

PIANO REGOLATORE GENERALE - LEVERANO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE GENERALE

TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1 - Finalità della disciplina urbanistica.....	pag.	1
Art. 2 - Elementi costitutivi del P.R.G.....	"	2
Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia applicazione del P.R.G.....	"	5

TITOLO II - OPERE DI URBANIZZAZIONE - STANDARDS URBANISTICI

Art. 4 - Oneri di urbanizzazione.....	pag.	6
Art. 5 - Opere di urbanizzazione primaria.....	"	7
Art. 6 - Opere di urbanizzazione secondaria.....	"	8
Art. 7 - Standards urbanistici.....	"	9
Art. 8 - Attuazione degli standards urbanistici...	"	12
Art. 9 - Attrezzature e servizi di interesse generale.....	"	14
Art. 10 - Parcheggi.....	"	15

TITOLO III - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 11 - <u>Strumenti di attuazione del P.R.G.....</u>	pag.	16
Art. 12 - <u>Piano particolareggiato (P.P.).....</u>	"	18
Art. 13 - <u>Piano di zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.).....</u>	"	20
Art. 14 - <u>Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.).....</u>	"	22
Art. 15 - <u>Piani di recupero (P.d.R.).....</u>	"	23
Art. 16 - <u>Piano di lottizzazione convenzionato (P.d.L.).....</u>	"	24
Art. 17 - <u>Piano di recupero di iniziativa privata convenzionato (P.d.R.C.).....</u>	"	26
Art. 18 - <u>Interventi esecutivi diretti di iniziativa pubblica.....</u>	"	27
Art. 19 - <u>Interventi esecutivi diretti mediante concessione edilizia.....</u>	"	28
Art. 20 - <u>Termini di decadenza della concessione</u>	"	30
Art. 21 - <u>Utilizzazione degli indici urbanistici..</u>	"	31
Art. 22 - <u>Archivio comunale delle mappe catastali aggiornate.....</u>	"	32

TITOLO IV - NORME PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE E DEI BENI
CULTURALI

Art. 23 - <u>Tutela dell'ambiente naturale e delle risorse territoriali.....</u>	pag.	33
Art. 24 - <u>Tutela del patrimonio boschivo e dell'ambiente agricolo.....</u>	"	34
Art. 25 - <u>Tutela del verde nell'ambiente urbano...</u>	"	36
Art. 26 - <u>Tutela e decoro dell'ambiente urbano....</u>	"	38
Art. 27 - <u>Interventi per l'attuazione delle infrastrutture - fasce di rispetto.....</u>	"	39
Art. 28 - <u>Apertura e coltivazione di cave.....</u>	"	40
Art. 29 - <u>Aree per parco rottami.....</u>	"	41
Art. 30 - <u>Ritrovamenti archeologici.....</u>	"	42
Art. 31 - <u>Destinazione d'uso - destinazione di zona</u>	"	43

TITOLO V - PREVISIONI DEL P.R.G.

Art. 32 - <u>Suddivisione in zone del territorio comunale.....</u>	pag.	44
Art. 33 - <u>Zona A - Residenziale dell'insediamento storico e di interesse ambientale.....</u>	"	47
Art. 34 - <u>Zona A1 - Centro storico.....</u>	"	48
Art. 35 - <u>Categoria A1.1 - Edifici monumentali....</u>	"	50
Art. 36 - <u>Categoria A1.2 - Insediamenti di notevole interesse storico-ambientale..</u>	"	52
Art. 37 - <u>Categoria A1.3 - Edifici di interesse storico-artistico, architettonico ed ambientale.....</u>	"	54
Art. 38 - <u>Categoria A1.4 - Tessuti edilizi di interesse ambientale.....</u>	"	55
Art. 39 - <u>Categoria A1.5 - Edifici recenti.....</u>	"	58
Art. 40 - <u>Interventi nelle aree libere e nelle zone destinate a verde privato.....</u>	"	60
Art. 41 - <u>Interventi edilizi diretti nel Centro storico zona A1</u>	"	61
Art. 42 - <u>Norme e prescrizioni per la redazione dei progetti nel centro storico.....</u>	"	63
Art. 43 - <u>Edifici di interesse ambientale.....</u>	"	67
Art. 44 - <u>Inventario dei beni culturali ed ambientali.....</u>	"	68
Art. 45 - <u>Zone A2 - Zona di interesse ambientale.....</u>	"	69

TITOLO VI - Zone B - RESIDENZIALI ESISTENTI E DI
COMPLETAMENTO

Art. 46 - <u>Zona B - Residenziali esistenti e di</u> <u>completamento.....</u>	pag.	71
Art. 47 - <u>Zona B1 - Residenziale satura.....</u>	"	74
Art. 48 - <u>Zona B2 - Residenziale di completamento</u> <u>prevalentemente satura.....</u>	"	75
Art. 49 - <u>Zona B3 - Residenziale di completamento</u> <u>periferica.....</u>	"	76
Art. 50 - <u>Zona B4 - Residenziale di completamento</u> <u>con tipi edilizi.....</u>	"	77
Art. 51 - <u>Zona B5 - Residenziale edificata</u> <u>consolidata alla stato di fatto</u>	"	78
Art. 52 - <u>Zona B6 - Residenziale di completamento</u>	"	79
Art. 53 - <u>Zona B7 - Residenziale edificata</u>	"	83
Art. 54 - <u>Zona B8 - Residenziale periferica da</u> <u>ristrutturare</u>	"	86

TITOLO VII - ZONE C - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO
E DI ESPANSIONE

Art. 55 - <u>Zona C1 - Residenziale residua di</u> <u>completamento</u>	pag	90
Art. 56 - <u>Zona C2 - Residenziale di espansione ..</u>	"	91

TITOLO VIII - ZONE D - INSEDIAMENTI ARTIGIANALI,
INDUSTRIALI E COMMERCIALI

Art. 57	-	<u>Norme generali per gli insediamenti commerciali</u>	pag. 92
Art. 58	-	<u>Zona D - Insediamenti artigianali, industriali e commerciali.....</u>	" 93
Art. 59	-	<u>Zona D1 - Artigianale</u>	" 95
Art. 60	-	<u>Zona D2 - Piccola industria.....</u>	" 96
Art. 61	-	<u>Zone D3 - Distributiva e commerciale ...</u>	" 98
Art. 62	-	<u>Zona D4 - Lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli</u>	" 100
Art. 63	-	<u>Zona D5 - Terziaria e direzionale</u>	" 102
Art. 64	-	<u>Zona D6 - Turistico-residenziale-ricettiva</u>	" 104
		(destinazione d'uso stralciata dalla Regione Puglia)	

TITOLO IX - ZONE E - DESTINATE AD USO AGRICOLO

Art. 65	-	<u>Zone E - Destinate ad uso agricolo.....</u>	pag. 106
Art. 66	-	<u>Zona E1 - Agricola produttiva normale...</u>	" 110
Art. 67	-	<u>Zona E2 - Agricola con prevalenti colture arboree.....</u>	" 113
Art. 68	-	<u>Zona E3 - Agricola di salvaguardia e di interesse ambientale.....</u>	" 116

Art. 69 - <u>Zona E4 - Agricola di tutela e salvaguardia per gli immobili di rilevante valore culturale</u>	pag. 117
---	----------

TITOLO X - ZONE F - ATTREZZATURE E SERVIZI

Art. 70 - <u>Zone F -1*14- Attrezzature e servizi ...</u>	" 119
Art. 71 - <u>Zona F1 - Aree per l'istruzione</u>	" 122
Art. 72 - <u>Zona F2 - Aree per attrezzature di interesse comune</u>	" 123
Art. 73 - <u>Zona F3 - Aree per verde attrezzato....</u>	" 125
Art. 74 - <u>Zona F4 - Aree per parcheggi</u>	" 127
Art. 75 - <u>Zona F5 - Aree per attrezzature sportive libere</u>	" 128
Art. 76 - <u>Zona F6 - Aree a servizio delle zone produttive</u>	" 131
Art. 77 - <u>Zona F7 - Aree per attrezzature di interesse generale - sportivo</u>	" 132
Art. 78 - <u>Zona F8 - Aree per attrezzature di interesse generale - sanitarie</u>	" 133
Art. 79 - <u>Zona F9 - Aree per attrezzature di interesse generale - sociale ..</u>	" 134
Art. 80 - <u>Zona F10 - Aree per attrezzature di interesse generale-tecnologiche</u>	" 136
Art. 81 - <u>Zona F11 - Area di rispetto cimiteriale .</u>	" 137
Art. 82 - <u>Zona F12 - Aree e fasce di rispetto</u>	" 138

Art. 83 - Zona F13 - Aree a verde di arredo
stradale pag. 140

Art. 84 - Zona F14 - Aree delle sedi viarie " 141

TITOLO XI - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 85 - Poteri di deroga..... " 144

Art. 86 - Adeguamento delle disposizioni in
contrasto o incompatibili con la
disciplina del P.R.G..... " 145

Art. 87 - Effetti e misure di salvaguardia
del P.R.G. " 146

***N.B. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono state aggiornate integralmente con le correzioni ed integrazioni apportate dal Commissario ad acta in fase di adozione e in virtù del recepimento di tutte le osservazioni accolte e confermate dalla Regione Puglia con Delibera di approvazione di G.R. n° 690/'04.
Tutte le correzioni sono state riportate in corsivo grassetto al fine di renderle evidenti rispetto al testo invariato.***

*****+

P.R.G.Leverano

COMUNE DI LEVERANO

(Provincia di Lecce)

P I A N O R E G O L A T O R E G E N E R A L E

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

P.R.G.Leverano

T I T O L O I

NORME GENERALI

Art. 1 - FINALITA' DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

La disciplina urbanistica a norma dell'Art.14 della L.R. n° 56/80 è finalizzata all'organizzazione del territorio comunale secondo le esigenze dei settori abitativi, dei settori produttivi, delle infrastrutture e dei servizi, normando gli interventi sul territorio al fine di promuoverne lo sviluppo, garantendo la tutela dei beni culturali ed ambientali.

Essa è definita, per il territorio comunale di Leverano, dalle presenti Norme, dagli elaborati grafici del P.R.G. e dal Regolamento Edilizio. Pertanto, qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ovvero realizzazione di servizi, infrastrutture ed impianti o mutamenti delle destinazioni d'uso, è disciplinato dalle presenti norme, da quelle del Regolamento Edilizio e dalle previsioni e prescrizioni contenute negli elaborati grafici del P.R.G..

Gli immobili, che dalla data di adozione del P.R.G. siano in contrasto con le sue disposizioni, potranno subire trasformazioni solo per adeguarvisi.

P.R.G.Leverano

Art. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:

1 - TAVOLE DI ANALISI DEL P.R.G.

TAV.A	-	AMBITI AMMINISTRATIVI SOVRACOMUNALI.rapp.	1:25000
TAV.B	-	RELAZIONE STORICA	
TAV.B1	-	SCHEMA IMPIANTO ROMANO	" 1:1000
		STRUTTURA MEDIOEVALE URBANA AL 1300	
		SCHEMA URBANO	AL 1500
		" "	AL 1700
		" "	AL 1800
TAV.B2	-	STRUTTURA URBANA	AL 1910 rapp. 1:1000
		" "	AL 1947 " 1:2000
TAV.B3	-	STRUTTURA URBANA	AL 1977 " 1:2000
TAV.B3.1	-	" "	AL 1977 " 1:2000
TAV.B4	-	STRUTTURA URBANA	AL 1985 " 1:2000
TAV.B4.1	-	" "	AL 1985 " 1:2000
TAV.B4.2	-	" "	AL 1985 " 1:2000
TAV.B5	-	STRUTTURA URBANA	AL 1994 " 1:2000
TAV.B5.1	-	" "	AL 1994 " 1:2000
TAV.B6	-	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLE ZONE B	
TAV.C	-	INDAGINE DIRETTA - SCHEDE ISOLATI	
TAV.D	-	CENTRO STORICO - PUNTI DI VISTA	
		DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: rapp.	1:500

P.R.G.Leverano

TAV.D1	- CENTRO STORICO - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA		
TAV.D2	- " " - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: PARTICOLARI		
TAV.E	- CENTRO STORICO - AREE SCOPERTE	rapp.	1:500
TAV.E1	- CENTRO STORICO - PAVIMENTAZIONI STRADALI	rapp.	1:500
TAV.E2	- INDAGINE SUI CARATTERI STORICO - AMBIENTALI DEL TESSUTO EDILIZIO ED INDIVIDUAZIONE DEI CARATTERI TIPOLOGICI	rapp.	1:500
TAV.F	- EMERGENZE ARCHITETTONICHE E VIABILITA' DI COLLEGAMENTO	rapp.	1:10000
TAV.F1	- ZONA E - DOCUMENTAZIONE FOTOFRAFICA		
TAV.G	- CARTA DELLA CLIVOMETRIA	rapp.	1:10000
TAV.H	- CARTA COLTURE IN ATTO	"	1:10000
TAV.I	- CARTA DELLE PENALITA' AI FINI EDIFICATORI	rapp.	1:10000
TAV.L	- IMPIANTI TECNOLOGICI NEL TERRITORIO COMUNALE ESISTENTI E DI PROGETTO	rapp.	1:10000
TAV.M	- STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE	"	1:2000
TAV.M1	- " " " "	"	1:2000
TAV.N	- PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZ. IN ATTO	"	1:5000
TAV.O	- VIABILITA' URBANA ED EXTRAURBANA	"	1:5000
TAV.O1	- ANALISI DEL TRACCIATO DELLA STRADA PROV. LECCE-PORTO CESAREO. IPOTESI DI PERCORSO ALTERNATIVO	rapp.	1:25000

P.R.G.Leverano

2 - TAVOLE DEL P.R.G.

TAV.1	-	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	rapp.	1:25000
TAV.2	-	VIABILITA' E SEZIONI STRADALI	"	1:5000
TAV.3	-	TERRITORIO COMUNALE : ZONIZZAZIONE	"	1:10000
TAV.4	-	" " " "	"	1:5000
TAV.4.1	-	" " " "	"	1:5000
TAV.4.2	-	" " " "	"	1:5000
TAV.4.3	-	" " " "	"	1:5000
TAV.5	-	CENTRO ABITATO : ZONIZZAZIONE	"	1:2000
TAV.5.1	-	" " " "	"	1:2000
TAV.6	-	CENTRO STORICO	"	1:1000
TAV.7	-	CENTRO ABITATO:CLASS.NE ZONE F	"	1:2000
TAV7.1	-	" " " " "	"	1:2000
TAV.8	-	RAFFRONTO TRA P.d.F. E P.R.G.	"	1:2000
TAV.8.1	-	" " " " "	"	1:2000

- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- REGOLAMENTO EDILIZIO

In caso di non corrispondenza tra le tavole in scala diversa è prevalente la prescrizione indicata nella tavola in scala pi- dettagliata, dando prevalenza al testo normativo.

P.R.G.Leverano

Art. 3 - TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

- AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL P.R.G.-

Ai sensi della Legge 17 Agosto 1942, n° 1150 e successive modificazioni, della Legge 28 Gennaio 1977, n° 10 e della Legge Regionale 31 Maggio 1980, n° 56, la disciplina Urbanistico-Edilizia del P.R.G. si applica al territorio comunale secondo le indicazioni delle planimetrie del P.R.G., delle presenti Norme e delle Norme del Regolamento Edilizio.

T I T O L O I I

OPERE DI URBANIZZAZIONE - STANDARDS URBANISTICI

Art. 4 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

Ai sensi degli Artt. 5 e 10 della Legge n° 10/1977, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è determinata con Deliberazione del Consiglio Comunale in base al Titolo 3°, Art.19, 19 bis, 19 ter e 20, della L.R. n°53/1985, tenendo conto del costo delle opere di urbanizzazione, precisate nei successivi Artt. 5 e 6.

Nel caso di Piani Urbanistici Esecutivi attuati direttamente dai proprietari, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono soddisfatti mediante la costruzione delle relative opere nei termini stabiliti dalla convenzione, ovvero mediante contributi determinati in base alle disposizioni di cui innanzi e di quanto stabilito nel successivo Art. 8.

Per gli interventi diretti, che interessano aree facenti parte di lottizzazioni convenzionate, il contributo, di cui al comma precedente, va corrisposto, scomputando le opere già realizzate dal lottizzante ed i contributi da esso eventualmente corrisposti per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in sede di stipula della Convenzione di lottizzazione.

Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Sono opere di Urbanizzazione Primaria:

- a) le strade a servizio degli insediamenti, ivi comprese le strade pedonali;
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio pubblico;
- c) la rete fognante;
- d) l'impianto di depurazione;
- e) la rete di distribuzione idrica;
- f) la rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- g) la rete di distribuzione del gas;
- h) la rete di distribuzione del telefono;
- i) la pubblica illuminazione;
- l) gli allacciamenti generali ai pubblici servizi ed oneri indotti;
- m) gli spazi per verde attrezzato;
- n) lo smaltimento dei rifiuti solidi.

Nel caso di edifici isolati in sostituzione della rete fognante possono essere realizzati equivalenti sistemi di smaltimento ed allontanamento delle acque luride, comprensive dell'impianto di trattamento e depurazione, secondo la Normativa del Regolamento Regionale n° 4 del 3 Novembre 1989.

Art 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Sono opere di Urbanizzazione Secondaria:

- a) Asilo Nido;
- b) Scuola Materna;
- c) Scuola Elementare;
- d) Scuola Media;
- e) Attrezzature Religiose di interesse comune;
- f) Attrezzature Socio-Culturali;
- g) Attrezzature Sanitarie;
- h) Attrezzature Commerciali e Mercati;
- i) Spazi Pubblici a parco e per lo sport di quartiere;
- l) Verde Attrezzato.

Art. 7 - STANDARDS URBANISTICI

Il P.R.G., allo scopo di conseguire un rapporto equilibrato tra servizi ed insediamenti attraverso la gestione degli interventi sul territorio, stabilisce, ai sensi del D.M. n° 1444/68 e dell'articolo 51 della L.R. n° 56/80, le seguenti quantità minime inderogabili di spazi per servizi ed attrezzature pubbliche che devono essere mediamente assicurate per abitante, nelle zone residenziali o in rapporto alle strutture produttive, commerciali e direzionali:

1) STANDARDS PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

(attrezzature a livello di quartiere)

- Attrezzature per l'istruzione (mq 4,5/ab):

- a) Asilo Nido..... mq/ab 0,30
- b) Scuola Materna..... mq/ab 0,80
- c) Scuola Elementare..... mq/ab 2,20
- d) Scuola Media..... mq/ab 1,20

- Aree per Attrezzature Socio-Culturali (mq 2,00/ab):

- a) Culturali..... mq/ab 0,30
- b) Religiose..... mq/ab 0,90
- c) Ricreative..... mq/ab 0,40
- d) Civiche..... mq/ab 0,40

- Aree per Verde Attrezzato (mq 9,00/ab):

- a) Parco di Quartiere..... mq/ab 4,00
- b) Gioco Libero..... mq/ab 1,6

P.R.G.Leverano

c) Gioco da 0 a 11 anni.....	mq/ab	0,90
d) Sport oltre gli 11 anni.....	mq/ab	2,5
- Aree a Parcheggio (mq 2,50/ab):	mq/ab	2,5
TOTALE A STANDARDS.....	mq/ab	18,00

2) STANDARDS PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- Per gli insediamenti produttivi di tipo industriale, artigianale o simili, compresi nelle zone "D", devono essere destinate le seguenti quantità minime di spazi pubblici:

- Per spazi di verde pubblico attrezzato, di parcheggio pubblico (escluse le sedi viarie) e di attrezzature a servizio delle zone stesse: mq 10 ogni mq 100 di superficie territoriale (S.T.).

3) STANDARDS PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI

- Per le aree commerciali, alberghiere, direzionali e simili devono essere destinate le seguenti quantità minime di spazi pubblici:

a) Per spazi di verde pubblico, liberi ed attrezzati:

mq 40 ogni 100 mq di superficie utile (S.U.);

b) Per spazi di soste e parcheggio pubblico (escluse le sedi viarie ed in aggiunta a quelli di cui all'Art. 18 della Legge n° 765/67, come sostituito dall'Art. 2 secondo comma della Legge 24/03/89, n° 122):

mq 40 ogni 100 mq di superficie utile (S.U.);

P.R.G.Leverano

In rapporto alla progressiva attuazione delle attrezzature e dei servizi previsti dal P.R.G., il Comune potrà acquisire, a parziale scomputo degli oneri d'urbanizzazione, le aree destinate ad attrezzature a livello urbano e territoriale, entro la misura globale stabilita per gli standards di cui al presente Articolo.

Art. 8 - ATTUAZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICI

Nelle tavole della zonizzazione del P.R.G. nn°7 e 7.1 sono individuate le ubicazioni e le dimensioni delle aree destinate alle attrezzature ed ai servizi di quartiere (zone F1, F2, F3, F4). Gli strumenti urbanistici attuativi, dovranno precisare l'esatta ubicazione di tali aree, qualora non prevista dal P.R.G., tenendo conto della distribuzione delle aree della zonizzazione determinata nelle relative tavole del P.R.G..

L'Amministrazione Comunale provvederà direttamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria ed all'acquisizione delle relative aree nella misura innanzi indicata direttamente o attraverso la contribuzione degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente Art.4.

Nella Convenzione dei Piani di Lottizzazione, ai sensi dell'Art. 28 della L.R. n° 56/80, deve essere previsto:

- la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di Urbanizzazione Primaria di cui al precedente Art. 5, entro i termini stabiliti nella convenzione;
- la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di Urbanizzazione Secondaria, di cui al precedente Art. 6 nella misura stabilita dalle tavole dei comparti esecutivi e, comunque, in rapporto agli abitanti insediabili, entro i termini stabiliti nella convenzione.

L'attuazione degli standards urbanistici, secondo le

previsioni del P.R.G. e delle tavole esecutive dei comparti di intervento, sarà determinata con il criterio di cui all'Art. 15 delle LL.RR. n° 6, 66/79 e 53/85, in modo da ripartire equamente oneri ed utili tra i soggetti aventi titolo.

Nel caso che lo strumento di attuazione od il comparto di intervento unitario, previsto dal P.R.G., includa una quantità di aree per attrezzature e servizi a livello di quartiere inferiore al predetto standard medio in rapporto agli abitanti insediabili o alle superfici utili realizzabili, il contributo per oneri di urbanizzazione dovrà essere maggiorato del costo delle aree per la quota parte non ceduta gratuitamente rispetto agli standards medi prescritti.

Nel caso inverso, le maggiori superfici saranno compensate in base alle disposizioni legislative vigenti che regolano l'acquisizione di aree per la realizzazione di pubblici servizi.

Art. 9 - ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Il P.R.G. destina nelle tavole della zonizzazione nn07 e 7.1 in scala 1:2000 le aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale ai sensi del D.M. n0 1444/68 e della L.R. n0 56/80 necessarie per le esigenze dei vari settori a livello urbano e territoriale.

Queste sono:

F5 - aree destinate ad attrezzature sportive.

F6 - aree a servizio delle zone produttive.

F7 - aree per attrezzature di interesse generale-sportive.

F8 - aree per attrezzature di interesse generale-sanitarie.

F9 - aree per attrezzature di interesse generale - sociali.

F10 - aree per attrezzature di carattere generale - tecnologiche.

F11 - area di rispetto cimiteriale.

F12 - area e fasce di rispetto.

F13 - area a verde di arredo stradale.

F14 - aree delle sedi viarie.

La realizzazione delle attrezzature urbane e territoriali F5 ed F9 saranno attuate dai privati, mentre le attrezzature urbane F6, F7, F8, F10, F11, F12, F13 e F14 saranno attuate dalle Amministrazioni: Comunale, Provinciale, Regionale e Statale.

Art. 10 - PARCHEGGI

Ai sensi dell'Art. 18 della Legge n° 765/67, come modificato dall'Art. 2, 2° comma, della Legge 24/03/89, n°122, nelle nuove costruzioni o ricostruzioni devono essere riservate aree per parcheggi privati nelle seguenti misure:

- 1) per le zone residenziali 1 mq ogni 10 mc di volume (V);
- 2) per le zone industriali, artigianali e simili 10 mq ogni 100 mq di Superficie Fondiaria (S.F.);
- 3) per le aree direzionali e commerciali 40 mq ogni 100 mq di Superficie Utile (S.U.);
- 4) per le aree destinate a teatri, cinematografi ed altre attrezzature per spettacoli 80 mq ogni 100 mq di Superficie Utile (S.U.);
- 5) per le aree destinate ad attrezzature ricettive e sanitarie 25 mq ogni 100 mq di Superficie Utile (S.U.).

Il Comune dovrà richiedere la formalizzazione del vincolo della destinazione d'uso a parcheggio delle aree cos□ vincolate con atto pubblico regolarmente registrato e trascritto a cura e spese del richiedente la Concessione Edilizia o l'Autorizzazione.

T I T O L O III

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 11 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Al P.R.G. viene data attuazione mediante i seguenti strumenti:

- 1) Strumenti esecutivi preventivi di iniziativa pubblica:
 - a) - Piani Particolareggiati (P.P.), disciplinati dagli Articoli 19, 20 e 21 della L.R. n° 56/80;
 - b) - Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), disciplinati dalla Legge n° 167/62 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - c) - Piani delle aree destinati agli insediamenti produttivi (P.I.P.), disciplinati dall'Art. 27 della Legge n° 865/71;
 - d) - Piani di Recupero (P.d.R.) ai sensi della Legge n° 457/78, disciplinati dagli Articoli 22, 23 e 24 della Legge n° 56/80.
- 2) Strumenti esecutivi preventivi di iniziativa privata:
 - a) - Piani di Lottizzazione Convenzionata (P.d.L.C.), disciplinati dagli Articoli 25, 26, 27 e 28 della L.R. n° 56/80;

- b) - Piani di Recupero Convenzionati (P.d.R.C.) ai sensi dell'Art. 30 della Legge n°457/78, disciplinati dagli Articoli 22, 23 e 24 della L.R. n° 56/80.
- 3) Interventi esecutivi diretti di iniziativa pubblica.
- 4) Interventi esecutivi diretti mediante Concessione Edilizia di cui alla Legge n° 10/77, disciplinata dall'Art. 29 della L.R. n° 56/80 e dalle Norme del R.E. Comunale.

Le Norme, che regolano gli interventi nelle singole zone, riportate nel successivo TITOLO IV, specificano i casi in cui l'attuazione delle previsioni del P.R.G. è subordinata alla formazione dello strumento esecutivo preventivo e prescrivono le modalità per l'esecuzione delle previsioni degli strumenti attuativi preventivi.

Negli altri casi, e, per l'esecuzione degli strumenti attuativi preventivi, è consentito l'intervento diretto, subordinato al rilascio della Concessione Edilizia, regolata dalle presenti norme e dalle disposizioni del Regolamento Edilizio.

Art. 12 - PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.P.)

Il Piano Particolareggiato (P.P.) è formato dall'Amministrazione Comunale ed approvato secondo le modalità prescritte nell'Art. 21 della L.R. n° 56/80 e del Regolamento Edilizio Comunale. Esso precisa ed esegue le previsioni e prescrizioni del P.R.G. e, a norma dell'Art.19 della L.R. n° 56/80, dovrà contenere:

- a) la delimitazione delle aree interessate dal Piano;
- b) la determinazione della rete stradale, degli spazi pubblici e delle altre attrezzature di servizio;
- c) la disposizione planivolumetrica degli edifici esistenti e previsti;
- d) l'indicazione degli edifici destinati a demolizione totale o parziale o la specificazione degli interventi sugli edifici soggetti a recupero;
- e) la precisazione delle destinazioni d'uso delle aree degli edifici e degli eventuali vincoli;
- f) le prescrizioni delle tipologie edilizie e dell'arredo urbano;
- g) le norme d'attuazione.
- h) le previsioni delle fasi necessarie per la sua esecuzione.

Gli elaborati del P.P. dovranno corrispondere alle pre-

scrizioni dell'Art. 20 della L.R. n°56/80 e del Regolamento Edilizio Comunale.

Nel caso che il P.P. preveda utilizzazioni private, esso dovrà essere integrato dallo schema di Atto Unilaterale d'Obbligo avente i contenuti stabiliti dall'Art. 28 dell L.R. n° 56/80 per la Convenzione dei P.d.L.C. di cui al successivo Art.16.

Art. 13 - PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
(P.E.E.P)

Il P.E.E.P. è formato a cura dell'Amministrazione Comunale ai sensi delle Leggi n° 167/62, n° 865/71, n° 765/67, n° 10/77, n° 513/77, n° 457/78 e della L.R. n° 56/80 e loro successive integrazioni e modificazioni.

Esso è approvato con le modalità prescritte dall'Art. 21 della L.R. n°56/80 e dalle Norme del Regolamento Edilizio Comunale.

Oltre ai contenuti prescritti per il P.P., di cui al precedente Art. 12, il P.E.E.P. dovrà individuare e precisare:

- le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- le aree da cedere in proprietà a cooperative edilizie od a singoli aventi diritto ed il relativo prezzo di cessione;
- lo schema di Convenzione tipo per la concessione del diritto di superficie dei lotti fabbricabili, ai sensi dell'Art. n° 35 della Legge n°865/71;
- tutti gli altri elementi prescritti dalle disposizioni legislative in materia.

Oltre alle aree del P.E.E.P. vigente secondo i relativi adeguamenti ed integrazioni previsti dal P.R.G., saranno vincolate dal Comune altre aree ed immobili con i criteri stabiliti dall'Art. 55 della L.R. 56/80, in modo da soddis-

P.R.G.Leverano

fare le esigenze dell'edilizia economica e popolare nelle
proporzioni stabilite dall'Art. 2 della Legge n° 10/77.

Art. 14 - PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

Il P.I.P. è formato dall'Amministrazione Comunale ai sensi della Legge n° 167/62, dell'Art. 27 della Legge 865/71, della L.R. n° 56/80 e loro successive integrazioni e modificazioni. Esso è approvato con le modalità prescritte dall'Art. 21 della L.R. n°56/80 e dalle Norme del Regolamento Edilizio Comunale.

Oltre ai contenuti prescritti per il P.P. di cui all'Art. 12 delle presenti norme, il P.I.P. dovrà individuare e precisare:

- le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- la quota delle aree da cedere in proprietà e/o in diritto di superficie agli aventi diritto ed il relativo prezzo di cessione;
- lo schema della Convenzione tipo per la concessione dei lotti edificabili;
- le opere antinquinamento ai sensi della Legge n° 319/76, ed i relativi criteri di applicazione e di gestione;
- tutti gli altri elementi prescritti dalle disposizioni legislative in materia.

Art. 15 - PIANO DI RECUPERO (P.d.R.)

Il Piano di Recupero (P.d.R.) interessa singolarmente o complessivamente gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree individuate dal P.R.G., come zone di recupero ai sensi del TITOLO IV della Legge n° 457/78 e della L.R. n° 56/80 o anche determinati con apposite delibere del Consiglio Comunale, a norma delle predette disposizioni legislative.

Il P.d.R. di iniziativa pubblica è formato dall'Amministrazione Comunale ed approvato a norma dell'Art.24 della L.R. n°56/80. Esso deve contenere:

- a) la precisazione, in conformità delle previsioni e prescrizione del P.R.G., degli interventi finalizzati alla conservazione, al risanamento, al restauro ed alla ristrutturazione;
- b) la disciplina, in conformità alle previsioni e prescrizioni del P.R.G., per ogni zona omogenea, delle modalità d'esecuzione di ciascun tipo d'intervento;
- c) la valutazione dei criteri insediativi conseguenti alla sua esecuzione, verificandone la corrispondenza con quelli previsti dal P.R.G.;
- d) l'individuazione delle Unità Minime d'Intervento;
- e) le previsioni delle fasi necessarie per la sua esecuzione.

Gli elaborati del Piano di Recupero dovranno corrispondere alle prescrizione dell'Art. 23 della L.R. n°56/80 e del Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 16 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (P.d.L.)

Al Piano di Lottizzazione (P.d.L.) si applicano le disposizioni del precedente Art. 12.

Il P.d.L. dovrà contenere una convenzione regolante i rapporti tra il Comune ed i proprietari degli immobili compresi nel piano.

Tale Convenzione dovrà prevedere:

- a) - la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché, quelle necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, nella misura stabilita, come minimo, dal D.M. 02/04/1968, n° 1444, salvo diverse e maggiori indicazioni del P.R.G.;
- b) - la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria, salvo la totale o parziale monetizzazione delle stesse;
- c) - l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri di urbanizzazione secondaria nella quota di pertinenza, determinata in sede di approvazione del P.d.L., con scorporo dei valori delle opere eventualmente eseguite direttamente o cedute dai proprietari. Lo scorporo va determinato in funzione dei costi di tali opere, calcolati sulla base dell'elenco Regionale dei prezzi o, in mancanza, di un altro elenco predisposto da Enti Pubblici o Associazioni Professionali o di Categoria;

- d) - i termini per l'ultimazione degli edifici e delle opere di Urbanizzazione, complessivamente, non superiore a dieci anni dalla stipula della Convenzione;
- e) - congrue garanzie finanziarie, per fasi d'esecuzione, per un importo non inferiore al 30% della spesa relativa all'adempimento degli obblighi da parte dei proprietari;
- f) - sanzioni convenzionali a carico dei proprietari nel caso di inosservanza degli obblighi di convenzione e modalità d'esecuzione forzata, da parte del Comune, delle opere non realizzate in caso di persistenza dell'inosservanza.

Nel computo del contributo, correlato alle urbanizzazioni e dovuto per il rilascio delle Concessioni, va portata in detrazione, fino alla concorrenza, l'entità degli impegni assunti in sede di convenzionamento.

La Convenzione, sottoscritta da tutti i proprietari delle aree e degli immobili ricadenti nel comparto, all'atto della presentazione del progetto di P.d.L., costituisce raggiungimento di accordo tra gli stessi proprietari in merito alla ripartizione degli oneri e degli utili derivanti dall'attuazione del Piano, ai sensi dell'Art. 15 della L.R. n° 6/79 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 17 - PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

CONVENZIONATO (P.d.R.C.)

Il Piano di Recupero è di iniziativa privata quando, ai sensi dell'Art. 30 della Legge n° 457/78, i proprietari degli immobili sottoposti a Piano di Recupero, rappresentanti almeno i 3/4 del valore degli immobili in base all'imponibile catastale, presentano una " Proposta di Piano ".

La " Proposta di Piano " è adottata dal Consiglio Comunale unitamente alla Convenzione i cui contenuti sono fissati dall'Art. 28 della L.R. n° 56/80.

Il P.d.R.C. deve avere i contenuti stabiliti dall'Art. 15 delle presenti Norme.

Per la formazione e l'applicazione del P.d.R.C. si applica la disciplina dell'Art. 21 della L.R. n° 56/80 e le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 18 - INTERVENTI ESECUTIVI DIRETTI DI INIZIATIVA PUBBLICA

L'esecuzione delle attrezzature e dei servizi pubblici, a livello di quartiere ed urbano, previsti dal P.R.G. e delle altre opere pubbliche, nonché, la manutenzione straordinaria ed il restauro di edifici ed aree pubbliche, dei quali il Comune abbia la disponibilità, si attua mediante progetti comunali esecutivi, redatti a cura dell'Amministrazione Comunale, ed approvati dal Consiglio Comunale, previo parere obbligatorio del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, corredato dalla scheda di controllo di cui all'Art. 35 della L.R. n° 56/80, nonché, previo parere obbligatorio della Commissione Urbanistico-Edilizia a Norma del Regolamento Edilizio Comunale e secondo le prescrizioni della L.R. n° 27/85.

Art. 19 - INTERVENTI ESECUTIVI DIRETTI MEDIANTE CONCESSIONE
EDILIZIA

Nei casi in cui l'attuazione delle previsioni del P.R.G. non è subordinata alla formazione di Strumenti Esecutivi preventivi, è consentito l'intervento diretto mediante la Concessione di cui all'Art. 7 della Legge n° 10/77, rilasciata dal Sindaco a chi abbia titolo per richiederla a Norma dell'Art. 4 della stessa Legge.

Le procedure e le modalità da osservarsi per il rilascio della Concessione sono regolate dalle Norme della Parte I Titolo III e IV del Regolamento Edilizio Comunale.

Il contributo ai sensi dell'Art. 3 della Legge n° 10/77, dovuto per il rilascio della Concessione, è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'Art. 4 delle presenti Norme, nonch, al Costo di Costruzione, determinato dal Comune in base ai parametri e con i criteri stabiliti dai titoli III e IV della L.R. n° 6/79 e successive integrazioni ed adeguamenti.

Per gli interventi di edilizia abitativa, di cui agli Art. 7, 8 e 9/b della Legge n° 10/77, le condizioni, gli oneri ed impegni assunti dal concessionario devono essere regolati da apposita Convenzione o Atto Unilaterale d'Obbligo con i criteri, modalità e termini stabiliti dall'Art. 37 della L.R. n° 6/79.

L'Amministrazione Comunale, tutte le volte che sia neces-

sario garantire l'osservanza di condizioni e l'adempimento di impegni previsti nella Concessione a carico del concessionario, potrà altresì richiedere che dette condizioni ed impegni siano regolate da apposita Convenzione o da Atto Unilaterale d'Obbligo.

Negli Artt. 8 ed 9 del R.E. sono precisati rispettivamente le opere ed i lavori soggetti o al rilascio di concessione o a semplice autorizzazione e, per questi ultimi, sono stabilite condizioni e modalità.

La disciplina delle altre Autorizzazioni è regolata dalle Norme del Regolamento Edilizio Comunale Parte III Titolo II.

Art. 20 - TERMINI DI DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Nel provvedimento di concessione sono indicati:

- il termine di inizio dei lavori, che non può essere superiore ad un anno dalla data di emanazione del provvedimento;
- il termine entro cui l'opera deve essere ultimata e/o abitabile e/o agibile, che non può superare due anni dalla data di inizio dei lavori.

Può essere assegnato un termine più lungo per l'ultimazione dei lavori soltanto:

- a) - quando la mole dell'opera o le sue caratteristiche tecnico-attuarie lo rendano indispensabile;
- b) - quando si tratti di opere di interesse pubblico.

Nell'ipotesi di cui al precedente punto a) la dilazione non può essere superiore a due anni.

Tali limitazioni non si applicano nel caso di opere pubbliche realizzate dal Comune o da Enti Pubblici preposti.

Ove i lavori non siano stati iniziati e/o ultimati entro il termine previsto, il concessionario deve richiedere una nuova concessione per l'intera opera o per la parte di essa non ancora eseguita o ultimata.

Art. 21 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione, corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni ad edificare sulle superfici stesse, tese nuovamente ad utilizzare detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento e/o passaggio di proprietà.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costruire nuovi lotti edificatori, tutti gli indici e prescrizioni di Piano vanno comunque rispettati, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile tra aree a diversa destinazione di zona o di uso, nonch, tra aree non contermini, ad eccezione delle zone agricole.

Art. 22 - ARCHIVIO COMUNALE DELLE MAPPE CATASTALI AGGIORNATE

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune è istituito un archivio delle mappe catastali vigenti con la destinazione degli isolati edilizi e/o urbanistici, che viene aggiornato a cura dell'Ufficio con tutte le nuove opere e relative aree interessate.

Ogni progetto, tendente al rilascio di una Concessione ad edificare, deve essere corredato da una tavola, su base catastale, che riproduca l'isolato interessato dalla richiesta, mettendo in risalto con tratto marcato i confini dell'area asservita e, a campitura piena, la sagoma del nuovo edificio.

Le mappe catastali aggiornate hanno valore per il diniego di ulteriori concessioni qualora gli indici urbanistici siano computati su aree già utilizzate per costruzioni precedenti.

TITOLO IV

NORME PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE E DEI BENI CULTURALI

Art. 23 - TUTELA DELL'AMBIENTE NATURALE E DELLE RISORSE

TERRITORIALI

Ogni intervento sul territorio deve rispettare le caratteristiche dell'ambiente naturale e le trasformazioni storiche operate dall'uomo. Entrambi tali aspetti costituiscono valori di pubblico interesse.

Qualsiasi intervento, che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia, deve essere rivolto alla difesa ed alla valorizzazione dei beni naturali e culturali e concorrere alla formazione di ambienti che determinano condizioni di sviluppo della qualità della vita.

Art. 24 - TUTELA DEL PATRIMONIO BOSCHIVO E DELL'AMBIENTE

AGRICOLO

Nelle aree boschive e nelle aree a macchia mediterranea, comprese o meno nelle zone classificate dal P.R.G. come zone agricole di salvaguardia e di interesse ambientale, è vietato l'abbattimento di alberature, l'estirpazione di arbusti e cespugli e la rimozione del manto erboso o del sottobosco se non per esigenze di mantenimento e di rigenerazione del patrimonio boschivo e macchioso.

In tal caso, l'intervento deve essere preventivamente autorizzato dal Sindaco, previo nulla-osta del competente Ispettorato Dipartimentale delle Foreste.

In tali aree sono vietati i movimenti di terra, gli scavi, i riporti, i depositi di rifiuti di qualunque genere, nonché le aperture di strade, salvo i sentieri di servizio.

All'interno delle aree boschive, e per una fascia di rispetto, intorno ai suoi confini, larga non meno di quanto fissato dalle disposizioni legislative vigenti in materia, sono vietate costruzioni di qualsiasi tipo, comprese le recinzioni murarie e simili. E' vietato, altresì, l'attraversamento di cavi aerei di elettrodotti o di telecomunicazioni.

In caso di distruzione del patrimonio boschivo per incendi o calamità d'altro tipo, le relative aree mantengono la destinazione originaria e non possono essere utilizzate per qualsiasi altro uso se non per il rimboschimento con il

ripristino della vegetazione.

Nelle aree agricole è vietato l'abbattimento di alberature e di macchie, fatta eccezione per le lavorazioni colturali. In tal caso, deve essere messo a dimora un numero almeno doppio di alberi su una superficie di estensione maggiore.

E' vietato l'abbattimento di alberi lungo il corso dei canali, lungo i cigli delle strade, salvo per esigenze richieste da necessarie sistemazioni ed adeguamenti. In tal caso le alberature devono essere ripristinate.

Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione dell'ambiente agricolo dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo, con l'utilizzazione delle essenze locali.

Sono vietate recinzioni murarie di piccoli appezzamenti di terreno in zona agricola. Le recinzioni delle unità poderali devono essere preventivamente autorizzate dal Sindaco e realizzate in modo da non alterare i caratteri dell'ambiente agricolo.

E' vietata la demolizione delle recinzioni esistenti realizzate con pietrame "a secco".

Art. 25 - TUTELA DEL VERDE NELL'AMBIENTE URBANO

Le alberature esistenti negli insediamenti urbani, anche se non comprese nelle aree pubbliche o private classificate dal P.R.G. con specifica destinazione a verde o a parco, devono essere salvaguardate a cura dei proprietari degli immobili; questi sono tenuti a reimpiantare gli alberi nel caso che, per qualsiasi motivo, venissero a perire.

Negli elaborati di progetto relativi ad interventi edilizi, anche su fabbricati esistenti, devono essere rilevate e riportate le alberature di alto e medio fusto esistenti, che dovranno essere salvaguardate.

L'abbattimento degli alberi esistenti potrà essere consentito solo per motivate ragioni e se previsto nel progetto approvato, rimanendo l'obbligo della loro sostituzione con altri alberi di analoga essenza.

In caso di nuove costruzioni, in zone destinate agli insediamenti residenziali o alle attrezzature pubbliche o di interesse collettivo, dovrà essere riservata a verde un'area non inferiore al 30% della superficie fondiaria che non potrà essere interessata da costruzioni nel sottosuolo.

In tale area dovranno essere messe a dimora alberature di alto e medio fusto scelte tra le essenze mediterranee nella misura non inferiore ad una pianta per ogni 50 mq di superficie fondiaria. Nei progetti allegati alla richiesta di Concessione Edilizia, dovranno essere indicate le sistema-

P.R.G. Leverano

zioni esterne previste per tutta l'area precisando le zone alberate, le zone a prato ed il tipo delle essenze.

Art. 26 - TUTELA E DECORO DELL'AMBIENTE URBANO

Oltre a rispettare le prescrizioni e gli indici del P.R.G., gli interventi edilizi dovranno armonizzarsi con il tessuto urbano esistente, ed essere progettati, realizzati e mantenuti in ogni loro parte, compresi gli spazi esterni, nelle condizioni di decoro proprio dell'ambiente urbano.

Gli strumenti urbanistici attuativi del P.R.G., le Concessioni e le Autorizzazioni edilizie, anche se concernenti interventi su edifici esistenti, dovranno precisare con apposite norme ed elaborati, i materiali previsti, le relative tecniche di lavorazione, i rivestimenti, le tinteggiature e gli altri elementi d'arredo.

Il Sindaco, a norma del R.E., adotterà i provvedimenti necessari per assicurare le condizioni di decoro dell'ambiente urbano.

Art. 27 - INTERVENTI PER L'ATTUAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE -
FASCE DI RISPETTO

L'attuazione della rete viaria e delle altre opere infrastrutturali previste dal P.R.G., e concernenti le reti principali degli impianti di servizio pubblico, è realizzata dalla Pubblica Amministrazione mediante progetti esecutivi, formati ed approvati con le modalità prescritte dalle relative leggi in materia e secondo le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale.

Nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. sono indicate le aree e le fasce di rispetto della rete viaria principale che rappresentano le distanze minime da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio stradale.

In rapporto alle caratteristiche funzionali, delle strade le distanze minime sono determinate come segue:

Per strade di media importanza: statali non di grande comunicazione, strade provinciali o comunali con larghezza della sede stradale maggiore o uguale a m 10,50:

distanza minima = 30,00 m

Per strade di interesse locale: provinciali e comunali non comprese nella categoria precedente:

distanza minima = 20,00 m.

Nelle aree di rispetto è vietata qualsiasi costruzione comunque stabile, anche se precaria.

Art. 28 - APERTURA E COLTIVAZIONE DI CAVE

L'esecuzione di opere per l'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale, o il proseguimento di esercizio per quelle in corso, entro due anni dalla data di adozione del P.R.G., sono subordinati alla concessione convenzionata a tempo determinato con la corresponsione del contributo prescritto dall'Art. 10 della Legge n° 10/77.

La Concessione, di cui sopra, potrà essere rilasciata soltanto nelle zone E1 agricole produttive normali, al di fuori delle fasce di rispetto stradali, ed a condizione che non risultino deturpati i valori ambientali del paesaggio agricolo.

In ogni caso, dovrà essere rispettata una distanza non inferiore a m 200 da manufatti ed edifici di interesse ambientale, dagli edifici destinati a residenza e dalle zone boschive ed a parco.

Le procedure e le condizioni per il rilascio della Concessione sono regolate dalle Norme della parte III TITOLO II del R.E.

Art. 29 - AREE PER PARCO ROTTAMI

Il deposito su aree scoperte di materiali o rottami ferrosi e di quelli provenienti dalla demolizione di auto, parco rottami, possono trovare sistemazione esclusivamente all'interno della zona industriale ed artigianale, purch, lontane dalle zone destinate alla residenza, ed alle seguenti condizioni e prescrizioni:

- l'area deve essere circondata da una tripla cortina di alberi d'alto fusto;
- deve essere evitato l'inquinamento del suolo;
- il ciclo di accatastamento, di immagazzinamento e di svuotamento dell'area di deposito deve avere una durata massima di sei mesi.

Tali depositi sono vietati in tutte le altre zone del territorio comunale.

I depositi, esistenti in altre zone, devono essere rimossi allo scadere della relativa autorizzazione entro dodici mesi dalla data di approvazione del P.R.G..

Le autorizzazioni sono regolate dalle disposizioni del R.E.

Art. 30 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

Qualora nel corso di lavori di qualsiasi natura e genere avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale, è fatto obbligo al proprietario, al Direttore dei Lavori ed all'assuntore degli stessi di fare entro 24 ore denuncia al Sindaco ed alla competente Sovrintendenza.

In seguito ai ritrovamenti di cui innanzi, il Sindaco può disporre la totale o parziale sospensione dei lavori con riserva di motivarla entro 30 giorni. Nello stesso termine il Sindaco indica gli elementi necessari per una eventuale variante ai lavori e può, sentita la Sovrintendenza, disporre la revoca della Concessione.

Fatta salva ogni altra sanzione prevista da leggi statali e regionali, la mancata denuncia di cui al precedente primo comma comporta l'immediata ed automatica decadenza della Concessione.

Art. 31 - DESTINAZIONE D'USO - DESTINAZIONE DI ZONA

Le destinazioni d'uso ammissibili per ciascuna zona sono stabilite nelle norme specifiche che ad essa si riferiscono e devono essere espressamente indicate nelle Concessioni Edilizie e negli altri strumenti attuativi del P.R.G..

Il mutamento delle destinazioni d'uso di fabbricati o parti di essi è subordinato al rilascio di Concessione Edilizia, sempre che la nuova destinazione sia consentita dalle previsioni del P.R.G. o dagli strumenti esecutivi dello stesso.

Il contributo per il rilascio della Concessione di cambiamento della destinazione d'uso è determinato in base agli indici e parametri stabiliti per i diversi tipi di destinazioni.

Il mutamento della destinazione di zona costituisce variante al P.R.G..

Pertanto, a norma dell'Art. 30 della L.R. n° 56/80, il potere di deroga non può essere esercitato, quando comporti mutamenti di zona rispetto alle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale.

T I T O L O V

PREVISIONI DEL P.R.G.

ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 32 - SUDDIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio comunale è suddiviso dal P.R.G. in zone omogenee ai sensi del D.M. n° 1444/68, allo scopo di individuare per ciascuna di esse le destinazioni, di disciplinare gli interventi e le trasformazioni e di stabilirne i vincoli, in base alla L.R. n°56/80 ed alle altre disposizioni legislative vigenti in materia di uso e tutela del territorio.

Le zone omogenee sono classificate come segue:

ZONA "A" - Residenziale dell'insediamento storico e di interesse ambientale.

Comprende le parti del territorio comunale costituite da nuclei e tessuti urbani, complessi edilizi o edifici isolati con caratteristiche specifiche relative all'impianto urbanistico, che presentino interesse storico artistico o ambientale.

ZONE "B" - Residenziali esistenti e di completamento.

Comprendono le parti del territorio comunale edificate, anche parzialmente, che non rientrino nella categoria della zona "A", e che, inserite in un contesto urbanizzato, siano destinate prevalentemente alla residenza, per il completamento mediante interventi esecutivi diretti o mediante strumenti esecutivi preventivi di cui all'Art.11 delle presenti Norme.

ZONE "C" - Residenziali di nuovo insediamento.

Comprendono le parti del territorio comunale destinate ai nuovi insediamenti residenziali mediante strumenti esecutivi preventivi di cui all'Art. 11 delle presenti norme.

ZONE "D" - Insediamenti industriali, artigianali, commerciali direzionali e turistico - ricettivi.

Comprendono le parti del territorio comunale interessate o destinate agli insediamenti con carattere industriale, artigianale, commerciale, direzionale e turistico - ricettivo.

ZONE "E" - Destinate ad uso agricolo.

Comprendono le parti del territorio interessate o destinate alla produzione agricola, differenziate in rapporto alla presenza o meno di colture arboree ed in relazione ai loro caratteri

morfologici, ambientali e di interesse
archeologico.

ZONE "F" - Attrezzature e servizi di quartiere.

Comprendono le aree e gli edifici pubblici
esistenti o previsti per attrezzature o servizi
pubblici di quartiere, in applicazione degli
standards stabiliti dal P.R.G..

- Attrezzature e servizi d'interesse generale.

Comprendono le aree, gli edifici, gli impianti
pubblici esistenti o previsti per attrezzature
d'interesse generale, determinate dal P.R.G., in
rapporto alle esigenze funzionali dell'insedia-
mento urbano ed in relazione alle integrazioni
comprensoriali.

P.R.G. Leverano

Art. 33 - ZONA "A" - RESIDENZIALE DELL'INSEDIAMENTO STORICO
E DI INTERESSE AMBIENTALE

Comprende la parte urbana pi- antica dell'insediamento urbano. La presenza di edifici munumentali, di tessuti residenziali di rilevante valore storico e di varie tipologie con caratteristiche architettoniche del passato, nonch, un tessuto circostante di rilevante valore ambientale ha suggerito per questa parte urbana, una normativa puntuale.

Tale zona è delimitata nelle tavole del P.R.G.:

- | | | |
|-----------------------|--------------|----------------|
| - n° 3 | zonizzazione | rapp. 1:10.000 |
| - n° 4, 4.1, 4,2, 4.3 | " | rapp. 1: 5.000 |
| - n° 5, 5.1 | " | rapp. 1: 2.000 |
| - n° 6 | " | rapp. 1: 1.000 |

ed individuata nelle tav.5 e 6 in modo differenziato come:

- Zone A1 - Centro Antico, Edifici Monumentali, Tessuti residenziali di rilevante valore storico, varie tipologie con caratteristiche architettoniche del passato;
- Zone A2 - tessuti circostanti al Nucleo Antico di rilevante valore ambientale.

Art. 34 - ZONA A1 - CENTRO STORICO

Comprende l'organismo urbano sviluppatosi intorno al nucleo dell'originario insediamento, secondo la configurazione assunta sino agli inizi del secolo, e delimitato, nella tavola n°6 in scala 1:1000 del P.R.G., con apposita perimetrazione.

Gli interventi urbanistici ed edilizi nel Centro Storico sono finalizzati:

- al mantenimento e ripristino degli specifici caratteri architettonici ed ambientali;
- alla riqualificazione delle funzioni residenziali, attraverso il recupero delle aree e degli immobili degradati ed alla permanenza della popolazione insediata nella sua pluralità sociale;
- al mantenimento e sviluppo delle attività culturali, direzionali, commerciali ed artigianali, per quanto compatibili con la struttura fisica e tipologica del tessuto edilizio e con le esigenze igieniche della residenza.

In considerazione delle condizioni di degrado e dell'interesse pubblico, connesso al recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'Art. 27 della Legge n° 457/78 e dell'Art.22 della L.R. n° 56/80, sono individuate come "Zone di Recupero" alcune aree ed edifici compresi all'interno del perimetro del Centro Storico ed indicati con apposito retino.

Gli interventi saranno attuati con i criteri di priorità tenendo conto:

- delle delimitazioni dei comparti di intervento unitario, indicati nella tavola n° 6 in scala 1:1.000.

L'Amministrazione Comunale, con apposita Delibera di Consiglio Comunale, potrà adeguare il perimetro dei comparti previsto dal P.R.G., o individuarne altri, tenendo conto delle disponibilità di finanziamento e dell'evoluzione dello stato di conservazione degli edifici.

Le modalità d'intervento per le aree ed i singoli edifici compresi nella zona A1, sono disciplinate dalle prescrizioni dei successivi Articoli, in rapporto alla loro classificazione secondo le categorie definite nella Tavola n° 6. in scala 1:1.000.

I Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata, dovranno rispettare le medesime prescrizioni stabilite nei successivi articoli, per le modalità di intervento relative alle diverse categorie considerate.

Nell'ambito dei comparti unitari soggetti ai Piani di Recupero, sino all'approvazione dei relativi strumenti attuativi-preventivi, sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, di restauro e risanamento conservativo, oggetto di concessione gratuita, sempre nel rispetto delle prescrizioni stabilite nei successivi articoli.

Art. 35 - CATEGORIA A1.1 - EDIFICI MONUMENTALI

Comprende gli edifici monumentali - Torre di Federico II e Torre Sant'Angelo e loro pertinenze, le Chiese e le Cappelle di interesse Storico-Artistico, individuate con appositi retini e/o simboli nella Tav.n°6 in scala 1:1.000 del P.R.G., per le quali è prevista la conservazione e/o il ripristino mediante restauro nonché, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Tali edifici, se già non soggetti alla Legge n° 1089/39, sono proposti per tale vincolo di tutela.

L'intervento di restauro è finalizzato alla conservazione ed al ripristino dei valori storico-culturali ed al recupero degli aspetti tipologici e costruttivi dell'edificio e delle sue singole parti, con l'eliminazione delle aggiunte che non presentino interesse storico-documentario per la comprensione dell'opera attraverso il tempo.

Gli interventi, inoltre, devono tendere al ripristino dei valori originari con una destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche storico-testimoniali e nel rigoroso rispetto dei valori morfologici dell'edificio.

Ogni intervento, relativo a tali edifici, dovrà essere assoggettato al parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali.

E' ammessa l'installazione degli impianti necessari per dotare l'edificio dei servizi essenziali per l'igiene e per

l'uso, secondo le destinazioni consentite, purché, non ne alterino l'impianto tipologico ed i caratteri di interesse storico-artistico.

Gli edifici religiosi sono destinati alle funzioni ed alle attività religiose.

Gli edifici civili: Torre di Federico II, Casa di G. Marciano, già di proprietà comunale, Torre Sant'Angelo e casa cinquecentesca in via Napoli, una volta acquisite al patrimonio del Comune, saranno restaurate per poter essere visitate ed episodicamente destinate a rappresentanza dell'Amministrazione Comunale.

Art. 36 - CATEGORIA A1.2 - INSEDIAMENTI DI NOTEVOLE INTERESSE
STORICO-AMBIENTALE

Comprendono le parti del territorio comunale, costituite da tessuti urbani a "Tipologia a Corte" con caratteristiche specifiche o le parti relative all'impianto urbano, che presentino notevole interesse storico-ambientale.

Tali zone sono delimitate ed individuate con apposito retino nella Tav. n° 6 in scala 1:1.000 del P.R.G. per le quali è prescritta la redazione dei Piani di Recupero, ai sensi del Titolo IV della Legge n° 457/78 e degli articoli 22, 23 e 24 della L.R. n°56/80.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo ed interventi di ripristino, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) conservazione e/o ripristino delle facciate interne ed esterne, dei tetti e di tutti gli elementi decorativi costituiti da mostre, lesene, marcapiani, doccioni, mensole, balaustre, inferriate, etc..;
- b) conservazione e/o ripristino dell'impianto strutturale originario, delle volte e delle scale, in quanto costituiscono elementi caratteristici della tipologia edilizia originaria;
- c) conservazione e/o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate, anche di quelle a livello stradale, che costituiscono accesso agli edifici ed alle botteghe o negozi, in quanto elementi caratterizzanti del disegno

architettonico dell'edificio;

- d) conservazione e/o ripristino di tutti gli elementi architettonici e decorativi isolati, quali colonne angolari, stemmi gentilizi, edicole, fregi, lapidi ed iscrizioni antiche;
- e) eliminazione delle aggiunte e delle sovrastrutture, che non abbiano interesse storico-documentario e che alterino i caratteri essenziali della morfologia dell'edificio;
- f) le aree libere o risultanti tali dalle demolizioni delle suddette aggiunte devono essere sistemate a verde, o con basolato tradizionale di pietra calcarea, in caso di cortili, androni e corti, lastricate

Art. 37 - CATEGORIA A1.3 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO-
ARTISTICO, ARCHITETTONICO ED
AMBIENTALE

Comprende i palazzi, i palazzetti ed alcuni edifici con caratteristiche tipologiche della residenza ed alcuni altri con caratteristiche non prettamente residenziali che presentano un notevole interesse culturale ed ambientale, ricadenti anche in zona E, individuati con apposito retino nelle Tavole del P.R.G. n°4, 4.1, 4.2, 4.3 in scala 1:5.000 e n°6 in scala 1:1.00, per i quali è prescritta la conservazione dell'impianto strutturale originario e dei caratteri tipologici, dell'aspetto architettonico, della tipologia costruttiva e dei materiali, in quanto determinano il valore culturale-ambientale di essi.

Gli interventi ammessi per tale categoria sono gli stessi di quelli consentiti per le categorie precedenti.

Per gli edifici che rientrano in tale categoria sono consentite le seguenti destinazioni, purch, compatibili con i caratteri architettonici degli edifici:

- sedi di servizi e di associazioni culturali, religiose e politiche;
- residenziali;
- studi professionali, sedi di attività di rappresentanza e direzionali;
- piccole botteghe artigiane ed attività commerciali al dettaglio.

Art. 38 - CATEGORIA A1.4 - TESSUTI EDILIZI DI INTERESSE

AMBIENTALE

Comprende gli edifici costituiti da elementi modulari a schiera e da altri edifici a tipologia mista, derivanti anche da ristrutturazione o ampliamenti ottocenteschi, che costituiscono, nel loro insieme, il tessuto edilizio continuo del Centro Antico.

Essi sono individuati con apposito retino nella Tavola n° 6 in scala 1:1.000 del P.R.G..

Gli interventi consentiti sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria,
- conservazione e ripristino.

Tali interventi sono finalizzati al recupero delle funzioni residenziali ed alle attività con esse compatibili nel rispetto dei caratteri architettonici, tipologici, morfologici essenziali per la conservazione dei valori ambientali complessivi.

Negli interventi suddetti devono osservarsi tutte le prescrizioni stabilite per gli interventi di cui al precedente Art.36. Possono, altresì, essere consentiti:

- a) l'aggregazione di unità tipologiche o di più elementi modulari semplici allo scopo di conseguire un'adeguata organizzazione degli spazi interni in rapporto alle esigenze abitative nel rispetto dei caratteri architettonici essenziali delle singole parti;

- b) la formazione di cortili e spazi interni aperti, quando siano necessari per migliorare le condizioni igienico-abitative di una o più unità, mediante la demolizione di coperture di elementi edilizi interni, a condizione che, questi non abbiano valore architettonico;
- c) la ricostruzione di parti irreparabilmente degradate o dirute, quando risultino essenziali per il recupero della tipologia, da realizzarsi nel rispetto dei caratteri architettonici originari o comunque di interesse ambientale, e con l'uso di materiali e tecnologie tradizionali;
- d) il mantenimento di elementi edilizi, realizzati in ampliamento dell'organismo originario, che risultino necessari per esigenze igienico-abitative dell'edificio e che non siano in contrasto con i valori ambientali di insieme;
- e) la realizzazione di ampliamenti nella misura non maggiore del 20% della superficie utile dell'edificio esistente, nei limiti ed alle condizioni di cui al precedente punto d).

In rapporto alle esigenze igieniche, gli interventi di manutenzione ordinaria possono interessare anche parti edilizie, che pur costituendo aggiunte, siano necessari alla utilizzazione abitativa dell'edificio.

Per gli edifici che rientrano in tale Categoria, è ammessa la destinazione residenziale e tutte le altre destina-

zioni consentite per la Categoria di cui al precedente Art. 37.

Sono altresì ammesse:

- l'artigianato di servizio con l'esclusione delle lavorazioni nocive ed inquinanti;
- il commercio al dettaglio, agenzie assicurative e di credito;
- ristoranti, pensioni, bar, attività ricreative.

Art. 39 - CATEGORIA A1.5 - EDIFICI RECENTI

Comprendono gli "edifici moderni" realizzati mediante interventi sostitutivi del tessuto edilizio preesistente, o con nuove costruzioni su aree libere (giardini).

Per tali edifici sono consentiti i seguenti interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico-edilizio, con aumento della superficie utile nella misura massima del 20% per la realizzazione di servizi ed impianti tecnologici;
- ristrutturazione edilizia;
- ricostruzione edilizia;

finalizzati alla riqualificazione delle funzioni residenziali ed alla ricostruzione di rapporti più equilibrati con il tessuto antico circostante e più compatibili con il valore ambientale d'insieme del Centro Storico.

Gli interventi di ricostruzione edilizia sono subordinati al rilascio della Concessione Edilizia diretta, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la superficie utile realizzabile non potrà essere maggiore di quella esistente, computata senza tener conto delle superfetazioni o delle sovrastrutture edilizie, e, comunque, con un'indice massimo di densità fondiaria di 6 mc/mq;
- b) l'altezza massima non potrà superare quella degli edifici circostanti di Categoria A1.1 - A1.2 - A1.3 e con un

numero di piani fuori terra non superiore a due;

- c) i materiali da impiegare devono essere compatibili con i caratteri circostanti;
- d) gli spazi liberi devono essere sistemati a verde.

Per gli edifici che rientrano in tale Categoria sono ammesse le destinazioni consentite per gli edifici classificati nella Categoria A1.3 di cui al precedente Art.37.

Art. 40 - INTERVENTI NELLE AREE LIBERE E NELLE ZONE DESTINATE
A VERDE PRIVATO

Nella zona A1 tutti gli spazi liberi esterni che costituiscono il sistema della corti o dei percorsi pedonali pubblici o privati a servizio della residenza, dovranno essere rigorosamente mantenuti inedificati, recuperandone anche le parti occupate da superfetazioni. Per essi è prescritto il mantenimento e ripristino delle pavimentazioni tradizionali in basolato di pietra calcarea.

Le aree libere interne al tessuto edilizio, classificate nella Tav. n° 6 come "verde privato", sono vincolate a tale destinazione.

Saranno, altresì, recuperate con destinazione a verde le aree attualmente occupate dalle superfetazioni e dagli accrescimenti edilizi interni ai tessuti, con le modalità previste dagli articoli precedenti, attraverso gli interventi riguardanti i singoli edifici cui sono pertinenti.

Attraverso i medesimi interventi è consentita l'eventuale realizzazione di servizi ed impianti tecnologici.

Nelle aree interne è prescritto il mantenimento dei giardini e delle alberature esistenti e la loro integrazione.

Art. 41 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI NEL CENTRO STORICO

- ZONA A1 -

Gli interventi edilizi diretti sono regolati dalle seguenti ulteriori norme:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione edilizia, che dovrà contenere le prescrizioni relative alle modalità esecutive dell'intervento ed all'uso dei materiali onde garantire la salvaguardia dei valori ambientali;
- b) gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti, ai sensi dell'Art. 9 della Legge n° 10/77, al rilascio di concessione gratuita che dovrà precisare modalità esecutive dell'intervento, l'uso dei materiali e le tecnologie edilizie più appropriate;
- c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo, previsti dall'Art. 9, lett. b, della Legge 10/77, sono soggetti a concessione gratuita con convenzione, o atto d'obbligo unilaterale, che dovrà garantire non solo l'osservanza delle prescrizioni, le modalità esecutive dell'intervento ed il rispetto delle destinazioni d'uso originarie contenute nella concessione, ma anche le prescrizioni della lett.b dell'Art.9 della Legge 10/77.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, previsti dall'Art 9, lett. d, della Legge 10/77, sono soggetti a Concessione gratuita con Convenzione, o Atto

d'Obbligo Unilaterale, che dovrà contenere le prescrizioni della Concessione, le modalità esecutive dell'intervento ed il ripristino delle destinazione d'uso previste.

- d) gli interventi di ristrutturazione edilizia ammissibili, entro i limiti di cui alle prescrizioni dei precedenti Articoli 38 e 39, sono soggetti alla Concessione Convenzionata nei termini previsti nel precedente par. c;
- e) gli interventi di ricostruzione edilizia sono soggetti a concessione onerosa previa formazione di Strumento Urbanistico Preventivo.

Per tutti gli edifici classificati nelle Categorie A1.1, A1.2, ogni intervento dovrà conseguire il nulla-osta della Sovrintendenza a norma della Legge n° 1089/39. Sono altresì soggetti all'anzidetto nulla-osta tutti gli Strumenti Urbanistici Preventivi ricadenti nel perimetro del Centro Storico.

Art. 42 - NORME E PRESCRIZIONI PER LA REDAZIONE DEI PROGETTI
E DEGLI INTERVENTI NEL CENTRO STORICO

Per i progetti di restauro, di risanamento conservativo, di manutenzione straordinaria relativi agli interventi nel Centro Storico, si richiede una dettagliata documentazione dello stato di fatto dell'edificio e delle aree di pertinenza, che consideri gli aspetti storici, architettonici, statici ed igienici, anche relativamente alle sistemazioni esterne ed agli elementi di arredo.

E' prescritto in particolare:

- a) il rilievo quotato in scala 1:50 dello stato di fatto dell'edificio completo in ogni sua parte, incluse le sistemazioni e gli elementi esterni qualificanti, ed il rilievo dei particolari architettonici e costruttivi in scala 1:20;
- b) i profili longitudinali del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti il corrispondente profilo del fronte contrapposto; le sezioni trasversali delle sedi stradali;
- c) la documentazione fotografica dello stato di fatto e dei particolari significativi dello spazio interno ed esterno;
- d) il progetto esecutivo dettagliato in scala 1:50. completo di piante, prospetti e sezioni con indicazione differenziata delle demolizioni e delle nuove opere che s'intendono eseguire;
- e) la descrizione dettagliata delle opere di finitura interne

ed esterne previste dal progetto;

- f) la relazione con la descrizione dettagliata delle opere che si intendono realizzare precisando il tipo di intervento, la classificazione prevista dal P.R.G. (secondo le categorie di cui alla Tav. n°6) e le destinazioni d'uso.

Per gli edifici soggetti o proposti a vincolo di tutela, classificati nella Tav. n°6 con le categorie A1.1 e A1.2, gli elaborati dovranno essere integrati da:

- g) documentazione storica ed eventualmente anche storiografica con tutti gli elementi significativi di rilievo idonei per illustrare l'evoluzione storica dell'edificio;
- h) rilievo stratigrafico delle varie strutture dal quale risulti la successione nel tempo delle trasformazioni intervenute con l'indicazione dei relativi materiali e tecnologie;
- i) rilievo descrittivo dei diversi tipi di finitura interna ed esterna.

I progetti devono prevedere il ripristino, il consolidamento o il rifacimento delle murature in conci di pietra leccese a faccia vista per i prospetti esterni, ovvero in conci di pietra di tufo ed intonaco per le strutture murarie originariamente realizzate con tali materiali.

Sono vietate le tinteggiature di pareti interne ed esterne con materiali plastici, i rivestimenti con malta di cemento e con pitture sintetiche.

Ove sia richiesto e corrisponda ai criteri di conserva-

zione e di restauro:

- l'intonaco esterno dovrà essere realizzato secondo le tecnologie tradizionali con tufina e calce;
- gli elementi architettonici o le parti di essi irrecuperabili quali cornici, lesene, davanzali, mostre, doccioni, etc., per i quali sia necessaria la sostituzione, dovranno essere realizzati in pietra leccese, con le tecnologie delle lavorazioni tradizionali;
- sulle pareti a "faccia vista" in pietra leccese gli interventi dovranno essere condotti con il metodo del "cuci e scuci" per piccole superfici in modo da conservare le stesse caratteristiche dell'antica muratura;
- eventuali strutture di rafforzamento dovranno essere eseguite all'interno del corpo murario lasciando all'esterno un sufficiente spessore della muratura antica;
- il materiale delle sostituzioni deve essere uguale a quello antico e lavorato con analogia tecnica;
- gli infissi, quando ne risulti necessaria la sostituzione, dovranno essere in legno verniciati con i colori originari;
- devono essere conservate, per quanto possibile, le vecchie patine sulle facciate degli edifici, intervenendo, quando necessario, con leggera pulitura a mano;
- devono essere conservate e ripristinate le vetrine, le insegne e gli altri elementi di arredo, che costituiscano documentazione autentica dell'ambiente.

I lavori di restauro e risanamento conservativo dovranno

essere affidati ad imprese organizzate e specializzate per opere di tal genere ed avvalendosi di artigiani esperti nelle lavorazioni tradizionali.

In caso di crollo o di demolizione non autorizzate di parti o di strutture di edificio o di elementi architettonici, anche in corso di esecuzione di lavori, è obbligatorio il ripristino dello stato originario con i materiali preesistenti e con le stesse tecnologie.

Per l'autorizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria è necessario esibire il rilievo dello stato di fatto, la documentazione fotografica delle parti interessate dall'intervento, e la relazione con la descrizione dettagliata delle opere da realizzare e dei materiali da impiegare.

Art. 43 - EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE

Gli edifici classificati di interesse ambientale, indicati con apposito retino nella tav. n°6 di zonizzazione in scala 1:1.000 del P.R.G., si riferiscono a costruzioni con tipologie diverse esistenti nel territorio comunale allo esterno del perimetro del Centro Storico, che, per i caratteri architettonici, costituiscono testimonianze di interesse ambientale da salvaguardare.

Tali edifici, con le relative aree di pertinenza, sono sottoposti alle norme e prescrizioni stabiliti nell'Art. 37 per gli edifici della Categoria A1.3, del Centro Storico.

E' prescritta la conservazione delle destinazioni residenziali.

Le sistemazioni a verde delle aree di pertinenza dovranno rispettare i caratteri dell'edificio, anche per quanto attiene l'essenza ed il tipo di alberatura.

Sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenza;
- artigianato con l'esclusione di lavorazioni nocive ed inquinanti;
- commercio al dettaglio, agenzie assicurative e di credito;
- ristoranti, pensioni, bar, attività ricreative.

Art. 44 - INVENTARIO DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI

Per gli edifici classificati con la Categoria A1.1 ricadenti all'interno o all'esterno del perimetro del Centro Storico, l'Amministrazione Comunale provvederà, entro due anni dall'adozione del P.R.G., alla formazione di un inventario con le modalità operative che dovranno essere concordate con la competente Soprintendenza.

Tale inventario dovrà comprendere torri e masserie, localizzate prevalentemente nelle zone E del P.R.G., che costituiscono testimonianze storico-culturali, caratterizzanti il paesaggio agricolo salentino.

Art. 45 - ZONA A2 - ZONA DI INTERESSE AMBIENTALE

La Zona A2, adiacente alla Zona A1, comprende i tessuti edilizi sviluppatisi prevalentemente agli inizi del secolo. Tale zona, per le ricorrenti caratteristiche tipologiche e costruttive e per le correlazioni di impianto urbanistico con il Centro Storico, costituisce una zona urbana "intermedia" da salvaguardare.

E' indicata nel P.R.G. nella Tav. n°6 in scala 1:1.000 con apposita perimetrazione e retinatura.

Sono consentiti seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- risanamento igienico-edilizio;
- ristrutturazione edilizia.

Gli interventi consentiti dovranno attuarsi nel rispetto dei caratteri tipologici ed architettonici essenziali per la conservazione dei valori ambientali complessivi e con l'uso di materiali e tecnologie tradizionali.

Oltre ai tipi di intervento di cui alle prescrizioni a), b), c), e d) del precedente Art. 38 sono altresì consentiti:
a) il completamento edilizio con la sopraelevazione a primo piano su piano terra esistente per quegli edifici che presentano caratteri architettonici incompiuti ed a condizione che non si tratti di edifici isolati o inseriti in un

fronte di isolato costituito da edifici a solo piano terra.

La superficie della sopraelevazione non potrà eccedere il 70% della superficie coperta esistente al piano terra corrispondente.

- b) l'ampliamento per gli edifici esistenti del 20% della superficie utile per il miglioramento delle condizioni igienico-abitative e per le piccole unità un incremento assoluto di mq 20 della S.U.

Nella Zona A2 le aree libere costituenti corti o percorsi pedonali pubblici o privati a servizio della residenza, dovranno essere mantenute inedificate e libere da sovrastrutture o costruzioni precarie.

Le altre aree libere all'interno delle maglie urbane saranno mantenute e sistemate a verde, salvo le parti necessarie agli ampliamenti ed alle ristrutturazioni, nei limiti consentiti dalle precedenti prescrizioni.

Per gli edifici che rientrano nella zona A2, sono ammesse le destinazioni d'uso consentite per la Categoria A1.4 di cui al precedente Art. 38.

I comparti, perimetrati ai fini del piano di recupero, ricadenti parte nella zona A1 e parte nella zona A2, seguono la disciplina della zona A1 di cui all'art. 34 delle N.T.A..

T I T O L O VI

ZONE B - RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

Art. 46 - ZONE B - RESIDENZIALI E DI COMPLETAMENTO

Le zone B comprendono le maglie urbane esterne alla Zona A, già quasi completamente edificate a prevalente carattere residenziale, ed altre aree del territorio Comunale per le quali sono definite dal P.R.G. le relative organizzazioni e configurazioni urbanistiche.

In rapporto al livello di saturazione, ai caratteri edilizi ed ai conseguenti interventi ammissibili le zone B sono individuate nelle tavole del P.R.G. n° 3, in scala 1:10000, nn°4, 4.1, 4.2, 4.3, in scala 1:5000 e 5 e 5.1 in scala 1:2000 disciplinate nei successivi Articoli secondo le seguenti classificazioni:

- B1 - Zona residenziale satura;
- B2 - Zona residenziale di completamento prevalentemente satura;
- B3 - Zona residenziale di Completamento periferica;
- B4 - Zona residenziale di completamento edificata con tipi edilizi;

- B5 - Zona residenziale edificata consolidata allo stato di fatto;
- B6 - Zona residenziale di completamento;
- B7 - Zona residenziale edificata;
- B8 - Zona residenziale periferica da ristrutturare.

In tali zone, sulla copertura terminale, è consentita la realizzazione di volumi tecnici, destinati esclusivamente a contenere le apparecchiature e le installazioni occorrenti alle esigenze degli impianti tecnici dell'edificio alle scale di sicurezza e di accesso alle coperture.

I volumi tecnici devono essere contenuti nel rapporto prescritto tra le altezze delle fronti e le distanze dei fabbricati per le varie zone e non devono avere altezza maggiore di m 2,50 netta.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenze e studi professionali;
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;
- negozi, attività commerciali.

Sono vietate le attività di autotrasportatori, spedizionieri e simili, e le attività artigianali con caratteristiche di nocività, rumorosità ed inquinamento, o comunque non compatibili con la residenza.

Queste, se esistenti alla data di adozione del P.R.G., devono essere rimosse entro tre anni dalla data di approvazione del piano.

Nelle nuove costruzioni in zona B occorre prevedere i

parcheeggi privati nella misura di 1 mq/10 mc di costruzione.

In tali zone i rapporti di copertura sono i seguenti:

- Zona B1 : R.C. = 0,70 mq/mq
- Zona B2 : R.C. = 0,60 mq/mq
- Zona B3 : R.C. = 0,50 mq/mq
- Zona B4 : R.C. = 0,416 mq/mq

- Zona B5.1 : R.C. = 0,355 mq/mq
- " B5.2 : R.C. = 0,46 mq/mq
- " B5.3 : R.C. = 0,38 mq/mq
- " B5.4 : R.C. = 0,39 mq/mq
- " B5.5 : R.C. = 0,42 mq/mq

- Zona B6.1 : R.C. = 0,35 mq/mq
- " B6.2 : R.C. = 0,35 mq/mq
- " B6.3 : R.C. = 0,35 mq/mq
- " B6.4 : R.C. = 0,35 mq/mq
- " B6.5 : R.C. = 0,35 mq/mq

- Zona B7.1 : R.C. = 0,50 mq/mq
- " B7.2 : R.C. = 0,50 mq/mq
- " B7.3 : R.C. = 0,50 mq/mq

- Zona B8.1 : R.C. = 0,35 mq/mq
- " B8.2 : R.C. = 0,35 mq/mq
- " B8.3 : R.C. = 0,35 mq/mq

Art. 47 - ZONA B1 - RESIDENZIALE SATURA

Comprende sostanzialmente le maglie urbane, esterne alla Zona A, quasi completamente edificate con caratteristiche edilizie di tipo denso e con destinazione prevalentemente residenziale, individuate nelle tavole del P.R.G. nnø 5 e 5.1 in scala 1:2000 con rigato verticale di spessore 0,5 mm intervallato di 2 mm.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

- Nuova costruzione;
- demolizione;
- ricostruzione;
- ampliamento;
- sopraelevazione;
- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria e di consolidamento;
- restauro e risanamento conservativo
- risanamento igienico-edilizio;
- ristrutturazione edilizia.

Si applicano gli indici ed i parametri urbanistici delle zone B2, maglie tipo A, del Piano Particolareggiato delle zone B, approvato dall'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia che il P.R.G. conferma.

Art. 48 - ZONA B2 - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

PREVALENTEMENTE SATURA

Comprende sostanzialmente le maglie urbane prevalentemente sature e residenziali, individuate nelle tavole del P.R.G. nnø 5 e 5.2 in scala 1:2000 con rigato orizzontale sottile intervallato di 1 mm circa

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

- nuova costruzione;
- demolizione;
- ricostruzione;
- ampliamento;
- sopraelevazione;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria e di consolidamento;
- restauro e risanamento conservativo;
- risanamento igienico-edilizio;
- ristrutturazione edilizia.

Si applicano gli indici ed i parametri urbanistici delle zone B2, maglie tipo B, del Piano Particolareggiato delle zone B, approvato dall'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, che il P.R.G. conferma.

Art. 49 - ZONA B3 - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

PERIFERICA

Comprende le parti periferiche del territorio comunale dove la viabilità perimetrale è definita e le maglie risultano parzialmente edificate, individuate nelle tavole del P.R.G. nnø 5 e 5.1 in scala 1:2000 con rigato verticale sottile intervallato di mm 2.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

- nuova costruzione;
- demolizione;
- ricostruzione;
- ampliamento;
- sopraelevazione;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria o consolidamento;
- restauro e risanamento conservativo;
- risanamento igienico-edilizio;
- ristrutturazione edilizia.

Si applicano gli indici ed i parametri urbanistici delle zone B2, maglie tipo C, del Piano Particolareggiato delle zone B, approvato dall'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, che il P.R.G. conferma.

Art. 50 - ZONA B4 - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON TIPI

EDILIZI

Comprende quella parte del territorio comunale edificata con tipi edilizi previsti dalla lottizzazione d'ufficio in variante al P.di F. per la definizione della sottozona edile speciale C3 - CUTURA, approvata con D.P.R. n° 1909 del 14/9/78, che il P.R.G. conferma.

Nelle tavole del P.R.G. nn° 5 e 5.1 in scala 1:2000 la zona è individuata con rigato orizzontale di spessore 0,5 mm, intervallato di 3 mm.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

- nuova costruzione;
- demolizione;
- ricostruzione;
- sopraelevazione:
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria o di consolidamento.

Art. 51 - ZONA B5 - RESIDENZIALE EDIFICATA CONSOLIDATA ALLO
STATO DI FATTO

Comprende le parti del territorio normate dalle Varianti di Recupero 1 - 2 - 3 - 4 e 5, perimetrate ai sensi dell'Art. 29 della L. 47/85 e LL.RR. 26/85 e 40/86, già approvate dalla Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, con Delibera di Giunta Regionale n°1816 del 7/5/1991.

Il P.R.G. conferma tali Varianti di Recupero, classificandole nei Comparti B5.1, B5.2, B5.3, B5.4 e B5.5., individuati nelle Tavole 5 e 5.1 in scala 1:2000 del P.R.G. con retino a quadratini di lato 3,00 mm.

Per gli edifici esistenti sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria o di consolidamento;
- risanamento igienico-edilizio;
- ristrutturazione edilizia.

Negli interventi di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione è consentito un aumento, una-tantum, del 20% della superficie utile (S.U.) per la realizzazione dei servizi igienici ed impianti tecnici o per migliorare le condizioni abitative.

Art. 52 - ZONE B6 - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

Comprende i lotti inedificati inseriti nelle aree, già perimetrate ai sensi dell'Art. 29 della L 47/85 e LL.RR. 26/85 e 40/86, e normate dalle Varianti di Recupero 1, 2, 3, 4 e 5, già approvate dall'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia con Delibera di Giunta Regionale n° 1816 del 7/5/91 e parti limitrofe in ampliamento.

Il P.R.G. classifica tali aree nei seguenti Comparti:

B6.1, B6.2, B6.3, B6.4 e B6.5., individuati nelle tavole nn° 5 e 5.1 in scala 1:2000 con retino a quadratini di lato 1,5 mm.

In tali Comparti si interviene mediante Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione Convenzionato esteso all'intero Comparto, da coordinare coi comparti di cui al precedente articolo, disciplinato dall'Art. 15 della L.R. 6/79 e con il rispetto dei seguenti indici e parametri:

COMPARTO B6.1

Abitanti	Ab.	29
Indice di Fabbricabilità Territoriale....	I.F.T.	= 0,8 mc/mq
Indice di Fabbricabilità Fondiaria.....	I.F.F.	= 1,00 mc/mq
Rapporto di Copertura (R.C.).....	R.C.	= 0,35 mq/mq

P.R.G. Leverano

Superficie TerritorialeS.T. = 6.288 mq
Superficie FondiariaS.F. = 4.368 mq
Superficie destinata a strade = 1.120 mq
Superficie a verde = --
Superficie a parcheggi .(F4.23)..... = 800 mq

COMPARTO B6.2

Abitanti (Ab.) Ab. = 41
Indice di Fabbricabilità Territoriale.....I.F.T. = 0,80 mc/mq
Indice di Fabbricabilità Fondiaria.....I.F.F. = 1,00 mc/mq
Rapporti di CoperturaR.C. = 0,35 mq/mq

Superficie Territoriale S.T. = 8.469 mq
Superficie FondiariaS.F. = 6.190 mq
Superficie destinata a strade = 1.000 mq
Superficie a verde = -- mq
Superficie a parcheggi P = 1.275 mq

COMPARTO B6.3

AbitantiAb. = 30
Indice di Fabbricabilità Territoriale.... I.F.T. = 0,80 mc/mq
Indice di Fabbricabilità Fondiaria I.F.F. = 1,00 mc/mq
Rapporto di Copertura R.C. = 0,35 mq/mq

Superficie TerritorialeS.T. = 6.061 mq
Superficie FondiariaS.F. = 4.461 mq
Superficie destinata a strade = 600 mq

P.R.G. Leverano

Superficie a verde .(F3.66)..... = 1.000 mq

Superficie a parcheggi = -- mq

COMPARTO B6.4

Abitanti (Ab.)Ab. = 51

Indice di Fabbricabilità Territoriale.....I.F.T. = 0,80 mc/mq

Indice di Fabbricabilità FondiariaI.F.F. = 1,00 mc/mq

Rapporto di Copertura R.C. = 0,35 mq/mq

Superficie TerritorialeS.T. = 9.714 mq

Superficie FondiariaS.F. = 7.714 mq

Superficie destinato a strade = --

Superficie a verde ..(F1.29)..... = 2.000 mq

Superficie a parcheggi = -- mq

COMPARTO B6.5

Abitanti (Ab.) Ab. = 248

Indice di Fabbricabilità Territoriale ... I.F.T. = 0,80 mc/mq

Indice di fabbricabilità Fondiaria I.F.F. = 1,00 mc/mq

Rapporto (R.C.) R.C. = 0,35 mq/mq

Superficie TerritorialeS.T. = 48.343 mq

Superficie FondiariaS.F. = 37.130 mq

Superficie destinata a strade = 4.241 mq

Superficie destinata a verde.(F2.22 e F3.71).. = 6.972 mq

Superficie a parcheggi P = -- mq

Per i suddetti comparti si osservano le ulteriori
seguenti prescrizioni:

- Distanza dalle strade (Ds) Secondo gli allineamenti
preesistenti o in mancanza $1/2 H$ con un minimo assoluto
di 4,00 m.

- Distanza dai confini (Dc) 5 m o sul confine.

Per lotti d'intervento con fronte su strada inferiore a
25 m e per lotti adiacenti a lotti già edificati a distanza
inferiore a 5 m dal confine, sono consentite distanze
inferiori con un minimo assoluto di 3,00 m.

- Distanza tra i fabbricati (Df) 10 m

Per lotti d'intervento con fronte su strada inferiore a
25 m e per lotti adiacenti a lotti già edificati a distanza
inferiore a m 5 dal confine sono consentite distanze inferio-
ri con un minimo assoluto di 6,00 m.

- Parcheggi (P.) 1 mq/10 mc di costruzione

La superficie a parcheggio dev'essere reperita per
l'intera potenzialità edificatoria pertinente al lotto con
atto di vincolo di destinazione a parcheggio da trascrivere
alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Art. 53 - ZONA B7 - RESIDENZIALE EDIFICATA

Comprende le parti del territorio urbano edificate, già perimetrate ai sensi dell'Art. 29 della L. 47/85 e delle LL.RR. 26/85 e 40/86, normate dalle Varianti di Recupero 6, 7, e 8 ed approvate dall'Assessorato all'Urbanistica dalla Regione Puglia con Delibera di Giunta Regionale n° 1816 del 7/5/1991.

Il P.R.G. classifica tali aree nei Comparti B7.1, B7.2, B7.3, individuati nelle Tavole del P.R.G. nn°5 e 5.1 in scala 1:2000 con retino a quadratini di lato di 4 mm con diagonale.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

- demolizione;
- ricostruzione;
- ampliamento;
- sopraelevazione;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento igienico-edilizio;
- ristrutturazione edilizia.

Si applicano per i suddetti comparti B7.1, B7.2, B7.3 i seguenti indici e parametri urbanistici:

P.R.G. Leverano

COMPARTO B7.1

Indice di Fabbricabilità Fondiaria I.F.F. = 2,37 mc/mq
Rapporto di CoperturaR.C. = 0.50 mq/mq
Altezza massimaH.max = 7,50 m
Numero dei PianiN.P. = P.t.+ 1ØP.
Superficie a verde..(F3.55)..... = 1.300 mq

COMPARTO B7.2

Indice di Fabbricabilità FondiariaI.F.F. = 2,27 mc/mq
Rapporto di coperturaR.C. = 0.50 mq/mq
Altezza MassimaH.max = 7,50 m
Numero dei pianiN.P. = P.t.+ 1ØP.
Superficie a verde ..(F1.9) = 3.400 mq

COMPARTO B7.3

Indice di Fabbricabilità FondiariaI.F.F. = 2,91 mc/mq
Rapporto di CoperturaR.C. = 0,50 mq/mq
Altezza massimaH.max = 7.50 m
Numero dei PianiN.P. = P.t.+ 1ØP.
Parcheggi...(F4.8) = 2.860 mq

Per i suddetti comparti B7.1, B7.2, B7.3 si osservano le seguenti ulteriori prescrizioni:

- Distanza dalle strade (Ds) Secondo gli allineamenti preesistenti o in mancanza 1/2 H. con un minimo di 4,00 m.
- Distanza dai confini (Dc) 5 m o sul confine

Per lotti d'intervento con fronte su strada inferiore a m 25 e per lotti adiacenti a lotti già edificati a distanza inferiore a m 5 dal confine sono consentite distanze inferio-

ri, con un minimo assoluto di m 3,00.

- Distanza tra i fabbricati (Df) 10 m

Per lotti d'intervento con fronte su strada inferiore a m 25 e per lotti adiacenti a lotti già edificati a distanza inferiore a m 5 dal confine sono consentite distanze inferiori con un minimo assoluto di m 6,00.

- Parcheggi (P) 1 mq/10 mc

Nell'intervento di ricostruzione la superficie a parcheggio dev'essere reperita per l'intera potenzialità edificatoria pertinente al lotto con atto di vincolo di destinazione a parcheggio da trascrivere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

P.R.G. Leverano

Art. 54 - ZONA B8 - RESIDENZIALE PERIFERICA DA
RISTRUTTURARE

Comprende le aree periferiche del territorio, in parte interessate da edilizia spontanea, a destinazione prevalentemente residenziale, in parte dotate di urbanizzazione primaria, che si ritiene debbano essere ristrutturate e completate.

Per gli edifici esistenti, realizzati senza concessione edilizia, l'inserimento nel piano non costituisce di per se sanatoria degli abusi, che va invece acquisita con la procedura prevista dalla legislazione vigente.

Il P.R.G. classifica tali aree nei comparti B8.1, B8.2 e B8.3, individuati nelle tavole del P.R.G. nnø 5 e 5.1 in scala 1:2000 con tratteggio verticale, parallelo, discontinuo di 2,5 mm, intervallato di 1 mm.

In tali comparti si interviene mediante Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione Convenzionato esteso all'intero comparto, disciplinato dall'Art. 15 della L.R. 6/79, con il rispetto dei seguenti indici e parametri:

COMPARTO B8.1

AbitantiAb. = 453
Indice di Fabbr.Territ. di P.R.G. I.F.T. = 1,00 mc/mq
Rapporto di Copertura di P.R.G. (R.C.).....R.C. = 0.35 mc/mq

P.R.G. Leverano

Indice di Fabbr.Fond. di P.R.G.I.F.F.	=	1,00	mc/mq
Superficie Territoriale	S.F.	=	74.758 mq
Superficie lotti inedificati		=	31.099 mq
Superficie lotti edificati		=	16.831 mq
Superficie destinata a strade		=	16.864 mq
Superficie a verde		=	7.964 mq
Superficie a parcheggi	P	=	2.000 mq
Superficie Coperta edificata	S.C.	=	8.297 mq
Volume edificato	V.	=	36.878 mc
Rapporto di Copertura (esistente)	R.C.	=	0,493 mq/mq
Indice di Fabbr.Terr. (esistente)	I.F.T.	=	1,00 mc/mq

COMPARTO B8.2

Abitanti (Ab.).....	Ab.	=	224
Indice di Fabbr.Terr. di P.R.G.	I.F.T.	=	1,00 mc/mq
Rapporto di Copertura di P.R.G.	R.C.	=	0,35 mq/mq
Indice di Fabbr.Fond. di P.R.G.	I.F.F.	=	1,00 mc/mq
Superficie Territoriale	S.T.	=	33.410 mq
Superficie lotti inedificati		=	9.168 mq
Superficie lotti edificati		=	14.042 mq
Superficie destinata a strade		=	4.416 mq
Superficie a verde		=	4.784 mq
Superficie a parcheggi		=	1.000 mq
Superficie Coperta edificata	S.C.	=	4.389 mq
Volume edificato	V.	=	24.490 mc

P.R.G. Leverano

Rapporto di Copertura (esistente)R.C. = 0,189 mq/mq

Indice di Fabbr.Terr. (esistente)I.F.T. = 0,715 mc/mq

OMPARTO B8.3

AbitantiAb. = 250

Indice di Fabbr.Terr. di P.R.G.I.F.T. = 1,00 mc/mq

Rapporto di Copertura di P.R.G.R.C. = 0,35 mq/mq

Indice di Fabbr.Fond. di P.R.G.I.F.F. = 1,00 mc/mq

Superficie TerritorialeS.T. = 54.408 mq

Superficie lotti inedificati = 15.216 mq

Superficie lotti edificati = 20.384 mq

Superficie destinata a strade = 11.648 mq

Superficie a verde = 4.784 mq

Superficie a parcheggiP = 2.376 mq

Superficie Coperta edificataS.C. = 6.280 mq

Volume edificatoV. = 22.400 mc

Rapporto di Copertura (esistente)R.C. = 0,131 mq/mq

Indice di Fabbr.Terr. (esistente)I.F.T. = 0,337 mc/mq

Per i suddetti comparti B8.1, B8.2 e B8.3 si osservano le seguenti ulteriori prescrizioni:

- Distanza dalle strade (Ds) secondo gli allineamenti preesistenti o in mancanza pari ad $1/2 H$, con un minimo assoluto di m 4,00.

- Distanza dai confini (Dc)5 m o sul confine

Per lotti di intervento con fronte su strada inferiore a

m 25 e per lotti adiacenti a lotti già edificati a distanza inferiore a m 5 dal confine, sono consentite distanze inferiori, con un minimo assoluto di m 3,00.

- Distanza tra i fabbricati (Df) 10 m

Per lotti di intervento con fronte su strada inferiore a m 25 e per lotti adiacenti a lotti già edificati a distanza inferiore a m 5 dal confine, sono consentite distanze inferiori con un minimo assoluto di m 6,00.

- Parcheggi (P) 1 mq/10 mc di costruzione

La superficie a parcheggio dev'essere reperita per l'intera potenzialità edificatoria pertinente al lotto con atto di vincolo di destinazione a parcheggio da trascrivere alla Conservatoria del Registri Immobiliari.

Le aree a standards individuate dal P.R.G. nei singoli comparti potranno essere, in fase di redazione dello strumento attuativo, ubicate secondo una libera, ma adeguata localizzazione, sempre però nel rigoroso rispetto delle quantità previste per ogni comparto dal P.R.G..

T I T O L O VII

ZONE C - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE

ART. 55 - ZONA C1 - RESIDENZIALE RESIDUA DI COMPLETAMENTO

Comprende le parti del territorio urbano normate dai Piani Particolareggiati 70, 80, 90, già approvati dal Consiglio Comunale.

Il P.R.G. conferma tali Piani Particolareggiati e li classifica nei seguenti Comparti: C1.1, C1.2, C1.3, individuati nelle Tavole nn0 5 e 5.1 in scala 1:2000 con retino quadratini dilato 2 mm.

P.R.G. Leverano

Art. 56 - ZONA C2 - ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

Comprende le parti del territorio urbano normate dai Piani Particolareggiati I, III (parte), 3, 6, Piano di Lottizzazione III (parte), già approvati dal Consiglio Comunale e dai Piani di Lottizzazione d'ufficio II, V, VI (parte) e dal P.E.E.P., approvati dall'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia.

Il P.R.G. conferma tali strumenti Urbanistici Esecutivi e li classifica: C2.1 (ex P.P.I), C2.2 (ex P.L.U. II), C2.3 (ex P.P.III parte), C2.4 (ex P.L.III parte), C2.5 (ex P.P.3), C2.6 (ex P.L.U. V), C2.7 (ex P.L.U. VI parte), C2.8 (ex P.P. 6), C2.9 (P.E.E.P.).

T I T O L O VIII

ZONE D - INSEDIAMENTI ARTIGIANALI, INDUSTRIALI E
COMMERCIALI

Art. 57 - NORME GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

Nelle zone ove è ammessa dal P.R.G. la realizzazione di attrezzature o di attività commerciali dovranno essere rispettate le prescrizioni del piano di sviluppo e di adeguamento della rete distributiva commerciale, di cui alla Legge n° 426/71, per quanto concerne le caratteristiche merceologiche e la dimensione dei singoli esercizi.

Per il reperimento dei parcheggi nei nuovi insediamenti di carattere commerciale valgono le norme dell'Art. 5 comma 2 del D.M. 2/4/1968 n° 1444.

Art. 58 - ZONA D - INSEDIAMENTI ARTIGIANALI, INDUSTRIALI E
COMMERCIALI

Comprende l'area del territorio comunale destinata ad insediamenti artigianali in fase di attuazione, la nuova area per piccola industria, l'area, in parte già realizzata per la commercializzazione di prodotti agricoli, l'attigua area con identica destinazione, una nuova area, già sede del mattatoio comunale, le aree già interessate da edifici utilizzati per attività di trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, le aree ed i fabbricati esistenti destinati ad attività terziaria e direzionale e due nuove aree coi fabbricati esistenti con identica destinazione ed, infine, un'area destinata ad attività turistico ricettiva.

In rapporto alle specifiche destinazioni ed alle modalità d'intervento previste, dette aree, individuate nelle tavole del P.R.G.nº3 in scala 1:10000, nnº4, 4.1, 4.2, 4.3 in scala 1:5000 e nnº5 e 5.1 in scala 1:2000 sono disciplinate nei successivi articoli secondo le seguenti classificazioni:

- ZONA D1 ARTIGIANALE
- ZONA D2 PICCOLA INDUSTRIA
- ZONA D3 DISTRIBUTIVA E COMMERCIALE
- ZONA D4 LAVORAZIONE, TRASFORMAZIONE E COMMERCIALIZ-
ZAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI
- ZONA D5 TERZIARIA E DIREZIONALE

- ZONA D6 TURISTICO-RESIDENZIALE-RICETTIVA

Gli interventi nelle zone D sono subordinati all'esecuzione delle opere che garantiscono il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere a norma delle disposizioni vigenti.

Art. 59 - ZONA D1 - ARTIGIANALE

Comprende la zona artigianale, contraddistinta nella tavola 7 del P.R.G. in scala 1:2000 come comparto d'intervento unitario D1, con retino a quadratini di lato 1,50 mm il cui Piano Particolareggiato è in fase d'attuazione.

Le destinazioni, gli indici ed i parametri sono quelli del P.P. che il P.R.G. conferma.

Art. 60 - ZONA D2 - PICCOLA INDUSTRIA

Comprende la nuova zona per insediamenti per la piccola industria, contraddistinta nella tavola 7 del P.R.G. in scala 1:2000 come comparto d'intervento unitario D2 con retino a quadratini di lato 2,00 mm.

Sono consentite le seguenti destinazioni:

- impianti ed edifici industriali con i relativi servizi tecnici ed amministrativi;
- depositi e magazzini;
- attrezzature tecnologiche;
- residenziali, limitatamente ad un alloggio per impianto ad uso del titolare o del custode, con superficie utile non superiore a quella consentita per l'Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.).

Gli interventi sono subordinati alla formazione dello strumento urbanistico esecutivo preventivo, P.P. o P.I.P. di cui all'Art. 27 L. 865/71, esteso al perimetro del comparto unitario da coordinare col P.P. del Comparto D1 e con l'applicazione dei seguenti indici:

- Superficie minima d'intervento.....S.M.I. = 2.000 mq
- Indice di Fabbricabilità Fondiario....I.F.F. = 3,00 mc/mq
- Rapporto di Copertura.....R.C. = 0,40 mq/mq
- Altezza max (ad esclusione dei volumi tecnici richiesti da specifici impianti).....H.max = 8,00 m

P.R.G. Leverano

- Distanza dai confini del lotto.....Dc. = 5,00 m,
- Distacco tra fabbricati all'interno
del lotto pari all'altezza dell'edificio
pi- alto e comunque non inferiore aDf = 10,00 m
- Distacco dal filo stradale.....Ds = 20,00 m
- Superficie del lotto da destinarsi a verde
alberato..... = 30% di S.M.I.
- Parcheggi privati interni al lotto.....P = 1 mq/10 mc
- Costruzioni accessorie sulle aree libere: solo
per lotticon S.M.I.= 2.000 mq
- La superficie da destinare a servizi sociali, spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi è indicata nella tavola 7.1 del P.R.G. e non pu• essere inferiore al 10% della intera superficie di Piano.

Art. 61 - ZONA D3 - DISTRIBUTIVA E COMMERCIALE

Comprende l'area ove gi... esistono edifici utilizzati per l'esposizione e la vendita all'ingrosso di prodotti ortofloricoli, l'area attigua ed, inoltre, l'area gi... sede del mattatoio comunale, contraddistinte nelle tavole 7 e 7.1 del P.R.G. in scala 1:2000, come comparti di intervento unitario D3.1, D3.2 e D3.3.

E' permesso l'intervento di nuova costruzione con singola concessione edilizia nel rispetto delle tipologie esplicative contenute nel P.P..

Sono consentite le destinazioni gi... esistenti e quelle previste dal suddetto P.P..

Per gli edifici esistenti nel comparto D3.1 sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia senza aumento della superficie utile S.U..

Il P.P. del comparto D3.1, gi... approvato ed in fase d'attuazione, è confermato dal P.R.G..

Per il comparto D3.2 gli interventi sono subordinati al P.P.(P.I.P. Art 27 L. 865/71) esteso all'intero comparto e da coordinare col P.P. del comparto D3.1 secondo gli indici ed i parametri seguenti:

- Indice di Fabbricabilit... FondiariaI.F.F. = 3,00 mc/mq
- Rapporto di CoperturaR.C. = 0,35 mq/mq
- Altezza MassimaH.max = 12,00 m

P.R.G. Leverano

- Distacco dai confiniDc = 5,00 m
- Distacco tra fabbr.non inferiore aDf = 10,00 m
- Distacco dalle stradeDs = 5,00 m
- Parcheggi privatiP = 1 mq/10 mc

Per il comparto D3.3 (ex mattatoio comunale), sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento igienico-edilizio:
- ristrutturazione edilizia, con l'aumento del 20 % della S.U., esistente, per impianti tecnologici e servizi.

Art. 62 - ZONA D4 - LAVORAZIONE, TRASFORMAZIONE E

COMMERCIALIZZAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI

Comprendono sia le zone gi... impegnate da edifici utilizzati per attivit... che comportano la lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli sia le nuove zone individuate nella Tavola n° 7 del P.R.G. in scala 1:2000 dai comparti D4.1, D4.2, D4.3.

Sono consentite le seguenti destinazioni:

- impianti di lavorazione, trasformazione, di commercializzazione dei prodotti agricoli, con i relativi servizi tecnici ed amministrativi;
- depositi e magazzini;
- attrezzature tecnologiche;
- realizzazione di un solo alloggio per azienda ad uso del dirigente o del custode, con una superficie utile non superiore a quella consentita per l'Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.).

Lungo le fasce di distacco dal ciglio stradale e lungo i confini di propriet... devono essere messi a dimora cortine di alberature d'alto fusto.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti previa stipula di Convenzione o Atto d'Obbligo Unilaterale per la cessione gratuita al Comune delle aree per le opere d'urbanizzazione e per la realizzazione delle stesse:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;

P.R.G. Leverano

- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- ricostruzione;
- ampliamento
- nuove costruzioni;

con il rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Superficie minima d'intervento.....S.M.I. = 3.000 mq
- Indice di Fabbricabilit... FondiariaI.F.F. = 3,00 mc/mq
- Rapporto di CoperturaR.C. = 0,40 mq/mq
- Altezza massima (ad esclusione dei volumi
tecnici elementi richiesti da specifici
impianti)H.max = 8,00 m
- Distanza dai confini Dc. = 5,00 m
- Distacco tra fabbricati: pari all'altezza
del fabbricato pi- alto e comunque non inferiore
aDf.= 10,00 m
- Distanza dal filo stradale.....Ds. = 10,00 m
(salvo maggiori fasce di rispetto indicate
nelle tavole del P.R.G.);
- Superficie del lotto da destinarsi a verde
alberato 30% di S.M.I.
- Parcheggi privati interni al lotto.....P. = 1 mq/10 mc

Art. 63 - ZONA D5 - TERZIARIA E DIREZIONALE

Comprende gli edifici e le aree gi... destinate prevalentemente ad attivit... terziarie e direzionali e le aree ed edifici previsti dal P.R.G. per nuove attivit... terziarie e direzionali, individuate nelle Tavole nn°7 e 7.1 del P.R.G. in scala 1:2000 con retino ad ovali dai comparti D5.1, D5.2 e D5.3.

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- uffici pubblici e privati;
- sale di esposizione e convegni;
- attrezzature commerciali e grandi magazzini;
- sedi bancarie;
- attivit... direzionali e di rappresentanza;
- attrezzature per servizi e per il tempo libero.
- residenziali nella misura non superiore al 10 % della della superficie utile (S.U.) complessiva.

Per gli edifici esistenti compresi nei Comparti D5.1, D5.2, D5.3 sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, previa stipula di Convenzione o Atto d'Obbligo Unilaterale per la cessione gratuita al Comune delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per le realizzazioni delle stesse opere di urbanizzazione primaria e secondaria:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;

P.R.G. Leverano

- risanamento igienico-edilizio;
- ristrutturazione edilizia

P.R.G. Leverano

Art. 64 - ZONA D6 - TURISTICO - RESIDENZIALE - RICETTIVA

(destinazione d'uso stralciata dalla Regione Puglia)

P.R.G. Leverano

(destinazione d'uso stralciata dalla Regione Puglia)

T I T O L O IX

ZONE E - DESTINATE AD USO AGRICOLO

Art. 65 - ZONE E - DESTINATE AD USO AGRICOLO

Comprendono le aree del territorio comunale destinate al mantenimento ed allo sviluppo delle attivit... e produzioni agricole.

Non è consentito alcun tipo d'intervento che risulti in contrasto con tali finalit... ed, in generale, con i caratteri ambientali del territorio agricolo.

Gli interventi edilizi consentiti sono quelli sostanzialmente destinati alle attrezzature a servizio della produttivit... agricola quali:

- depositi di attrezzi e prodotti agricoli;
- costruzioni di serre;
- vasche e serbatoi d'accumulo e distribuzione dell'acqua;
- locali per allevamenti zootecnici;
- canili;
- residenze rurali a servizio della produzione agricola con le caratteristiche stabilite dal 5º comma dell'Art. 9 delle Leggi Regionali nnº 6 e 66 del 1979 come integrate dalla Legge Regionale nº 53 del 3 Giugno 1985 ;

- recinzioni con pietrame a secco, con siepi vive o morte o con staccionate in legno, con esclusione di muri in conci prefabbricati .

E' possibile, nei limiti dell'Indice di Fabbricabilit... Fondiaria I.F.F. = 0,03 mc/mq, la realizzazione di infrastrutture ricreative e sportive destinate all'agriturismo, semprech, le stesse risultino di contorno all'attivit... agricola principale e che per l'imprenditore agricolo, singolo od associato, ricorrano le disposizioni di cui alla L.R. n°34 del 22/5/85 (interventi in favore dell'agriturismo).

Il rilascio della concessione nelle zone agricole è subordinato alla trascrizione, a spese degli interessati, alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo d'inedificabilit... dei fondi od appezzamenti computati ai fini della applicazione degli indici e dell'impegno di rispettare la destinazione d'uso stabilita nella concessione.

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

Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi nelle zone agricole di cui ai successivi articoli, devono essere computati i volumi dei fabbricati esistenti.

Nel frazionamento anche funzionale del terreno agricolo non sono consentite delimitazioni con strutture murarie

precarie o stabili ad eccezione dei muretti a secco quando richiesti per comprovate o giustificate necessit... di conduzione.

Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovr... prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo.

Le concessioni a titolo gratuito ai sensi dell'Art. 9 punto a) della legge n° 10/77, sono soggette alle disposizioni dell'Art. 9 della L.R. n° 6/79 e successive modifiche ed integrazioni.

All'interno della fascia di zona agricola, avente una profondit... di circa 300 m, racchiusa da un perimetro a quadratini vuoti individuata da strisce verticali di colore grigio, gli interventi edilizi consentiti a servizio della produttivit... agricola sono ammessi su una superficie minima del lotto di intervento di Ha 2,00.

All'interno di tale fascia è vietata la costruzione di serre.

Le serre, esistenti entro la suddetta fascia, dovranno, entro due anni dall'approvazione definitiva del P.R.G., essere rimosse. (Comma depennato)

Le attivit... zootecniche, in genere, esistenti entro la suddetta fascia, dovranno entro due anni dall'approvazione definitiva del P.R.G. trasferirsi in altro idoneo luogo.

In rapporto ai caratteri della produzione e dell'ambiente

P.R.G. Leverano

naturale, le zone agricole sono individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. e disciplinate dai successivi Artt. 66, 67, 68 e 69 secondo la seguente classificazione:

- ZONA E1 - AGRICOLA PRODUTTIVA NORMALE
- ZONA E2 - AGRICOLA CON PREVALENTI COLTURE ARBOREE
- ZONA E3 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA E DI INTERESSE AMBIENTALE.
- ZONA E4 - AGRICOLA DI TUTELA E SALVAGUARDIA PER GLI IMMOBILI DI RILEVANTE VALORE CULTURALE

Art. 66 - ZONA E1 - AGRICOLA PRODUTTIVA NORMALE

Comprende le aree del territorio agricolo caratterizzate prevalentemente da impianti colturali di tipo tradizionale non arboreo, individuate nelle tavole n° 3 in scala 1:1000, nn° 4, 4.1, 4.2 e 4.3 in scala 1:5000 e nn° 5, 5.1 e 5.2 in scala 1:2000.

Per gli interventi diretti consentiti, elencati nello nell'Articolo precedente sono applicabili i seguenti indici, con i limiti di cui all'Articolo precedente:

- Superficie Minima di Intervento.....S.M.I. = 5.000 mq
- Indice di Fabbricabilit... FondiariaI.F.F. = 0,03 mc/mq
- Rapporto di Copertura riferito al lotto Minimo di InterventoR.C.= 0,05 mq/mq
- Numero dei PianiN.P.= P.t.+ 1ø
- Altezza MassimaH.max = 7,50 m
- Distanza dai confiniDc = 5,00 m
- Distanza tra fabbricatiDf = 10,00 m
- Distanza dal filo stradale indicata nelle Tavole del P.R.G. o in mancanza quella prescritta dall'Art. 26 del D.P.R. n°492 del 16.12.1992 **così sostituito dall'art. 1 del D.P.R. 26/04/'93 n° 147;**

E' ammessa la costruzione in aderenza solo in presenza di costruzione esistente sul confine della propriet... adiacente o in virt- di atto di Convenzione tra privati confinanti, regolarmente registrato.

Per gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate alla residenza, a servizio della azienda agricola, valgono le prescrizioni del 3º e 4º comma dell'Art.9 della L.R. 12.02.1979 n°6 e successive modificazioni.

Gli interventi di edificazione di nuove costruzioni e gli ampliamenti, destinati ad attivit... produttive, devono essere dimensionati e rapportati alle reali necessit... della conduzione dei fondi ed alla lavorazione dei prodotti agricoli in base ad una relazione tecnico-agronomica vistata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

La destinazione d'uso dei fabbricati rurali deve essere verificata dall'Ufficio Tecnico Comunale con cadenza triennale a partire dalla data di decadenza della C.E..

Per questi locali non è consentito alcun mutamento di destinazione d'uso rispetto a quello concesso.

Fermo restando il lotto minimo d'intervento di 5.000 mq, per le aziende con terreni non confinanti, ma siti nel territorio comunale, è ammesso l'accorpamento delle aree, con atto di asservimento della volumetria riveniente, regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione.

Per gli edifici esistenti destinati a residenza, a servizio dell'azienda agricola, che superino il volume mas-

simo consentito e/o insistano su superfici inferiori a 5.000 mq, pu• essere consentito, per la dotazione di servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento, una-tantum, della superficie utile S.U. nella misura massima del 10 % della S.U. preesistente.

E' consentita la costruzione di serre con un rapporto di copertura non superiore al 60% per superfici agricole sino a 4.000 mq e con un rapporto di copertura non superiore al 75% per superfici agricole maggiori di 4.000 mq.

In entrambi i casi è consentita la costruzione di un locale per la lavorazione e conservazione dei prodotti ricavati dalle colture in serra coi seguenti indici e parametri:

- Indice di Fabbricabilit... Fondiaria ...I.F.F. = 0,03 mc/mq

- Rapporto di copertura riferito al lotto

di interventoR.C. = 0,05 mq/mq

- Numero dei PianiN.P. = P.t.

- Altezza massimaH.max. = 4,00 m

- **Distanza dalle serre..... = 3,00 m**

Valgono per le serre gli ulteriori parametri seguenti:

- **distanza dai fabbricati adibiti a civile abitazione = 6,00 m**

- **distanza dai confini.= 3,00 m**

- **distanza dal filo stradale indicata nelle tavole del**

P.R.G. o in mancanza quella prescritta dall'art. 26 del

D.P.R. n° 492 del 16/12/'92, così come sostituito

dall'art. 1 del D.P.R. 26/04/'93 n° 147.

Art. 67 - ZONA E2 - AGRICOLA CON PREVALENTI COLTURE ARBOREE

Comprende le aree agricole prevalentemente interessate dalla colture tradizionali dell'olivo o da altre colture arboree, che costituiscono elementi caratterizzanti del paesaggio rurale da salvaguardare.

In tali zone è prescritto il mantenimento delle essenze arboree esistenti salvo la loro sostituzione nel caso sia richiesta da esigenze di conduzione agricola, preventivamente autorizzate dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

Gli interventi di trasformazioni colturali sono ammessi solo se finalizzati al miglioramento della produttività della azienda, che risultino dai piani zonali, o, in mancanza, da certificazione della loro idoneità tecnico-produttiva rilasciata dal competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

Per gli edifici esistenti sono consentiti i seguenti interventi diretti:

- manutenzione ordinaria;
- straordinaria;
- risanamento igienico-edilizio;
- ristrutturazione edilizia.

E' consentito un aumento una-tantum del 10 % della superficie utile S.U. preesistente per l'installazione dei servizi igienici, tecnologici o per il miglioramento delle condizioni abitative.

In relazione alla struttura aziendale, presa nel suo insieme, sono consentiti gli interventi diretti di cui all'Art. 65, con i seguenti indici e parametri:

- Superficie minima di Intervento.....S.M.I = 5.000 mq
- Indice di Fabbricabilit... FondiariaI.F.F. = 0,03 mc/mq
- Numero dei Piani N.P. = P.t.
- Altezza massima H.max = 7,50 m
- Distanza dai confini Dc = 5,00 m
- Distanza tra fabbricati Df = 10,00 m
- Distanza dal filo stradale : indicata nelle tavole del P.R.G. o in mancanza quella prescritta dall'Art. 26 del D.P.R. n°492 del 16.12.1992 **così sostituito dall'art. 1 del D.P.R. del 26/04/'93 n° 147;**

Fermo restando il lotto minimo d'intervento di 5.000 mq, per le aziende con terreni non confinanti, ma siti nel territorio comunale, è ammesso l'accorpamento delle aree, con atto di asservimento della volumetria e registrato a cura e spese del richiedente.

E' consentita la costruzione di serre con un rapporto di copertura non superiore al 60% per superfici agricole sino a 4.000 mq e con un rapporto di copertura non superiore al 75% per superfici agricole maggiori di 4.000 mq.

In entrambi i casi è consentita la costruzione di un locale per la lavorazione e conservazione dei prodotti ricavati dalle colture in serra coi seguenti indici e parametri:

- Indice di Fabbricabilit... FondiariaI.F.F. = 0,03 mc/mq

P.R.G. Leverano

- Rapporto di Copertura riferito al lotto
di intervento R.C. = 0,05 mq/mq
- Numero dei Piani N.P. = P.t.
- Altezza massimaH.max = 4,00 m
- *Distanza dalle serre..... = 3,00 m*
Valgono per le serre gli ulteriori parametri seguenti:
- *distanza dai fabbricati adibiti a civile abitazione = 6,00 m*
- *distanza dai confini.= 3,00 m*
- *distanza dal filo stradale indicata nelle tavole del*
P.R.G. o in mancanza quella prescritta dall'art. 26 del
D.P.R. n° 492 del 16/12/'92, così come sostituito dall'art.
1 del D.P.R. 26/04/'93 n° 147

Art. 68 - ZONA E3 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA E DI
INTERESSE AMBIENTALE

Comprende le aree del territorio comunale che per la l'esistenza di una flora e di una fauna tipica ed, a volte, rara della macchia mediterranea (gariga), costituisce aspetti del paesaggio naturale salentino in fase di estinzione che il P.R.G. salvaguarda per la peculiarit... degli elementi sopramenzionati ivi presenti.

In tali zone è vietata qualsiasi costruzione ed intervento che modifichi l'equilibrio naturale, la morfologia del suolo e le condizioni dell'ambiente.

Sono consentite esclusivamente le attivit... agricole gi... in atto nelle zone marginali, a condizione che non siano in contrasto con il presente vincolo di salvaguardia ambientale e naturalistico.

Art. 69 - ZONA E4 - AGRICOLA DI TUTELA E SALVAGUARDIA PER GLI
IMMOBILI DI RILEVANTE VALORE CULTURALE

Sono le aree comprendenti gli immobili, masserie, torri e chiesette per le quali il P.R.G. ha stabilito un regime di tutela e di salvaguardia, individuate nelle tavole del P.R.G. n° 3 in scala 1:10000, n° 4, 4.1, 4.2, 4.3, in scala 1:5000 e n° 5, 5.1 in scala 1:2000 con apposito perimetro e retino.

a) Le masserie e le aree di pertinenza, indicate nelle tavole suindicate, sono sottoposte alle norme e prescrizioni degli immobili della categoria A1.2 del Centro Storico e del precedente Art.36.

b) Le torri e le aree di pertinenza sono sottoposte alle norme e prescrizioni degli immobili della categoria A1.1 del Centro Storico e del precedente Art. 35.

Sono tutelate le destinazioni d'uso esistenti o il ripristino di quelle agricole-produttive e di residenza connessa.

Le sistemazioni a verde delle aree di pertinenza dovranno rispettare il carattere dell'insediamento.

Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato al parere della Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Puglia.

La presenza di edifici con tipologia tradizionale delle

case suburbane "casine", costituiscono aspetti del paesaggio agricolo salentino con caratteristiche di interesse ambientale da salvaguardare.

Negli interventi devono essere rispettati i caratteri architettonici degli edifici ed essere conservate le sistemazioni dei giardini, i viali alberati, le essenze arboree caratteristiche, le recinzioni ed i manufatti quali: aie, pozzi ed elementi d'arredo, etc., che costituiscono parte integrante dell'ambiente.

Per tali edifici sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- interventi di restauro e di risanamento conservativo.
- risanamento igienico-edilizio;
- ristrutturazione edilizia.

E' consentito l'aumento, una-tantum, del 20% della Superficie Utile (S.U.) per il miglioramento delle condizioni igienico-abitative.

T I T O L O X

ZONE F ATTREZZATURE E SERVIZI

Art. 70 - ZONE F - 1 * 14 - ATTREZZATURE E SERVIZI

Comprendono gli edifici esistenti e le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici, secondo le previsioni del P.R.G. indicate nelle tavole di zonizzazione e determinate in base agli standards urbanistici stabiliti nell'Art. 7 delle presenti Norme Tecniche.

La loro qualificazione e la loro quantificazione è riportata nelle tavole del P.R.G. n° 3 in scala 1:10000, n° 4, 4.1, 4.2, 4.3 in scala 1:5000 e n° 5 e 5.1 in scala 1:2000 con apposito perimetro e retino e, per quanto attiene le zone soggette a Strumento Urbanistico Esecutivo, nella normativa dei comparti d'intervento.

In rapporto alle diverse categorie considerate, le zone F sono classificate come segue:

- ZONA F1 - AREE PER L'ISTRUZIONE;
- ZONA F2 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE;
- ZONA F3 - AREE PER VERDE ATTREZZATO;
- ZONA F4 - AREE PER PARCHEGGI;
- ZONA F5 - AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE;

P.R.G. Leverano

- ZONA F6 - AREE A SERVIZIO DELLE ZONE PRODUTTIVE;
- ZONA F7 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE
 - SPORTIVE;
- ZONA F8 - AREE PER ATTREZZATURA DI INTERESSE GENERALE
 - SANITARIE;
- ZONA F9 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE
 - SOCIALI;
- ZONA F10 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE
 - TECNOLOGICHE;
- ZONA F11 - AREA DI RISPETTO CIMITERIALE;
- ZONE F12 - AREE E FASCE DI RISPETTO STRADALE;
- ZONE F13 - AREE A VERDE DI ARREDO STRADALE
- ZONE F14 - AREE DELLE SEDI VIARIE

Il trasferimento al Comune delle aree destinate alle suddette attrezzature avverrà gratuitamente per le aree comprese nei comparti di intervento unitario, come definiti nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., con la cessione al Comune da parte dei proprietari riuniti in consorzio.

La realizzazione delle attrezzature avverrà mediante interventi esecutivi diretti di iniziativa pubblica, di cui all'Art. 8 delle presenti Norme, quando se ne determini l'esigenza anche in base al Programma attuativo del P.R.G., stabilito dalle modalità fissate nel precedente Art.11.

La realizzazione delle attrezzature e dei servizi, pubblici avviene, di norma, a cura dell'Amministrazione Comunale, o dagli Enti istituzionalmente preposti nel rispet-

to delle prescrizioni delle presenti Norme, delle Leggi e dei Regolamenti che disciplinano le specifiche materie, mediante la redazione di progetti esecutivi.

La realizzazione delle attrezzature pubbliche potrà anche essere affidata ad Enti o Soggetti che, a giudizio dell'Amministrazione, possano garantire l'attuazione delle finalità precipue di ciascun servizio e la sua gestione nel rispetto dell'interesse generale.

Art. 71 - ZONE F1 - AREE PER L'ISTRUZIONE

Comprendono le aree e gli edifici destinati alle seguenti attrezzature:

- a) asilo nido;
- b) scuola materna;
- c) scuola elementare;
- d) scuola media.

Negli edifici esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, ristrutturazione edilizia e di adeguamento a leggi vigenti o che dovessero intervenire successivamente all'approvazione del P.R.G., con l'aumento della superficie utile nella misura necessaria per il miglioramento delle condizioni igieniche e funzionali dell'edificio.

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde ed attrezzate per il gioco e l'attività all'aperto.

Per le nuove costruzioni e l'ampliamento di edifici esistenti si applicano i seguenti indici e parametri:

- Indice di Fabbricabilità FondiariaI.F.F. = 3,00 mc/mq
- Rapporto di CoperturaR.C. = 0,40 mq/mq
- Altezza massima H.max = 8,50 m
- Distanza dai confini Dc = 6,00 m
- Distanza minima tra i fabbricati Df = 12,00 m
- Parcheggi P = 1 mq/ 8 mc

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde ed attrezzate per il gioco e l'attività all'aperto.

P.R.G. Leverano

Art. 72 - ZONA F2 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE

COMUNE

Comprendono le aree e gli edifici destinati alle seguenti attrezzature pubbliche:

- amministrative gestionali;
- culturali e partecipative (centro culturale, sale per riunioni ed esposizioni, mostre, proiezioni, etc.);
- sociali sanitarie ed assistenziali, centro di servizi per anziani, consultori;
- centri ricreativi, mercati e centri commerciali;
- centri religiosi, chiese e servizi parrocchiali.

Le attrezzature F2 possono trovare sistemazione in edifici esistenti di interesse storico, artistico ed ambientale purché, le specifiche destinazioni siano compatibili con i caratteri degli edifici.

Negli altri edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione e di adeguamento a leggi vigenti o che dovessero intervenire successivamente all'approvazione del P.R.G.

Per le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamento sono prescritti i seguenti indici:

- Indice di Fabbricabilità Fondiario ...I.F.F. = 3,00 mc/mq
- Rapporto di copertura R.C. = 0,40 mq/mq
- Altezza massimaH.max = 8,50 m

P.R.G. Leverano

- Distanza dai confiniDc = 5,00 m
- Distanza minima tra fabbricatiDf = 12,00 m
- ParcheggiP = 1 mq/10 mc

Art. 73 - ZONA F3 - AREE PER VERDE ATTREZZATO

Tali aree sono destinate alla formazione del sistema del verde per le attività del tempo libero ed i parchi di quartiere.

Concorrono alla dotazione degli standards, ai sensi del D.M. 1444/68.

L'Amministrazione Comunale interverrà, di norma, con l'acquisizione dell'area mediante esproprio e progetto esecutivo relativo all'area a destinazione omogenea definita nelle tavole di P.R.G..

Oltre agli interventi volti a realizzare una sistemazione organica dell'area, con impianto di essenze arboree, attrezzature per lo sport, per il gioco e per lo svago, sarà consentita la realizzazione di attrezzature di supporto e complementari quali:

- deposito di attrezzi di giardinaggio;
- chioschi in struttura precaria prefabbricata, per bar, piccolo ristoro e servizi igienici;
- padiglioni per musica, mostre, cinema all'aperto;
- strutture temporanee di luna park, circhi equestri e per altre manifestazioni di interesse generale.

In relazione alla estensione e localizzazione dei nuclei previsti dal P.R.G., tali attrezzature saranno collegate ed integrate con le contigue aree libere alberate, ed organizzate secondo una pluralità di tipi di impianti sportivi.

P.R.G. Leverano

Per gli interventi si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) per attrezzature e impianti scoperti: superficie massima occupata S.U. = 50 % della superficie fondiaria S.F.;
- b) per spogliatoi e servizi annessi: S.C. max = 2 % di S.F.;
- c) per attrezzature ed impianti coperti: Indice di utilizzazione fondiaria U.F. = 0,20 mq/mq.

Tutte le aree libere devono essere sistemate e mantenute a verde con alberature d'alto fusto e prato.

La realizzazione delle attrezzature consentite è attuata dall'Amministrazione Comunale o può essere affidata con concessione a termine ad altri soggetti che ne garantiscano la gestione con la finalità propria della struttura e nell'interesse pubblico.

Art. 74 - ZONA F4 - AREE PER PARCHEGGI

Comprendono le aree destinate a parcheggi secondo le previsioni del P.R.G. indicate nelle tavole di zonizzazione e dimensionate in modo da soddisfare il relativo Standard ai sensi del D.M. 1444/68 e dell'Art.10 delle presenti Norme.

Nella formazione degli strumenti urbanistici esecutivi relativi ai comparti d'intervento unitario devono, altresì, destinarsi a parcheggi pubblici le ulteriori aree nella misura stabilita in rapporto alle specifiche destinazioni di zona o di edifici.

Le aree destinate a parcheggi dovranno essere protette da fasce a verde con alberature d'alto fusto.

La realizzazione dei parcheggi pubblici potrà essere affidata mediante concessione a termine ad enti o privati che ne assumano la gestione secondo modalità e termini prefissati dall'Amministrazione, nel rispetto degli interessi generali.

Art. 75 - ZONA F5 - AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE

Comprendono le aree del territorio comunale destinate ad attrezzature sportive private, secondo le previsioni del P.R.G., individuate nelle tavole del P.R.G. n°3 in scala 1:10000, nn° 4, 4.1, 4.2 e 4.3 in scala 1:5000 e nn° 5 e 5.1 in scala 1:2000 dai comparti F5.1, F5.2, F5.3, F5.4, F5.5, F5.6.

Tali aree sono destinate ad accogliere attrezzature ed impianti di iniziativa privata, per lo sport, lo svago ed il tempo libero.

I singoli interventi dovranno essere realizzati su una superficie minima di mq 10.000, mediante intervento edilizio diretto, con la realizzazione, a cura e spese del richiedente, della viabilità interna ed esterna di raccordo con la viabilità di P.R.G., con le seguenti destinazioni compatibili:

- strutture aperte e/o coperte in precario per lo sport quali campi di gioco per il calcio, calcetto, tennis, pallacanestro, pallavolo, rugby, bocce, equitazione, minigolf, tiro con l'arco, tiro a segno, piste di pattinaggio, piste ciclabili, atletica, impianti polivalenti, discoteche, cinema, acquascivolo, teatro all'aperto, teatro tenda, attrezzature all'aperto per il gioco dei bambini, etc;
- strutture di contorno in precario quali: chioschi-bar, servizi igienici, locali docce, magazzini.

P.R.G. Leverano

Con l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

- Lotto minimo di intervento Lm = 1 Ha
- Indice di Fabbricabilità Territoriale..I.F.T. = 0,03 mc/mq
- Indice di utilizzazione fondiaria
(per le strutture coperte)U.F. = 0,10 mq/mq
- Indice di utilizzazione fondiaria
(per le attrezzature all'aperto)U.F. = 0,20 mq/mq
- Parcheggi in misura pari alP = 40% S.F.
- Alberature in misura pari a 300 piante/Ha

Sono, inoltre, consentite su una superficie minima di intervento di 30.000 mq, previa redazione di Piano di Lottizzazione Convenzionata, esteso all'intero comparto, comprendente la viabilità ad esso interna ed esterna, le seguenti destinazioni:

- piste di Kart. moto-croos, luna-park in forma stabile, parco divertimenti.

Con l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

- Lotto minimo di intervento Lm = 3,00 Ha
- Indice di Fabbricabilità Territoriale..I.F.T. = 0,03 mc/mq
- Indice di Utilizzazione Fondiaria:
 - a) per le strutture coperte..... U.F. = 0,10 mq/mq
 - b) per le strutture all'aperto U.F. = 0,20 mq/mq
- Parcheggi P = 10 % Lm
- Aberature in misura pari a 100 Piante/Ha con adeguata barriera antirumore di verde attorno all'impianto.

Per i fabbricati realizzati nell'ambito della zona

omogenea F5 è consentito il mutamento di destinazione d'uso esclusivamente tra quelle compatibili con la destinazione di zona e di comparto.

L'Amministrazione Comunale pu• predisporre Piani Particolareggiati o approvare Piani di Lottizzazione, estesi ai comparti individuati nelle tavole del P.R.G. o a subcomparti di superficie non inferiore a cinque ettari che prevedano uno sviluppo organico delle iniziative, in tal caso gli indici territoriali previsti possono essere raddoppiati.

Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia.

Fino all'attuazione delle previsioni del P.R.G. è consentito l'uso agricolo delle aree a condizione che le colture praticate siano compatibili con la destinazione di zona. E' vietata l'edificazione di fabbricati rurali, annessi rustici, serre permanenti o stagionali ed in genere di costruzioni che abbiano destinazione diversa da quelle ammesse.

E' consentita la deroga ai sensi dell' Art. 30 della L.R. 56/80.

Art. 76 - ZONA F6 - AREE A SERVIZIO DELLE ZONE PRODUTTIVE

Comprendono le aree pubbliche destinate alla realizzazione di nuclei di attrezzature al servizio degli insediamenti artigianali, industriali, commerciali, terziario e direzionale esistenti o previsti secondo le indicazioni delle tavole del P.R.G. n°3 in scala 1:10 000, n° 4, 4.1, 4.2, 4.3 in scala 1:5000 e n° 5 e 5.1 in scala 1:2000 contraddittinte con appositi retini.

Sono ammesse le destinazioni previste nei diversi comparti indicate nelle tavole del P.R.G..

P.R.G. Leverano

Art.77 - ZONA F7 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE

GENERALE - SPORTIVE

Comprende il campo sportivo esistente e le aree di ampliamento previste dal P.R.G. ed indicate nelle tavole del P.R.G. n°3 in scala 1:10000, nn°4, 4.1, 4.2, 4.3 in scala 1:5000 e nn°5, 5.1 e 5.2 in scala 1:2000 contraddistinte con retino puntinato.

Tutte le aree libere devono essere sistemate a verde con alberature d'alto fusto.

Art. 78 - ZONA F8 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE

GENERALE - SANITARIE

Comprende le aree e le strutture del cimitero.

E' prescritta la conservazione delle cappelle, dei monumenti e degli elementi architettonici esistenti, che abbiano carattere architettonico artistico.

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro conservativo.

In tutti gli interventi si devono osservare le disposizioni stabilite in materia dalle Leggi igienico sanitarie vigenti.

E' consentito l'ampliamento e la realizzazione di servizi connessi, quali: uffici amministrativi, depositi, volumi tecnici e tecnologici ed altre strutture necessarie.

E' consentita la deroga ai sensi dell'Art. 30 della L.R.56/80

Gli interventi nelle zone di ampliamento dovranno rispettare i seguenti indici e prescrizioni:

- indice di utilizzazione fondiaria, riferito

alla superficie fondiaria di intervento:

a) - per le strutture e le aree destinate

alla sepoltura U.F. = 0,40 mq/mq

b) - per servizi coperti U.F. = 0,05 mq/mq

- superficie riservata a verde con

alberature d'alto fusto S. = 0,40% di S.F.

Art.79 - ZONA F9 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE

GENERALE - SOCIALE

Comprende le aree e le attrezzature ed i servizi esistenti che sono state definite e quantificate nelle tavole 7 e 7.1 del P.R.G..

In esse rientrano alcune aree per l'edilizia scolastica e per le attrezzature collettive già esistenti che concorrono a determinare gli standards ai sensi dell'Art. 3 del D.M. 1444/68.

Sugli edifici e sulle strutture esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione e di adeguamento a leggi vigenti o che dovessero intervenire successivamente all'approvazione del P.R.G..

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti di edifici esistenti saranno consentiti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Indice di Fabbricabilità Fondiaria ... I.F.F. = 3,00 mc/mq
- Rapporto di Copertura R.C. = 0,40 mq/mq
- Altezza massima H.max. = 8,50 m
- Distanza dai confini Dc = 5,00 m
- Distanza minima tra fabbricati Df = 10,00 m
- Parcheggi P = 1mq/10mc

Le aree libere devono essere piantumate ed attrezzate a

seconda della destinazione specifica del servizio.

E' consentita la deroga ai sensi dell'Art. 30 della L.R.
56/80.

ART.80 - F10 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE
GENERALE - TECNOLOGICHE

Comprende tutte le aree ed attrezzature tecnologiche esistenti che sono state definite e quantificate nelle tavole 7 e 7.1 del P.R.G..

Sugli edifici e sulle strutture esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione e di adeguamento a leggi vigenti o che dovessero intervenire successivamente all'approvazione del P.R.G..

Le aree libere devono essere piantumate ed attrezzate a seconda della destinazione specifica del servizio.

E' consentita la deroga ai sensi dell'Art. 30 della L.R. 56/80.

Art.81 - ZONA F11 - AREA DI RISPETTO CIMITERIALE

Comprende l'area destinata al vincolo di rispetto cimiteriale, individuata nelle tavole del P.R.G., n°3 in scala 1:10000, nn°4, 4.1, 4.2, 4.3 in scala 1:5000 e nn°5.1 e 5.2 in scala 1:2000 con apposito retino.

Entro tale perimetro, ai sensi dell'Art. 338 della Legge Sanitaria n°1265/34 e della Legge n° 983/57, è vietata qualsiasi costruzione e qualsiasi ampliamento di edifici preesistenti.

Per gli edifici preesistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento igienico-edilizio.

Art.82 - ZONE F12 - AREE E FASCE DI RISPETTO

Nelle tavole di P.R.G. sono indicate le fasce ed aree di rispetto della rete viaria che rappresentano le distanze minime da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio stradale.

Alcune strutture tecnologiche, per le caratteristiche di destinazione, sono contornate da aree destinate a frapporre una barriera tra le strutture stesse e l'eventuale edificato.

Tali aree sono pertanto inedificabili e devono essere sistemate con impianti di alberature che fungano da barriera contro l'inquinamento atmosferico ed acustico.

Nelle aree ricadenti entro tale perimetro è vietata qualsiasi nuova costruzione e l'ampliamento degli edifici esistenti.

Le superfici delle aree ricadenti nelle fasce di rispetto, pur essendo inedificabili anche nel sottosuolo, sono assimilate alle zone omogenee contigue e sono computabili con gli indici volumetrici corrispondenti, ai fini della volumetria esprimibile dal lotto.

Nel caso di strumenti attuativi, le aree relative alle fasce di rispetto costituiscono parte integrante delle superfici territoriali e vanno comprese nel calcolo perequativo degli utili e degli oneri, ai sensi dell'Art. 15 della L.R. n°6/79.

Nelle fasce di rispetto stradale pu• essere consentita l'istallazione, a titolo precario, di impianti per la distribuzione di carburante e dei volumi ad essi accessori quali chioschi, magazzini, servizi igienici, autolavaggio e simili, purch, non si rechi pregiudizio alla sicurezza del traffico e nel rispetto degli indici e parametri che seguono:

- Indice di Fabbricabilità Fond. I.F.F. = 0,05 mc/mq
- Rapporto di Copertura R.C. = 0,04 mq/mq
- Altezza massima H.max. = 5,00 m
- Distanza dalla strada Ds = 10,00 m
- Distanza dai confini Dc = 5,00 m

In mancanza di specifiche indicazioni, al di fuori degli insediamenti urbani, devono essere comunque rispettate le distanze minime stabilite nel precedente Art. 27.

Nelle fasce di rispetto della rete viaria, indicate nelle tavole del P.R.G., non è consentita alcuna nuova costruzione.

Per gli edifici esistenti, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per le suddette aree, si prescrive il rispetto delle norme contenute nel nuovo codice delle strada, D.L. n°285 del 30/04/92, e nel relativo regolamento d'esecuzione e d'attuazione di cui al D.P.R. n°495 del 16/12/92 e successive modificazioni.

Art.83 - ZONE F13 - AREE A VERDE DI ARREDO STRADALE

Comprendono le aree destinate a spazi pubblici e le fasce sistemate a verde lungo i tracciati della viabilità urbana e comprensoriale, o all'interno della stessa.

Sono destinate alla sistemazione del verde a prato o con alberature compatibili con la sicurezza del traffico.

Tali zone sono acquisite dall'Amministrazione mediante gli interventi concernenti la realizzazione dei sistemi viari cui si riferiscono.

Art.84 - ZONA F14 - AREE DELLE SEDI VIARIE

Comprendono le aree destinate alle sedi viarie esistenti e quelle previste dal P.R.G. per il loro ampliamento e per i nuovi sistemi di viabilità urbani e comprensoriali, compresi gli svincoli ed i raccordi, gli spazi di sosta e di servizio.

Quelle di previsione vanno, di norma, acquisite dall'Amministrazione Comunale mediante esproprio.

In tali zone è consentita la realizzazione delle opere di manutenzione delle sedi stradali, e degli spazi connessi, e quelle relative ai servizi funzionali (illuminazione, segnaletica, sistemi protettivi, etc.) ed agli impianti tecnologici urbani (canalizzazione delle reti di acquedotto, fognatura, elettriche, telefoniche e gas).

Gli interventi sono soggetti alla formazione dei progetti esecutivi o degli strumenti urbanistici attuativi, che dovranno precisare:

- il dimensionamento esecutivo delle sezioni stradali degli incroci attrezzati a livello e degli svincoli a diversi livelli;
- i sistemi di canalizzazione della viabilità primaria, con il riordino degli accessi nelle reti di scorrimento veloce, secondo le previsioni indicate nelle tavole del P.R.G.;
- la viabilità pedonale e la sistemazione degli spazi di cui al precedente Art.83.

I nuovi tracciati stradali e gli svincoli previsti dal P.R.G. hanno valore di massima ai fini della realizzazione dei progetti esecutivi e potranno essere adeguati allo scopo di conseguire miglioramenti tecnici e funzionali dei sistemi indicati, anche con l'obiettivo di realizzare soluzioni meno onerose per l'Amministrazione Comunale.

Essi hanno tuttavia valore vincolante nei confronti dei proprietari delle aree interessate, sino alla formazione e realizzazione dei relativi progetti esecutivi.

Il Consiglio Comunale pu• approvare progetti relativi alla viabilità, che prevedano svincoli a raso o a pi-
livelli, non indicati nelle tavole del P.R.G. per motivi di sicurezza stradale e di pubblico interesse, senza che ci• costituisca variante al P.R.G..

Laddove è previsto lo Strumento Urbanistico Esecutivo, di norma, lo studio della viabilità interna è demandato al Piano di dettaglio.

Tuttavia all'interno di alcuni comparti urbanistici, da attuarsi mediante Strumento Urbanistico Esecutivo, è stata indicata la viabilità di previsione che deve intendersi vincolante e necessaria per un funzionale collegamento alla viabilità di P.R.G..

L'indicazione ha carattere prescrittivo, pur restando l'area in questione compresa nella zona omogenea del comparto.

Per le suddette aree si prescrive il rispetto delle norme

P.R.G. Leverano

contenute nel nuovo codice della strada D.L. n° 285 del 30/04/92 e nel relativo regolamento d'esecuzione e d'attuazione di cui al D.P.R. n°495 del 16/12/92 e successive modificazioni.

T I T O L O X I

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 85 - POTERI DI DEROGA

Il potere di deroga alle presenti norme ed alle prescrizioni del P.R.G., pu• essere esercitato limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

La deroga non pu• essere concessa a norma dell'Art.30 della L.R. n°56/80, per mutamenti di destinazione di zona.

La Concessione in deroga è rilasciata dal Sindaco, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e previo nulla-osta della Giunta Regionale.

Art. 86 - ADEGUAMENTO DELLE DISPOSIZIONI IN CONTRASTO O
INCOMPATIBILI CON LA DISCIPLINA DEL P.R.G.

Tutte le disposizioni, le norme e le previsioni urbanistiche in vigore nel territorio comunale, che siano in contrasto col P.R.G. e con le presenti norme di attuazione, sono sostituite colla nuova disciplina urbanistica del P.R.G.

Per il periodo di salvaguardia, di cui al successivo Art. 87, tutte le disposizioni e norme in materia di urbanistica ed edilizia, in contrasto o incompatibili con il P.R.G. adottato, sono sospese.

Per le aree comprese entro i perimetri dei piani P.E.E.P., in vigore alla data di adozione del P.R.G., sono fatte salve le previsioni e le prescrizioni di tali piani sino alla loro scadenza.

Gli edifici in corso di realizzazione, in base a concessioni edilizie, devono essere ultimati entro il termine di scadenza fissato nella concessione, senza ulteriori proroghe; la loro ultimazione, non oltre i termini di cui innanzi, resta subordinata alla conformità della concessione alle destinazioni di zona previste dal presente P.R.G..

Art. 87 - EFFETTI E MISURE DI SALVAGUARDIA DEL P.R.G.

Il P.R.G. costituisce quadro di riferimento vincolante per ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

A norma dell'Art.17 della L.R. n° 56/80, dalla data di adozione del P.R.G. e fino all'entrata in vigore del piano, il Sindaco è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande di Concessione Edilizia in contrasto con le previsioni e prescrizioni del Piano Regolatore.

A richiesta del Sindaco e nel periodo suddetto la Giunta Regionale, con provvedimento motivato, da notificare all'interessato a norma del codice di procedura civile o tramite messo comunale, può ordinare la sospensione dei lavori per i quali la Concessione Edilizia sia stata rilasciata prima dell'adozione del P.R.G., e che siano tali da compromettere o renderne più onerosa l'attuazione.

Tutte le disposizioni, le norme e le previsioni urbanistiche in vigore nel territorio comunale, che siano in contrasto o incompatibili con le previsioni del P.R.G. e con le prescrizioni delle presenti norme d'attuazione, sono sostituite con la nuova disciplina urbanistica del Piano Regolatore.

Nel periodo di salvaguardia tutte le disposizioni, le

P.R.G. Leverano

norme e le previsioni in materia edilizia ed urbanistica, in contrasto o incompatibili con la disciplina del P.R.G., sono sospese dalla data di adozione di esso e fino alla data di entrata in vigore del piano medesimo.

Le Concessioni, rilasciate anteriormente alla data di entrata in vigore del P.R.G., che risultino in contrasto con le previsioni del piano, a norma dell'Art.10 della L.R. n° 765/67 decadono con l'entrata in vigore delle nuove previsioni urbanistiche, salvo che, i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di rilascio della C.E..

Il Sindaco controlla il rispetto delle presenti disposizioni.

I PROGETTISTI

Dott. Ing. Giovanni Mario D'Agostino

Dott. Ing. Giovanni Ratta

Dott. Ing. Salvatore Salerno

Dott. Arch. Luciano Miglietta

Dott. Arch. Tommaso Saponaro

**ADEGUAMENTO E CONTRODEDUZIONI ALLE PRESCRIZIONI E MODIFICHE DEL C.U.R.
REGIONE PUGLIA
Delibera di approvazione della G. R. del 10 maggio 2004, n°690**

Aprile 2005

Il Capo Settore del Territorio
dott. ing. Antonio Miraglia

Il Consulente
dott. arch. Antonio Vetrugno

