curvilineo ipotizzato, dovrà avere destinazione S2 come la contigua area.

ART. 49 - ZONE DI ESPANSIONE C3

Nelle zone di espansione di tipo C3, l'intervento è subordinato all'approvazione di piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica (PP) o privata (PLC).

I piani urbanistici esecutivi devono rispettare i seguenti indici e parametri:

Sm Superficie minima di intervento: mq 10.000 o il Comparto di minimo intervento se specificato nelle tavole del PRG ai sensi del punto 6.26 del precedente art. 6.

Ift Indice di fabbricabiìità territoriale: mc/mq 0,25

Rc Rapporto di copertura: max 10%

H altezza massima: m 7,00

Dc Distanza dai confini: min. m 5,00

Df Distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 ovvero (H1 + H2)x 0,5 - con un minimo di m. 10,00.

Ds Distanza dal ciglio stradale: misurata in relazione alla larghezza stradale sulla quale i fabbricati prospettano: Da fissare in sede di Piano urbanistico esecutivo in relazione ai contenuti del DM 2/4/68 n°1444 e del vigente Codice della Strada.

P Parcheggi: 1 mq ogni 10 mc del volume di nuova edificazione.

S1 Superfici per opere di urbanizzazione primaria: (Vc+Pp) Verde condominiale più parcheggi pubblici: 20% della superficie netta del lotto, in caso di nuova costruzione.

S2-Vg Quelle eventualmente comprese nel Comparto dì minimo intervento individuato nelle tavole del PRG indicante l'estensione obbligatoria degli strumenti urbanistici esecutivi.

ART. 50 - ZONE DI ESPANSIONE C4

Nelle zone di espansione di tipo C4, l'intervento è subordinato all'approvazione di piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica (PP) o privata (PLC).

I piani urbanistici esecutivi devono rispettare i seguenti indici e parametri:

Sm Superficie minima di intervento: intera maglia di PRG.

Ift Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0,15

Rc Rapporto di copertura: max 7,50%

H altezza massima: m 4,00

Dc Distanza dai confini: min. m 5,00

Df Distanza tra fabbricati: minimo m. 10,00

Ds Distanza dal ciglio stradale: misurata in relazione alla larghezza stradale sulla quale i fabbricati prospettano: Da fissare in sede di Piano urbanistico esecutivo in Relazione ai contenuti del DM 2/4/68 n° 1444 e del vigente Codice della Strada.

P Parcheggi: 1mq ogni 10 mc del volume di nuova edificazione

S1 Superfici per opere di urbanizzazione primaria:

- Verde condominiale: 20% della superficie netta del lotto;
- Parcheggi pubblici: 2,5 mq. per ogni 100 mc. di costruzione.

S2 Da reperire nella misura di 18 mq. per abitante in fase di redazione del piano urbanistico esecutivo.

Nell'area compresa tra il porticciolo di San Vito, Porto Contessa e la strada Comunale San Vito, è possibile il ricorso a nuova perimetrazione e a interventi di pianificazione di secondo grado ovvero piani di recupero ai sensi degli articoli 27 e 28 della legge n° 457/78 e s. m. e i.

AREA D'INTERVENTO DELLA COOPERATIVA UNIDOMUS

Trattasi di una parte del territorio destinato all'espansione residenziale per la quale si applicano le norme e disposizioni fissate per la zona C4 (ex zona C5 del P.R.G. 1979).

ART. 51 - ZONA RESIDENZALE SPECIALE E STAGIONALE: CAMPEGGI

Si tratta di zone riservate agli insediamenti per lo sviluppo della ricezione turistica all'aperto, nel rispetto dei valori ambientali e naturali del territorio.
I campeggi sono complessi costituiti da terreni attrezzati per la sosta di turisti provvisti di tende, roulotte, caravan o altri mezzi di pernottamento autonomo, da rimuovere stagionalmente con ripristino delle condizioni primitive del terreno.
Nelle aree per campeggio vanno incentivati il mantenimento ed il potenziamento dell'ambiente floristico proprio dei luoghi, con particolare riferimento alla piantumazione di essenze mediterranee tipiche del luogo di insediamento: va assicurato il mantenimento il recupero e la valorizzazione dei trulli, delle murature a secco (parieti), con particolare riguardo a quella che delimita le aree del demanio marittimo lungo la costa, se presenti nell'area.

I campeggi vanno dotati, accessoriamente, di mensa e spaccio, nonché di attrezzature sportive e ricreative per le persone ospitate.
Nei suddetti complessi, allo scopo di ospitare turisti di transito sprovvisti di mezzi di pernottamento autonomo, è possibile riservare apposite aree attrezzate con impianti mobili o semifissi: questi devono essere chiaramente specificati nei piano urbanistico esecutivo, che dovrà indicare con esattezza la eventuale presenza, la posizione e la natura tecnica di tali impiantì, che non potranno superare il 10% della ricettività complessiva del campeggio.

I campeggi devono essere dotati di servizi igienico-sanitari adeguati agli standard di riferimento, di idonei impianti antincendio, di impianti di trattamento degli scarichi e dovranno contenere opere atte ad assicurare la raccolta e la eliminazione dei rifiuti solidi, ai sensi delle specifiche leggi in materia.

Le aree destinate a campeggi devono essere dimensionate sulla base di mq. 104 per persona (parcheggio compreso), salvo diversa disposizione riveniente da leggi nazionali o regionali in materia.

II ricovero ed il rimessaggio di roulotte e di altri mezzi (di pernottamento, carrelli, barche, canotti etc.) durante i periodi di inattività campeggistica possono essere consentiti solo in appositi siti preventivamente individuati in ragione dell'aspetto ambientale dell'area nel piano urbanistico esecutivo ed espressamente indicati nella specifica autorizzazione.

Ogni intervento nelle aree tipizzate per campeggio è subordinato alla redazione, adozione e approvazione di un apposito piano urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato) o privata (Piano di Lottizzazione convenzionato) esteso alla intera zona individuata nelle tavole del PRG vigente. Questo dovrà contenere, nella descrizione dello stato di fatto, la esatta localizzazione dei manufatti esistenti, indicando in particolare i trulli, le murature parietali a secco, e la natura del verde esistente. Dovrà indicare la posizione delle piazzole per tende, distinte da quelle per roulotte e autocaravan, e di tutti gli altri elementi citati nei commi precedenti, se previsti. Dovrà anche essere accompagnato da uno studio redatto da agronomo iscritto al relativo albo professionale relativo alla conservazione del verde esistente e alla sua incentivazione.
Per la realizzazione dei servizi (di guardiania, direzione, igienici, di mensa e simili) si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Ift Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0,07

H altezza massima: m 4,00

Le superfici destinate ad attrezzature sportive e ricreative dovranno essere comprese tra un minimo pari al 10% dell'area tipizzata ed un massimo pari al 30% della stessa. Sono ammesse attrezzature sportive con campi giuoco di dimensione contenuta (m 20 x 40) e che non comportino particolari ingombri in altezza (tennis, calcetto, palla a volo...). Se queste aree ricadono in zone sottoposte a vincolo paesaggistico sono vietate tribune e coperture di qualsiasi tipo ("palloni", tensostrutture etc.). In sede di progetto, particolari accorgimenti di attenuazione ambientale andranno adottati per le eventuali recinzioni dei campi di gioco: questi dovranno essere intervallati da piantumazioni, sempre da realizzarsi con essenze non contrastanti con il contiguo paesaggio rurale. In linea di massima non sono ammessi sistemi di illuminazione notturna: il loro eventuale uso dovrà essere approfonditamente studiato e giustificato sia in relazione all'impatto visivo (diurno e notturno), sia alla contigua strada statale, tenendo conto dei fastidi che l'illuminazione può comportare per gli utenti della stessa. Le eventuali strutture di trampolino, scivoli, e analoghe costruzioni legate alla presenza (naturale o artificiale) di bacini d'acqua devono essere contenute in un'altezza massima di metri 3,50.

Nelle zone di campeggio esistenti sono possibili:
- Modifiche e trasformazioni con piano urbanistico esecutivo, interessante anche parzialmente l'area, solo in adeguamento alle norme soprariportate;

- riconoscimento dello stato di fatto purché regolarizzato o regolarizzabile ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.
Negli altri casi sono ammesse solo opere di ordinaria manutenzione (su manufatti regolarmente autorizzati).

Il volume riveniente dalla zona C – Campeggi contenuta nel n.a.t. 4 è delocalizzato nella zona TA/2a del perimetro definito “n.a.t. 3-4/A”, come da Tav. 2.3/1 lato nord Variante 2021 e trasformato in volumetria per “attività produttive turistico-alberghiere di tipo TA/2”.

Il valore di tale volume, come riportato nella Tav. 02 – Parco dei Trulli, è meramente indicativo e subordinato ad un rilievo celerimetrico delle superfici da effettuarsi prima dell’adozione degli strumenti di pianificazione attuativa.

CAPO 5°
ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE

ART. 52 - ZONA DI RISPETTO COSTIERO

Si tratta di una zona costituita dalla fascia costiera nel cui ambito si intende conservare all’ambiente esistente (arenili, zone rocciose ecc.) tutto l'alto valore paesaggistico, naturalistico e ambientale proprio dei luoghi. In tale zona, riservata alla balneazione, sono vietate costruzioni di qualsiasi genere, anche a titolo provvisorio: è vietata l’installazione di cartelloni pubblicitari; è vietato modificare la natura e l'andamento della costa. E' fatto obbligo di conservare e recuperare (dove danneggiato) il muro a secco delimitante l’area demaniale: i punti di attraversamento dello stesso per raggiungere il mare dovranno essere specificamente indicati in appositi progetti. E' vietata la variazione dello stato arboreo esistente, anche con la messa a dimora di alberi, arbusti o cespugli. Possono essere mantenute le piante esistenti, operando quando necessario la loro sostituzione con analoghe essenze. E' vietato il prelievo di massi, ghiaia, sabbia, lo scarico in mare di immondizie, di acque non depurate, di olii combusti o incombusti di motori marini, il deposito e lo scarico di rifiuti di qualsiasi genere (compresi i riporti di scavi cantieristici).
E' consentito l’utilizzo balneare, anche con l'uso di ombrelloni singoli e rimuovibili, sedili, passaggi pedonali con esclusione di cabine e servizi igienici che vanno dislocati negli appositi "*nuclei di attrezzature balneari*” indicate nella tavola 2.3 del presente PRG.
E’ consentita la costruzione di pontili e attracchi purchè realizzati con palificazione e piano di calpestio in legno. Per le zone ricadenti nell’ ”Ambito portuale" si rimanda allo specifico art. 22 delle presenti NTA.

ART. 53 - ZONA PER ATTIVITA' PORTUALI

Sono le aree intorno al porto, destinate alle attrezzature funzionali e ricettive tipiche di un approdo turistico.

Sono consentite attività terziarie (commerciali, etc.), di rappresentanza (circoli, associazioni etc.), officine per riparazioni, attrezzature di ristoro (bar, ristoranti, etc.), strutture residenziali di tipo alberghiero (in misura non superiore superiore al 50% del volume totale), e simili.

In questa zona si dovrà operare attraverso piani urbanistici esecutivi estesi all'intera area tipizzata che dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Sm Superficie minima di intervento: l''intera area tipizzata.
Ift Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 1,5
H Altezza massima: m. 7,50
Rc Rapporto di copertura: 60%

Tutti gli altri indici e parametri andranno definiti nell'ambito del piano urbanistico esecutivo. Questo potrà essere esteso eventualmente anche ad altre aree contermini applicando la procedura del Comparto: l'Amministrazione comunale, ove intendesse ricorrere a un simile strumento, potrà fissarne i limiti con apposito atto.

L'ambito portuale è la zona in entro la quale si ritiene debbano essere contenute le opere portuali (v. art. 22).

ART. 54 - ZONE A VINCOLO ARCHEOLOGICO Va

Sono le aree sulle quali, è stato posto l'apposito vincolo nei modi di legge. Sono indicate negli elaborati di PRG con apposito retino sovrapposto ad altra indicazione di zonizzazione e con la relativa sigla. Tali aree sono inedificabili. Le costruzioni esistenti possono essere utilizzate, oltre che per attività agricole e residenziali, anche per attività alberghiere, di ristorazione e simili. Sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, sempre secondo quanto disposto per le zone E2 e non in contrasto con le presenti indicazioni. Si applicano le disposizioni di legge in materia.

ART 55 - ATTREZZATURE BALNEARI

Nelle zone destinate a Parco e nelle Zone agricole E2 lungo la costa, nei luoghi indicati dal PRG (vedi i "nuclei di attrezzature balneari" sulla tavola 2.3) e nelle aree interessate dai "nuclei di attività turistica" è ammessa la possibilità di realizzare attrezzature a supporto delle attività balneari (spogliatoi, attrezzature di ristoro, docce, servizi igienici e simili). Queste attrezzature dovranno essere realizzate con strutture provvisorie in materiale leggero, utilizzando prevalentemente il legno e la tela, con altezze non superiori a m 4,00, lette in questo caso nel punto più alto della costruzione (in colmo anziché in gronda). È fatto divieto di istallare attrezzature di scivolo, trampolini e simili e comunque attrezzature che superino l'altezza di m. 3,50. La dimensione massima di ciascun "nucleo di attrezzature balneari" non dovrà occupare una superficie maggiore di mq 2.500.

Il Sindaco autorizza l'installazione di tali attrezzature in base a progetti schematici di utilizzazione delle spiagge, approvati dalla Amministrazione comunale d'intesa con l'Amministrazione marittima.

Le istallazioni consentite devono essere fornite di parcheggi nella dimensione minima di mq 15 per ogni 10 mq coperti. Tali parcheggi potranno essere posti anche su suoli vicini e opportunamente collegati alle istallazioni e andranno opportunamente dissimulati con apposito uso di essenze vegetali come indicato nella specifica voce dell'articolo 19 delle presenti NTA che definisce i parcheggi pubblici. Le eventuali recinzioni devono essere a giorno (eventualmente rese non trasparenti con l'uso di materiali naturali: (verde o stuoie di canna e simili) e non devono superare l'altezza di m. 2,20.

Restano ferme le prescrizioni previste agli artt. 19-26-31.

ART. 56 - CAVE

Nella Zona agricola E2 non è ammessa la presenza di cave attive. Andrà quindi fermata la produzione di quelle eventualmente ancora attive e avviata per tutte un'opera di recupero e riqualificazione ambientale e funzionale. E' ammessa la loro utilizzazione per strutture di tempo libero, attrezzature sportive e di ristoro, di intrattenimento, aree per pubblici spettacoli, conferenze, concerti, ecc. La loro utilizzazione potrà avvenire per intervento diretto attraverso progetti che - attraverso un accurato rilievo e una documentazione del loro carattere - indichino le opere proposte e il loro impatto sulla struttura ai fini di valorizzazione e recupero formale-funzionale delle stesse.

AREA D'INTERVENTO DELLA DITTA CAZZORLA DONATO & C. S.a.s.

Trattasi di una parte del territorio con presenza di cava attiva. In tale area, quale perimetrata giusta Decreto dell'Assessorato Regionale all'I.C.A. n° 21 del 5/05/1991, potranno essere consentiti interventi, previa dismissione completa dell'attività di cava in esercizio, nei limiti del presente articolo e con indice di fabbricabilità territoriale =
0,10 mc./mq..

ART. 57 - AREE DI RISPETTO

Aree di rispetto stradale Vs - Le aree di rispetto stradale sono quelle poste a protezione delle principali vie di comunicazione: sono determinate in base alle nome del DM 1/4/68 e a quelle del vigente Codice della strada, ove più restrittivo. Non sono indicate negli elaborati di PRG, ma devono essere riportate in tutti gli atti di attuazione del PRG, sia preventivi che diretti.
Tali aree sono inedificabili anche nel sottosuolo, ma conservano la loro capacità edificatoria che può essere trasferita sui terreni contermini di pari destinazione. Su tali aree non sono ammessi depositi a cielo aperto di nessun genere. Esse vanno convenientemente sistemate con verde di

arredo urbano (Vd: vedi punto 6.21, precedente art. 6). In particolari casi di comprovata necessità, possono essere sistemate in queste aree barriere antirumore, convenientemente coordinate con il verde di decoro e scelte in base alla loro compatibilità con l'ambiente.

Area di rispetto di Beni storico/culturali Vm - Queste aree sono poste a protezione di costruzioni rurali isolate di particolare interesse e tendono a evitare l'alterazione della loro integrità visuale. Sono indicate negli elaborati di PRG con apposito retino sovrapposto ad altra indicazione di zonizzazione e con la relativa sigla. Tali aree sono in edificabili, ma conservano la loro capacità edificatoria che può essere trasferita sui terreni contermini di pari destinazione; o utilizzata per completare le attrezzature della costruzione che si intende proteggere: queste devono essere inferiori al 20% della volumetria esistente. Per innescare processi di recupero e di valorizzazione che consentano la salvaguardia del bene protetto, le costruzioni esistenti possono essere utilizzate, oltre che per attività agricole e residenziali, anche per attività agrituristiche, alberghiere, di ristorazione e simili.

Aree di rispetto paesaggistico–geomorfologico Vp-g - Queste aree sono costituite da piccole lame, spesso interrotte prima dello sbocco a mare, e dalla formazione geologica chiaramente distinguibile determinata dal repentino cambio della pendenza ("versante") interessante una fascia posta alla quota di 100-125 m e ad una distanza di circa 3 km dalla costa. Sono indicate negli elaborati di PRG con apposito retino sovrapposto ad altra indicazione di zonizzazione e con la relativa sigla. In queste aree valgono le norme della Zona agricola E2, ma non sono permesse nuove costruzioni. Sono consentiti sugli edifici esistenti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro conservativo così come definiti nei rispettivi articoli del regolamento Edilizio Comunale. Dato il valore del bene ambientale (classificabile tra “valore distinguibile C” e “valore relativo D” secondo la classificazione adoperata dal PUTT “Paesaggio Beni Ambientali” della Regione Puglia) e data la destinazione agricola dei terreni confinanti, non si è ritenuto di dover indicare fasce di protezione dell'area indicata.

Le aree direttamente interessate da vincolo idrogeologico non sono costruibili, se non per realizzare opere idriche utili alla regolazione del flusso delle acque ovvero opere di attraversamento. Tali progetti devono essere obbligatoriamente corredati di una relazione tecnica redatta da un geologo iscritto al relativo Albo professionale, sulla compatibilità della richiesta costruzione con la situazione geologica in sito.

Aree di rispetto cimiteriale Vcim - Le aree di rispetto cimiteriale sono definite da distanze conformi alle leggi vigenti e alle specifiche disposizioni regolamentari del comune: tali aree, riportate sui grafici di PRG, sono determinate da una distanza di m
150 dal confine del cimitero. Sono indicate negli elaborati di PRG con apposito retino sovrapposto ad altra indicazione di zonizzazione e con la relativa sigla.
In queste aree è vietata la residenza (con la eccezione degli alloggi di custodia) e la costruzione di edifici a qualsiasi scopo destinati. Se l’indicazione di zona è sovrapposta ad aree con diversa indicazione di destinazione, comporta la loro inedificabilità, ma ne conserva la loro

capacità edificatoria che può essere trasferita sui terreni contermini di pari destinazione. E' ammesso l'uso dell'area per parcheggi e per verde pubblico. E' consentita la conduzione agricola. E' inoltre ammessa la conservazione delle preesistenze edilizie destinate ad attività produttive, non nocive, rumorose o moleste, qualora le stesse siano regolarmente autorizzate e nel rispetto del T.U. delle leggi sanitarie.

Verde Privato - Per le aree comprese tra la zona B1 e la viabilità di accesso a Cala Paura è ammesso il solo recupero della volumetria esistente a condizione che siano salvaguardati e tutelati i caratteri peculiari dei luoghi con interventi mirati alla conservazione della flora esistente e al miglioramento igienico sanitario delle aree medesime nonché ad evitare il degrado conseguente all'abbandono delle predette aree.

TITOLO III - NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I°
ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

ART. 58 - DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Gli strumenti urbanistici esecutivi del PRG vigente conservano la loro validità secondo le disposizioni di legge vigente.

ART-59 - DISPOSIZIONI RELATIVE AI "NUCLEI DI ATTIVITA' TURISTICA"

Nel presente PRG vengono riportati (tav. 2.3) i "nuclei di attività turistica" già presenti nel precedente Piano. Questi comprendono al loro interno aree a varia destinazione: zone turistico-alberghiere di tipo TA/2 (art. 31), Campeggi (art. 51), zone F di interesse collettivo (art. 19) aree destinate a Parcheggi pubblici (art 19) e zone per attività primarie di tipo E2 (art.26), in parte trasformate in Parco urbano-regionale (art.19).

Per questi "nuclei" - contornati e tratteggiati nel grafico sopraindicato in scala 1/5.000 si prescrive che ogni intervento negli stessi venga subordinato alla redazione di uno strumento urbanistico attuativo (PP, PLC) esteso all'intero nucleo e il ricorso alla procedura del comparto ex art. 15 L.R. 6/79. Questo piano, se di iniziativa privata, potrà essere promosso dai proprietari di almeno il 40% della superficie complessiva, utilizzando la ripartizione degli utili e degli oneri in rapporto alle aree di proprietà e alle destinazioni d'uso. Il piano in questione dovrà costituire un utile approfondimento del PRG, in relazione all'opportunità di migliorare il disegno urbano superando [secondo quanto previsto all'art. 13 ultimo comma delle presenti NTA (abrogato in fase di adozione della Variante – Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 06/03/1997)] la rigidità geometrica delle limitazioni di zona, in rapporto anche all'orografia dei luoghi. Nell'ambito di ciascun nucleo delimitato e tratteggiato vanno previsti volumi non superiori a quelli globali consentiti dalla normativa di zona, ed infine va garantito il

mantenimento degli standard globali previsti dalle norme di zona. Per ciascun proprietario dovrà essere garantita la corretta utilizzazione delle aree di sua pertinenza secondo le specifiche destinazioni di zona, e dimostrata attraverso le apposite tabelle utili/oneri. Le aree F (comprese in zona soggetta a vincolo panoramico) potranno essere utilizzate solo applicando gli indici e parametri di cui alla lettera b) dello specifico punto (v. art. 19); possono anche essere utilizzate per le aree a standard relative alle urbanizzazioni secondarie S2/A delle contigue zone alberghiere TA/2; mentre i parcheggi di queste possono essere collocati anche nelle aree a Parcheggio, eventualmente presenti nel "nucleo". Per le zone a parcheggio non utilizzate a questo fine, si applicheranno le disposizioni relative alle zone F. Per le attrezzature sportive, si applicano le stesse prescrizioni e limitazioni indicate per le analoghe zone di Campeggi (v. art. 51, penultimo comma) a tutte le zone comprese nel "nucleo".
II progetto del "nucleo" potrà non comprendere le aree che risultino già utilizzate in modo congruente con le indicazioni del PRG.

Su esplicita richiesta degli aventi diritto, i "nuclei" possono essere ampliati interessando le aree E1 comprese fra il tracciato della SS 16 e quello della ferrovia, consentendo una diversa localizzazione delle varie zone che li compongono e allontanando dalla fascia costiera le varie opere previste dalle specifiche zonizzazioni. La delocalizzazione a monte deve interessare almeno una intera zona (TA/2, Campeggi, Zona F, Parcheggi) di quelle comprese nel nucleo originario; le parti a valle della SS 16 che verranno così liberate verranno classificate come aree agricole di tipo E2. La procedura sopradescritta costituirà Variante al PRG vigente e andrà sottoposta all'iter di adozione ed approvazione prescritto dalle vigenti leggi nazionali e regionali.

Le previsioni di PRG riferite ai nuclei di attività turistica 3 (parte pari al 46,94 %) e 4, sono oggetto di delocalizzazione nel perimetro n.a.t. 3-4/A, riportato nella Tav. 2.3/1 lato nord Variante 2021, sito a monte della SS16.
I volumi e le superfici, riportati nella Tav. 02 – Parco dei Trulli, sono meramente indicativi e subordinati ad un rilievo celerimetrico delle superfici da effettuarsi prima dell'adozione degli strumenti di pianificazione attuativa.

La nuova zonizzazione dell'area a valle è riportata nella Tav. 02 - Parco dei Trulli e comprende l'area Fpbis, area destinata a sistemazione naturalistica, balneazione e parco, che include le aree Fp parco e Fp balneazione, e l'area E2bis Zone per attività primarie.

In sede di pianificazione attuativa relativa ai nuclei n.a.t. 3 (parte pari al 46,94 %) e 4, secondo le previsioni di cui alla Tav. 02 – Parco dei trulli, dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate nel Parere Motivato relativo alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Lottizzazione "Parco dei Trulli" di cui alla D.D. Servizio Ecologia della Regione Puglia n.214 del 12 ottobre 2012.

ART. 60 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI

Nel caso di demolizione di edifici o gruppi di edifici, anche se aventi destinazione diversa da quella prescritta dal PRG, le ricostruzioni dovranno realizzarsi nel rispetto delle nuove

destinazioni, nonché delle prescrizioni delle presenti norme, salvo l'osservanza di disposizioni concernenti aree sottoposte a vincoli speciali.

ART. 61 - RISPETTO DELLE ALBERATURE DI ALTO FUSTO

In sede di esecuzione degli interventi edilizi di qualsiasi natura e di studio dei piani particolareggiati o delle lottizzazioni, deve essere eseguito un rilievo delle alberature di alto fusto esistenti. Tali alberature devono essere di massima conservate. In caso di comprovata necessità di abbattimento, dovranno essere piantati a cura e spese del proprietario alberi di essenza simile e in numero doppio di quelli eliminati, nello stesso terreno oggetto dei lavori o in altro suolo pubblico indicato dal Comune.

ART. 62 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI DI FABBRICABILITA'

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità fondiaria (Iff) e territoriale (Ift) di una determinata superficie (Sf e Um) impedisce ogni richiesta successiva di concessioni di altre costruzioni sulla stessa superficie, anche se frazionata e, comunque, trasferita.

ART. 63 - CAMBIAMENTI DI DESTINAZIONE

Per gli edifici e/o le attività esistenti in contrasto con le destinazioni di zona del presente PRG sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria; per gli edifici relativi ad attività produttive sono altresì consentiti interventi di manutenzione straordinaria derivanti da adeguamenti ai cicli produttivi.

ART. 64 - EDIFICI ABUSIVI

La adozione e la approvazione del PRG non costituisce automatica sanatoria di eventuali costruzioni irregolari in esso rappresentate e recepite in qualsivoglia destinazione di zona.
Gli edifici abusivi, o comunque irregolari, la cui esistenza risulti o meno dalla cartografia del PRG, non possono essere oggetto di alcun intervento, salvo l'ordinaria manutenzione, sino alla loro demolizione o alla loro eventuale regolarizzazione in sanatoria ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali.

ART. 65 - OPERE EDILIZIE PRECARIE

Le opere edilizie precarie vanno sempre autorizzate dal Sindaco, sentita la Commissione edilizia.

La costruzione, anche senza opere infisse nel suolo, e la installazione di strutture di qualsiasi genere destinate ad usi abitativi, produttivi, di servizio, commerciali, é consentita soltanto quando vi è conformità con la destinazione di zona individuata dal PRG. In caso di calamità o di grave necessità pubblica il Sindaco può non attenersi a quanto sopra previsto. Fanno eccezione le attrezzature relative a fiere, circhi ed a parchi mobili di divertimento.

ART. 66 – ADEGUAMENTO ALLA DISCIPLINA VIGENTE

Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia in contrasto con il PRG approvato è sostituita con quanto previsto dal PRG e dal Regolamento Edilizio approvati contestualmente.

ART. 67 - DIFFERENZE TRA ELABORATI

Nel caso di differenza tra elaborati grafici a diversa scala, prevale quanto rappresentato nell'elaborato con scala con denominatore inferiore.

Nel caso di differenze tra elaborati scritti, prevalgono le Norme Tecniche di Attuazione.

Nel caso di differenze tra elaborati scritti ed elaborati grafici, prevalgono gli elaborati grafici.

ART. 68 - PRATICHE EDILIZIE PRESENTATE PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PRG

Le richieste di autorizzazione o concessione edilizia, presentate prima della data di adozione del PRG, sono esaminate dagli uffici e commissioni competenti con riferimento alla normativa dell'allora vigente Piano Regolatore, ove questa non contrasti con le destinazioni di zona e le disposizioni del nuovo PRG.

ART. 69 - CONCESSIONI IN DEROGA

Nei limiti e con le procedure dell'art. 30 della legge regionale 31.5.1980 n°56, il Sindaco ha facoltà di rilasciare concessioni in deroga alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

ART. 70 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Per quanto non contenuto nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione, si deve far riferimento al Regolamento Edilizio comunale e alle vigenti leggi regionali e statali.

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – PARTE GENERALE

ART. I - ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO REGOLATORE GENERALE 1
ART. 2 - FINALITA' DELLE NORME E DEGLI ELABORATI GRAFICI 3
ART. 3 - APPLICAZIONE DEL PRG 3
ART. 4 - EDIFICABILITA' DEI SUOLI 4

CAPO II - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

ART. 5 -INDICI EDILIZI 4
ART. 6- DEFINIZIONE DEGLI INDICI 5

CAPO III - ATTUAZIONE DEL PRG

ART 7 - INTERVENTO PREVENTIVO 9
ART. 8 - INTERVENTO DIRETTO 10
ART. 9 - PIANI PARTICOLAREGGIATI (PP) 10
ART. 10 - PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PZ/PEEP) 11
ART. 11 - PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) 11
ART. 12 - PIANI DI RECUPERO (PdR) 11
ART. 13 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (PLC) 12
ART. 14 - ARCHIVIAZIONE E AGGIORNAMENTO DELLE MAPPE 12

TITOLO II – ZONIZZAZIONE

CAPO I - NORME GENERALI

ART. 15 - DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE 13

CAPO II - ZONE DI USO PUBBLICO

ART. 16- AREE DI USO PUBBLICO 13
ART. 17-AREE PER LE URBANIZZAZIONI PRIMARIE (S1) 14
ART. 18 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE ("STANDARD”) - S2 14
ART. 19 - AREE PER LE ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO DI INTERESSE GENERALE 16
ART. 20 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' 20
ART. 21 - AREE FERROVIARIE 20
ART. 22 - AMBITO PORTUALE 20
ART. 23 - VERDE DI ARREDO URBANO 21

CAPO III - ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE

ART. 24 - ZONE PRODUTTIVE: SUDDIVISIONE E NORME GENERALI 21
ART. 25 - ZONE PER ATTIVITA' PRIMARIE DI TIPO E1 22
ART. 26 – ZONE PER ATTIVITA' PRIMARIE DI TIPO E2 23
ART. 27 - ZONE PER ATTIVITA' SECONDARIE DI TIPO D1 25
ART. 28 - ZONE PER ATTIVITA' SECONDARIE DI TIPO D2 26
ART. 29 - ZONE PER ATTIVITA' ANNONARIE DI TIPO D3 26
ART. 30 - ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICO ALBERGHIERE DI TIPO TA/1 27
ART 31 - ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICO-ALBERGHIERE DI TIPO TA/2 28

CAPO IV - ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA RESIDENZA

ART. 32 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE 29
ART. 33 - SUDDIVISIONE DELLE AREE RESIDENZIALI 30
ART. 34 - CENTRO STORICO A1 30
ART. 35 - AREA STORICO-AMBIENTALE A2 32
ART. 36 – ZONA STORICA A3 (abrogato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni nn. 6-8-16) 33
ART. 37 - ZONA STORICA DI RECUPERO A3/R (abrogato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni nn. 9-20) 33
ART. 38 - ZONE DI COMPLETAMENTO B - NORME GENERALI 33
ART. 39 - ZONA DI COMPLETAMENTO B 1 – C01 34
ART. 40 - ZONA DI COMPLETAMENTO B2 36
ART. 41 - ZONA DI COMPLETAMENTO B3 36
ART. 42 - ZONA DI COMPLETAMENTO B4 37
ART. 43 - ZONE OMOGENEE DI TIPO B4* (asterisco) – intervento diretto 37
ART. 44 - ZONA DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO B6 (abrogato con delibera n° 01 del 6/3/97, di adozione della Variante al PRG) 38
ART. 45-ZONA DI ESPANSIONE RURALE Cr. 38
ART. 46 – ZONE OMOGENEE (P.R.G. 1979) RICONFERMATE 38
ART. 47 - ZONE DI ESPANSIONE C1 42
ART. 48 - ZONE DI ESPANSIONE C2 43
ART. 49 - ZONE DI ESPANSIONE C3 44
ART. 50 - ZONE DI ESPANSIONE C4 44
ART. 51 - ZONA RESIDENZALE SPECIALE E STAGIONALE: CAMPEGGI 45

CAPO V - ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE

ART. 52 - ZONA DI RISPETTO COSTIERO 47
ART. 53 - ZONA PER ATTIVITA' PORTUALI 47
ART. 54 - ZONE A VINCOLO ARCHEOLOGICO Va 48
ART 55 - ATTREZZATURE BALNEARI 48
ART. 56 - CAVE 49
ART. 57 - AREE DI RISPETTO 49

CAPO V BIS - TUTELE

ART. 1 - TUTELE – GENERALITÀ ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
ART. 2 - TUTELE – TUTELE AI SENSI DEL DLGS 42/2004 ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
ART. 3-TUTELE – TUTELE AI SENSI DEL PAI ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
ART. 4-TUTELE – TUTELE AI SENSI DEL PUTT/P ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
ART. 5-TUTELE – AMBITI TERRITORIALI ESTESI (ATE) ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
ART. 6-TUTELE – AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (ATD) ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
ART. 7-TUTELE – COMPONENTI GEO-MORFO-IDROGEOLOGICHE ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
ART. 8-TUTELE – COMPONENTI BOTANICO-VEGETAZIONALI **Errore. Il segnalibro non è definito.**
ART. 9-TUTELE – COMPONENTI STORICO-CULTURALI ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
ART. 10-TUTELE – STRUMENTI DI CONTROLLO ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

TITOLO III – NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

ART. 58 - DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI 51
ART-59 - DISPOSIZIONI RELATIVE AI "NUCLEI DI ATTIVITA' TURISTICA" 51
ART. 60 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI 52
ART. 61 - RISPETTO DELLE ALBERATURE DI ALTO FUSTO 53
ART. 62 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI DI FABBRICABILITA' 53
ART. 63 - CAMBIAMENTI DI DESTINAZIONE 53
ART. 64 - EDIFICI ABUSIVI 53
ART. 65 - OPERE EDILIZIE PRECARIE 53
ART. 66 – ADEGUAMENTO ALLA DISCIPLINA VIGENTE 54
ART. 67 - DIFFERENZE TRA ELABORATI 54
ART. 68 - PRATICHE EDILIZIE PRESENTATE PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PRG 54
ART. 69 - CONCESSIONI IN DEROGA 54
ART. 70 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI 54

SIGNIFICATO DELLE ABBREVIAZIONI

A	Zona residenziale omogenea ai sensi del DM 2/4/68 n° 1444
A	Autorimesse
A/R	Area di recupero in zona storica
Ar	Aree di rispetto
AAS	Soprintendenza ai beni ambientali architettonici e culturali
B	Zona residenziale omogenea ai sensi del DM 2/4/68 n° 1444
C	Zona residenziale omogenea ai sensi del DM 2/4/68 n° 1444
CEC	Commissione edilizia comunale
Co	Comparto edificatorio
D	Zona produttiva omogenea ai sensi del DM 2/4/68 n°1444
Dc	Distanza dai confini
Df	Distanza tra i fabbricati
Ds	Distanza dalle strade
Dt	Densità territoriale
E	Zona agricola omogenea ai sensi del DM 2/4/68 n° 1444
F	Zona di servizi o attrezzature omogenea ai sensi del DM 2/4/68 n° 1444
Fc	Aree cimiteriali
Fp	Parco urbano
Fsc	Scuole di grado superiore
Fur	Aree per servizi a carattere urbano e regionale
H	Altezza massima
Hn	Altezza netta di piano
Hp	Altezza lorda di piano
Iff	Indice di fabbricabilità fondiaria
Ift	Indice di fabbricabilità territoriale
LU	Legge urbanistica
LR	Legge regionale
NTA	Nome tecniche di attuazione
P	Parcheggi
PP	Piani particolareggiati
PEEP	Piani per l'Edilizia economica e popolare (Legge 167)
PIP	Piani per gli insediamenti produttivi
PLC	Pani di lottizzazione convenzionati
PP	Piani particolareggiati
PPA	Piano poliennale di attuazione
PPC	Piani particolareggiati di comparto
PdR (PR)	Piani di recupero
PRG	Piano regolatore generale
PUTT	Piano UrbanisticoTerritoriale Tematico
PZ (PdZ)	Piani di Zona (equivalente a PEEP)
Rc	Rapporto dl copertura
RE	Regolamento edilizio comunale
Sc	Superficie coperta
Sf	Superficie fondiaria
Sm	Superficie minima di intervento
Sp	Superficie di piano

St	Superficie territoriale
Su	Superficie utile
S1	Opere di urbanizzazione primaria
S2	Opere di urbanizzazione secondaria ("Standard" ex DM 2/4/68 n° 1444)
S2A	Opere di urbanizzazione secondaria: Attrezzature di interesse comune
S2P	Opere di urbanizzazione secondaria: Parcheggi
S2S	Opere di urbanizzazione secondaria: Scuole dell'obbligo
S2V	Opere di urbanizzazione secondaria: Verde attrezzato
TA	Zone per attività produttive turistico/alberghiere
TA/1	Zone per attività produttive turistico/alberghiere
TA/2	Zone per attività produttive turistico/alberghiere
V	Volume
Va	Zone a vincolo archeologico
Vc	Verde condominiale
Vcim	Area di rispetto cimiteriale
Vd	Verde di arredo urbano
Vg	Verde di rispetto geologico
Vs	Area di rispetto stradale