

REGIONE PUGLIA

COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	pag. 7
CAPO I – Generalità	pag. 7
Art. 1 - Finalità del PRG	pag. 7
Art. 2 - Applicazione del PRG	pag. 7
Art. 3 - Tutela Generale dell’ Ambiente	pag. 8
Art. 4 - Elementi Costitutivi del PRG	pag. 8
CAPO II - Definizione degli indici e parametri urbanistici ed edilizi	pag. 10
Art. 5 - Superficie territoriale (St)	pag. 10
Art. 6 - Superficie fondiaria (Sf)	pag. 10
Art. 7 - Superficie del lotto (Sl)	pag. 10
Art. 8 - Comparto (Co)	pag. 10
Art. 9 - Superficie del comparto (Sco)	pag. 11
Art. 10 - Maglia di PRG (Ma)	pag. 11
Art. 11 - Superficie utile (Su)	pag. 11
Art. 12 - Superficie abitabile (Sa)	pag. 12
Art. 13 - Volume dell'edificio (V)	pag. 12
Art. 14 - Volume dell'abitazione (Va)	pag. 12
Art. 15 - Indice di fabbricabilità territoriale (Ift)	pag. 12
Art. 16 - Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)	pag. 12
Art. 17 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	pag. 12
Art. 18 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	pag. 13
Art. 19 - Indice di fabbricabilità di comparto (Ifc)	pag. 13
Art. 20 - Superficie coperta (Sc)	pag. 13
Art. 21 - Rapporto di copertura (Rc)	pag. 13
Art. 22 - Superficie interrata (Si)	pag. 13
Art. 23 - Altezza del fabbricato (H)	pag. 14
Art. 24 - Altezza della facciata (Hf)	pag. 14
Art. 25 - Numero massimo di piani (Np)	pag. 14
Art. 26 - Distanze tra i fabbricati(Df), dai confini(Dc), dalle strade(Ds)	pag. 14
Art. 27 - Applicazione degli indici	pag. 15

Art. 28 - Trasferimento dei volumi	pag. 16
Art. 29 – Parcheggi	pag. 16
Art. 30 - Parcheggi di quartiere	pag. 16
Art. 31 - Parcheggi per gli insediamenti commerciali, alberghieri, direzionali	pag. 16
Art. 32 - Parcheggi stradali	pag. 17
Art. 33 - Parcheggi privati	pag. 17
Art. 34 – Autorimesse	pag. 17
Art. 35 - Verde privato	pag. 18
Art. 36 - Aree di rispetto	pag. 18
Art. 37 - Verde di arredo urbano e stradale	pag. 19
Art. 38 - Verde di rimboschimento	pag. 19
Art. 39 - Minima unità operativa	pag. 19
CAPO III - Attuazione del PRG	pag. 19
Art. 40 - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A)	pag. 19
Art. 41 - Modalità di esecuzione del P.R.G.	pag. 19
Art. 42 - Piani particolareggiati (P.P.)	pag. 20
Art. 43 - Piani di zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.)	pag. 21
Art. 44 - Piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.)	pag. 21
Art. 45 - Piani di recupero (P. di R.)	pag. 22
Art. 46 - Piani di lottizzazione (P. di L.)	pag. 22
Art. 47 - Concessione edilizia (C.E.)	pag. 23
Art. 48 - Concessione edilizia convenzionata C.E.C.)	pag. 23
Art. 49 - Piano particolareggiato dei servizi (P.P.S.)	pag. 24
Art. 50 - Standard urbanistici	pag. 24
Art. 51 - Applicazione degli standard urbanistici	pag. 26
Art. 52 - Archiviazione e aggiornamento delle mappe	pag. 27
TITOLO II – ZONIZZAZIONE	pag. 27
CAPO IV - Zone di uso pubblico	pag. 27
Art. 53 - Aree di uso pubblico – Norme generali	pag. 27
Art. 54 - Aree per le urbanizzazioni primarie (UP)	pag. 28

Art. 55 - Aree per le urbanizzazioni secondarie (US)	pag. 29
Art. 56 - Aree per attrezzature di pubblico interesse di livello urbano e territoriale (zone F)	pag. 32
Art. 57 - Infrastrutture stradali e ferroviarie	pag. 34
CAPO V - ZONE DESTINATE ALL'USO AGRICOLO	pag. 36
Art. 58 - Zone agricole - Prescrizioni generali	pag. 36
Art. 59 - Piani di sviluppo e di ristrutturazione agricola	pag. 38
Art. 60 - Commissione per le zone agricole	pag. 38
Art. 61 - Destinazioni d'uso vietate in zona agricola	pag. 39
Art. 62 - Vincolo di non edificabilità	pag. 39
Art. 63 - Accorpamento delle Aree	pag. 39
Art. 64 - Divisione in zone del territorio agricolo	pag. 40
Art. 65 - Zone agricole normali E1	pag. 40
Art. 66 - Zone agricole E2	pag. 41
Art. 67 - Zone agricole speciali	pag. 41
Art. 68 - Attività e strutture agrituristiche	pag. 41
CAPO VI - Zone destinate ad attività produttive	pag. 43
Art. 69 - Zone produttive: suddivisione e norme generali	pag. 43
Art. 70 - Zone per insediamenti produttivi per l'agricoltura (D1)	pag. 43
Art. 71 - Zone per insediamenti produttivi per commercio ed artigianato (D2)	pag. 44
Art. 72 - Zona per insediamenti produttivi per la trasformazione dei prodotti oleari, vinicoli e simili (D3)	pag. 45
Art. 73 - Zona per attività di trattamento acque e residui (D4)	pag. 46
Art. 74 - Zona per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale (D5)	pag. 46
Art. 75 - Zone per insediamenti artigianali. (D6)	pag. 47

CAPO VII - Zone residenziali: caratteri generali	pag. 48
Art. 76 – Destinazioni delle zone residenziali	pag. 48
Art. 77 – Suddivisione delle zone residenziali	pag. 48
Art. 78 - Architetture e spazi urbani di interesse storico-ambientale	pag. 49
CAPO VIII - Zone residenziali - disposizioni specifiche	pag. 50
Art. 79 - Zone omogenee A e A1	pag. 50
Art. 80 - Zona omogenea A2	pag. 50
Art. 81 - Zone omogenee B1	pag. 50
Art. 82 - Zone omogenee B2	pag. 51
Art. 83 - Zone omogenee C' - C'' (rivenienti dal P. di F.)	pag. 52
Art. 84 - Zone omogenee C1 - C2 – C3 - Norme generali	pag. 54
Art. 85 - Zone omogenee C1	pag. 54
Art. 86 - Zone omogenee C2	pag. 55
Art. 87 – Zone omogenee C3	pag. 56
TITOLO III - TUTELA DEL TERRITORIO: I VINCOLI, I PARCHI, LE MASSERIE ED I TRATTURI - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	pag. 58
CAPO IX - Salvaguardia, qualificazione e valorizzazione dell'ambiente	pag. 58
Art. 88 - Parchi Territoriali di Interesse Ambientale-Paesaggistico e Salvaguardia del Fiume Ofanto" e del "Canale della Vetrina"	pag. 58
Art. 89 - Parchi Territoriali di Interesse Archeologico, Ambientale, Paesaggistico e di Salvaguardia. Norme generali	pag. 58
Art. 90 - Parco Territoriale della "Rocca e del Pomerio Ofantino"	pag. 59
Art. 91 - Parco Territoriale di "Santa Sofia e Lamapopoli"	pag. 60
Art. 92 - Parco Territoriale di "S.Leucio e Murgette"	pag. 60
Art. 93 - Parco Territoriale della "Madonna di Costantinopoli e Pietra Caduta"	pag. 60
Art. 94 - Parco Territoriale del Regio Tratturo e dell'Appia-Traiana"	pag. 61
Art. 95 - Tracciati tratturali e tracciati centuriati	pag. 61
Art. 96 - Masserie e poste	pag. 61

Art. 97 - Arredo urbano	pag. 62
Art. 98 - Disciplina dei ritrovamenti archeologici: zone archeologiche	pag. 62
Art. 99 - Coltivazione di cave	pag. 63
Art. 100 - Zone di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, dei corsi d'acqua, ecc.	pag. 63
CAPO X - Disposizioni finali e transitorie	pag. 64
Art. 101 - Norme generali per gli insediamenti commerciali. Piano del Commercio	pag. 64
Art. 102 - Poteri di deroga	pag. 64
Art. 103 - Adeguamento delle disposizioni in contrasto o incompatibili con la disciplina del PRG	pag. 65
Art. 104 - Disposizioni in caso di decadenza del regime compartuale e di necessità di utilizzo delle aree a servizi da parte dell'Amministrazione Comunale	pag. 65
Art. 105 - Misure di salvaguardia	pag. 65
Art. 106 – Osservazioni accolte	pag. 66

** ** *

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

Art. 1 - Finalità del PRG

Finalità precipua del PRG è quella di armonizzare la disciplina e l'organizzazione dell'attività produttiva nei settori primario, secondario e terziario, delle costruzioni, delle trasformazioni territoriali nell'intero territorio comunale con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico, nonché di quello storico ed archeologico. Tale armonizzazione sarà perseguita dal Comune, d'intesa con gli altri Organi competenti a livello regionale, subregionale e statale, attraverso il presente strumento urbanistico generale e quelli esecutivi e di programmazione in esso previsti e mediante un continuo controllo dell'uso del suolo. L'Amministrazione comunale favorirà la partecipazione democratica nella fase di adozione dei maggiori interventi di trasformazione del territorio e ne incentiverà le forme di conservazione e valorizzazione.

Art. 2 - Applicazione del PRG

La disciplina urbanistico-edilizia del Comune di Canosa di Puglia è regolata, sull'intero territorio comunale, dal presente PRG secondo le seguenti disposizioni e relativi allegati e con le modalità, previsioni e prescrizioni degli elaborati grafici, che ne costituiscono parte integrante, meglio specificati nel successivo art.4.

Qualunque intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale viene pertanto direttamente disciplinato dal PRG, fatte salve ulteriori, specifiche previsioni della normativa statale e regionale. Sono altresì applicabili, se ed in quanto compatibili con il PRG, tutti gli altri regolamenti comunali.

Gli immobili che alla data di adozione del PRG siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

Tutti gli interventi che comportino trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono assoggettati agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco ai sensi della L. 28 gennaio 1977 n° 10, ad eccezione delle opere sottoposte ad autorizzazione ai sensi della L. 25 marzo 1982 n° 94 e successive modifiche e integrazioni, nonché dell'art. 26 della L. 47/85 **ed ai sensi dell'art.2 comma 60 della L.662/96 .**

Art. 3 – Tutela generale dell’ambiente

796 L’ambiente, sia nell’aspetto naturale che in quello assunto attraverso le successive trasformazioni storiche operate dagli uomini, è di interesse pubblico. Il Comune, di intesa con gli altri Organi competenti a livello regionale e statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l’utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.

Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato al comma precedente.

Art. 4 - Elementi costitutivi del PRG

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale (PRG) gli elaborati scritti e grafici di seguito elencati:

A - RELAZIONE GENERALE

B - NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

C - REGOLAMENTO EDILIZIO

TAVOLE DI ANALISI

da **A 1.1** ad **A 1.7** - Altimetria ed idrografia

1:10.000

da **A 2.1** ad **A 2.7** - Uso del suolo agricolo: oliveti, vigneti, colture arborate miste.

1:10.000

da **A 3.1** ad **A 3.7** - Uso del suolo agricolo: vegetazione naturale, pascoli ed aree incolte, seminativi.

1:10.000

da **A 4.1** ad **A 4.7** - Stato di fatto ed uso del suolo. Quadro sinottico generale.

1:10.000

da **A 5.1** ad **A 5.7** - Perimetrazione delle zone irrigue - Ambiti estesi indicati dal P.U.T.T. B.P.A. della Regione Puglia

1:10.000

da **A 6.1** ad **A 6.7** - Aree vincolate ex L. n.1089/39 e L. n.1497/39 - Aree di tutela archeologica di tipo A e B.

1:10.000

da A 7.1 ad A 7.2	- Area urbanizzata - Sistemi di scarpate, fianchi e costoni. Aree con pendenze superiore al 20%.	1:5.000
da A 8.1 ad A 8.2	- Area Urbanizzata - Aree a rischio sismico medio - alto - altissimo.	1:5.000
da A 9.1 ad A 9.2	- Area urbanizzata - Cavità rilevate o diagnosticate - Aree a più alto rischio.	1:5.000
da A 10.1 ad A 10.2	- Area urbanizzata - Aree per servizi pubblici di vario livello esistente (D.M. n.1444/68).	1:5.000
da A 11.1 ad A 11.2	- Area urbanizzata - Aree ed edifici vincolati ex L. n.1089/39 e L. n.1497/39 - Aree di tutela archeologica di tipo A e B.	1:5.000
A 12	- Area urbanizzata - Edifici e settori urbani di pregio	1:2.000
da A 13.1 ad A 13.2	- Area urbanizzata. Piano di fabbricazione riportato su rilievo AFG - Piani Urbanistici Attuativi Vigenti.	1:5.000

CONTESTUALIZZAZIONE DEL PIANO

C1	- Interrelazione con i piani dei Comuni contermini.	1:25.000
-----------	---	----------

TAVOLE DI PROGETTO

da P 1.1 a P 1.7	- Territorio comunale - Zonizzazione generale.	1:10.000
P 2	- Territorio comunale - Viabilità generale di P.R.G..	1:20.000
da P 3.1 a P 3.2	- Area urbanizzata - Zonizzazione.	1:5.000
P 4	- Area Laconia - Zone D1, D2, D3, D4, D5 - Zonizzazione	1:5.000
da P 5.1 a P 5.2	- Area urbanizzata - Viabilità di P.R.G..	1:5.000
P 6	- Area Loconia - Viabilità di P.R.G..	1:5.000
P 7	- Planimetrazione delle aree.	1:5.000

CAPO II - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED

EDILIZI

Negli articoli delle presenti Norme d'Attuazione, ai fini dell'applicazione degli indici urbanistico-edilizi, valgono le seguenti definizioni:

Art. 5 - Superficie territoriale (St)

E' la superficie, a destinazione omogenea di zona, nella quale il PRG si attua a mezzo di piani urbanistici esecutivi. Essa è comprensiva delle zone per l'urbanizzazione primaria e secondaria, nonché della viabilità individuata dal PRG relativamente alle superfici delle semistrade contigue alla maglia.

Art. 6 - Superficie fondiaria (Sf)

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

Art. 7 - Superficie del lotto (Sl)

E' la superficie accorpata di terreno che, misurata in proiezione orizzontale, può essere oggetto di intervento di trasformazione previo il rilascio di una concessione edilizia.

I lotti nelle aree di espansione devono essere individuati esattamente dai piani esecutivi.

I lotti risultano esattamente individuati quando ne vengono precisate le dimensioni in unità di superficie e vengono forniti elementi sufficienti per il loro tracciamento sul terreno.

Le dimensioni dei lotti, ai fini della applicazione degli indici urbanistici, non possono discostarsi da quelle evidenziate nei piani esecutivi anche se, effettuato il loro tracciamento sul terreno, essi dovessero risultare di dimensione diversa da quella teoricamente calcolata sugli elaborati cartografici sulla base delle risultanze dimensionali catastali.

Art. 8 - Comparto (Co)

Il comparto, ai sensi dell'art.23 della L.n.1150/42 e dall'art. 15 della L.R. n°6/79 e loro succ. mod., costituisce un'unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

Finalità del comparto è quella di utilizzare in modo organico e razionale le aree in esso

ricomprese e di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici.

I privati possono proporre la realizzazione del comparto in tutte le aree del PRG, non comprese in quelle già esplicitamente individuate dal Piano, anche nei casi in cui è prevista la predisposizione di uno strumento attuativo.

Il PRG indica per alcune zone comparti che uniscono maglie edificabili a viabilità ed ad aree per servizi.

Nei comparti possono essere comprese più maglie con diversa destinazione di zona, secondo quanto specificato nella tavola dei comparti del presente PRG.

Art. 9 - Superficie del comparto (Sco)

Corrisponde all'area compresa in ciascun comparto di intervento ancorchè costituita da zone diversamente tipizzate.

Art. 10 - Maglia di PRG (Ma)

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

Art. 11 - Superficie utile (Su)

Corrisponde alla somma di tutte le superfici di tutti i piani fuori terra, misurata al lordo di tutti gli elementi verticali. Sono esclusi dal computo della superficie utile tutti i porticati al piano terreno, i balconi anche se aperti su un solo lato, le logge rientranti, la quota parte di muro perimetrale eccedente lo spessore di cm 30 secondo quanto previsto dalla L.R. n° 23 del 13/0898, la quota di vano scala o vano ascensore eccedente i mq 20 per ogni piano in elevazione e i mq 30 per il piano terra (androne compreso), i cavedi, le superfici relative a impianti tecnologici e funzionali (torrette di ascensore o scale, cisterne, silos), le cantine e le autorimesse interrato che non emergano dal piano terreno più di 70 cm misurati dall'intradosso del solaio e che siano utilizzati esclusivamente dai residenti dell'edificio.

Art. 12 - Superficie abitabile (Sa)

Corrisponde alla superficie dei piani fuori terra misurate al netto delle murature interne

ed esterne e **degli** elementi strutturali.

Art. 13 - Volume dell'edificio (V)

Corrisponde alla somma dei volumi di ciascun piano di cui l'edificio è composto.

Il volume di piano è determinato dal prodotto della superficie di piano (S_p) e la rispettiva altezza (H_p), di cui all'art.33 del Regolamento Edilizio. Nel computo del volume deve essere considerata la parte emergente dei piani seminterrati per la quota eccedente i 70 cm dalla sistemazione delle aree circostanti. Non vanno computati invece i volumi tecnici collocati al disopra dell'ultimo piano dell'edificio, i sottotetti non praticabili o non abitabili con pendenza non superiore al **30%** e i porticati solo quando destinati all'uso pubblico. A tal fine prima del rilascio della concessione deve essere trascritto atto di vincolo che impedisca qualsiasi genere di chiusura o di uso difforme degli stessi elementi.

Art. 14 - Volume dell'abitazione (V_a)

Il volume dell'abitazione nelle zone non residenziali, o miste è dato dalla superficie lorda della parte residenziale per la relativa altezza netta al lordo del solaio di calpestio al rustico.

Art. 15 - Indice di fabbricabilità territoriale (I_{ft})

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume (V) realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo e la superficie territoriale della zona stessa. Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

Art. 16 - Indice di fabbricabilità fondiaria (I_{ff})

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. Esso si applica nel caso di zone in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto, successivo o meno all'approvazione di un piano esecutivo.

Art. 17 - Indice di utilizzazione territoriale (U_t)

La massima superficie utile (S_u), espressa in metri quadri, edificabile per ogni metro quadro di superficie territoriale

Art. 18 - Indice di utilizzazione fondiaria (U_f)

La massima superficie utile (S_u), espressa in metri quadri, edificabile per ogni metro

quadro di superficie fondiaria

Art. 19 - Indice di fabbricabilità di comparto (Ifc)

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, edificabile per ogni metro quadrato di superficie di comparto (Sco), così come perimetrato negli elaborati del PRG. Sono esclusi dal suddetto volume i volumi relativi alle opere di urbanizzazione.

L'indice di fabbricabilità di comparto, pertanto, è rappresentato dal rapporto fra la somma delle volumetrie realizzabili nelle zone edificabili comprese nel perimetro del comparto, escludendo dal computo quelle destinate a servizi, e la superficie complessiva del comparto.

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

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

Le aree interessate da volumi già esistenti possono essere stralciate dal comparto.

Art. 20 - Superficie coperta (Sc)

E' l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato perimetralmente chiuse, inclusi gli elementi aggettanti. Sono escluse dal computo solo le superfici dei balconi fino all'aggetto di m. 1,20 delle pensiline.

Art. 21 - Rapporto di copertura (Rc)

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

Art. 22 - Superficie interrata (Si)

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

Art. 23 - Altezza del fabbricato (H)

Per altezza del fabbricato si intende la distanza verticale misurata fra il piano del terreno

sistemato, o il marciapiede, come risulta dal progetto, e l'estradosso del solaio di copertura misurato al rustico a meno di masso a pendio e coibentazione.

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

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

Ai fini della determinazione dell'altezza massima (Hmax) si escludono i volumi relativi a tutti gli impianti tecnologici e funzionali e si considerano, in luogo di quelle reali, le altezze teoriche di cui all'art. 13 di queste NTA.

Art.24 - Altezza della facciata (Hf)

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

Art. 25 - Numero massimo di piani (Np)

Numero massimo di piani ammessi fuori terra, compreso il piano terra, compreso l'eventuale piano arretrato e il seminterrato, se abitabile.

Art. 26 - Distanze tra i fabbricati (Df), dai confini (Dc), dalle strade (Ds)

Salvo che non sia diversamente definito nei singoli articoli, è il distacco minimo, misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto in direzione ortogonale tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con l'esclusione degli sporti di gronda, delle pensiline, nonché dei balconi e delle scale a giorno con aggetto superiore a ml 1 dal muro dell'edificio) e la proiezione degli edifici circostanti, il confine del lotto, il ciglio stradale, inteso come linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili.

Le legnaie, le autorimesse, i muri, e simili modeste costruzioni esistenti alla data di entrata in vigore del PRG non vengono considerati ai fini della misurazione della distanza fra

le costruzioni stabilite dalle presenti norme, fatto salvo il rispetto di quanto disposto in materia dal Codice Civile e dal D.Lgs. n.285/92 (nuovo Codice della Strada).

Art. 27 - Applicazione degli indici

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

L'asservimento della intera superficie del lotto a quanto in esso edificato deve risultare da atto d'obbligo debitamente trascritto presso la Conservatoria dei RR.II., ai sensi dell'art.29. L.R. n.56/80.

Le superfici di pertinenza di costruzioni già esistenti alla data di approvazione del P.R.G. non possono essere oggetto di utilizzazione edilizia.

Gli stabili esistenti alla data di adozione del PRG ed aventi volume superiore a quello che il PRG considera compatibile con la dimensione del lotto ad essi asservito possono essere oggetto di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione, nel rispetto della destinazione d'uso di PRG. Sia in un caso che nell'altro, se gli interventi prevedono che in definitiva resti in essere una volumetria superiore a quella di competenza del lotto, ai sensi di queste NTA, essi devono anche essere tali da non comportare l'aumento del numero di piani complessivi, eccetto che nei casi specificamente indicati dalle presenti norme. Non sono considerati piani aggiuntivi le superfici di soppalco, definendosi come soppalco una superficie calpestabile non superiore al 50% della superficie utile (Su) del vano.

Se uno stabile viene per qualsiasi ragione demolito senza una immediata utilizzazione edilizia del lotto di competenza il lotto stesso ricade sotto il vincolo di zona assegnato dal PRG e potrà successivamente essere oggetto di utilizzazione edilizia nel rispetto della normativa di PRG e senza alcun riferimento al manufatto demolito. Si configura una immediata utilizzazione edilizia se il relativo progetto viene presentato all'approvazione del Comune di Canosa entro tre mesi dall'inizio della demolizione.

Per l'accertamento della datazione delle costruzioni ai fini dell'applicazione delle presenti norme, all'istanza per il rilascio della concessione edilizia devono essere allegati certificato storico catastale e perizia giurata di un tecnico abilitato.

Art. 28 - Trasferimento dei volumi

Il trasferimento di volume edificabile è ammesso solo nei casi espressamente previsti dal presente articolo e dall'art. 51 lett.g della l.r.56/80.

Gli appezzamenti di terreno tipizzati come edificabili, ma inedificabili perché di dimensione insufficiente rispetto alla minima unità operativa di zona possono essere aggregati a una o più zone contigue aventi diversa densità edilizia, ai fini della utilizzazione del volume edificabile, purché le zone siano omogenee fra loro per destinazione funzionale e prevedano la stessa modalità di intervento (intervento edilizio diretto ovvero strumento urbanistico esecutivo preventivo).

Sono ammessi accorpamenti di terreni non contigui ai fini della determinazione della volumetria realizzabile, qualora si sia in presenza di un'unica destinazione di zona, detti terreni siano separati da viabilità pubblica e la parte che, per accorpamento, determina il trasferimento di volumetria venga destinata ad attrezzatura di uso pubblico.

Art. 29 - Parcheggi

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

I parcheggi, ai fini della applicazione della presente normativa, si suddividono in parcheggi pubblici (di quartiere o stradali) e parcheggi privati. Quelli pubblici, ancorché di proprietà privata, devono comunque essere accessibili a tutti.

Nella realizzazione dei parcheggi "a raso" dovrà essere previsto l'inserimento di adeguata alberatura, nella misura minima di cui al successivo art. 55.

Ulteriori specificazioni delle previsioni già contenute nelle presenti NTA potrenno essere apportate dal Comune in sede di adozione del Piano Urbano Parcheggi di cui alla legge n.122/89.

Art. 30 - Parcheggi di quartiere

I parcheggi di quartiere sono quelli, pubblici, realizzati in applicazione del disposto dell'art.3 del D.M. n.1444 del 2.4.1968.

Art. 31 - Parcheggi per gli insediamenti commerciali, alberghieri, direzionali

Le superfici a parcheggio di cui all'art. 5 del D.M. n.1444/68 possono essere di proprietà sia pubblica che privata, e sono obbligatoriamente di uso pubblico. L'uso deve essere definito tramite convenzionamento o atto d'obbligo unilaterale. Nel caso in cui detti parcheggi

dovessero realizzarsi su più livelli, essi non concorrono comunque a formare volumetria.

Art. 32 - Parcheggi stradali

I parcheggi stradali, pubblici e aggiuntivi rispetto ai parcheggi di quartiere di cui all'art.3 del D.M. n.1444/68, sono quelli realizzati con fasce di sosta disposte parallelamente alle strade e accessibili direttamente dalle corsie di marcia.

Sono anche parcheggi stradali quelli realizzati, in aumento rispetto a quelli derivanti dall'applicazione del D.M. n.1444/68, in aree costituenti pertinenze di superfici stradali ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.n.285/92.

Art. 33 - Parcheggi privati

I parcheggi privati sono costituiti da quelli prescritti dall'art. 18 della legge n° 765 del 6.8.1967 così come modificata dalla legge n° 122 del 24.3.1989. Essi sono realizzati all'interno dei lotti in applicazione delle leggi vigenti e di quanto disposto dalla presente normativa.

I parcheggi privati sono destinati agli utenti delle strutture realizzate all'interno del lotto.

Art. 34 - Autorimesse

Le superfici ad autorimessa sono quelle con copertura permanente adibite allo stazionamento degli autoveicoli. Esse possono essere organizzate su di un unico livello o su più livelli sovrapposti, comunque non superiore a due piani fuori terra, e possono essere in tutto od in parte interrato.

Le autorimesse possono essere sia pubbliche che private.

Le superfici-piano ad autorimessa possono sostituire quelle a parcheggio previste dalle leggi quando esse sono destinate, all'interno dei lotti, all'uso privato. La loro destinazione a parcheggio, che deve risultare da atto d'obbligo debitamente trascritto presso la Conservatoria dei RR.II., è immodificabile sino al momento in cui non siano state rese disponibili, nell'ambito dello stesso lotto, superfici con caratteristiche dimensionali e funzionali tali da consentire il rispetto delle leggi in materia vigenti. Le superfici a parcheggio sostitutive di quelle eventualmente eliminate dovranno a loro volta formare oggetto di un analogo atto d'obbligo da cui risulti l'immodificabilità della loro destinazione d'uso.

Le superfici ad autorimessa possono sostituire le aree pubbliche destinate a parcheggio, ma al fine del rispetto dei minimi di legge riferiti ai parcheggi eventuali strutture multipiano

devono essere considerate per la loro proiezione a terra e non come somma di tutte le superfici-piano destinate ad autorimessa.

Al fine del rispetto delle presenti NTA, le superfici delle autorimessa fuori terra e non chiuse perimetralmente da murature non vengono computate come volume.

Art. 35 - Verde privato

Il verde privato costituisce la percentuale di area del lotto edificabile che viene destinata a verde. Tale percentuale di verde, attesa la sua natura privata, non viene computata come standard urbanistico.

Art. 36 - Aree di rispetto

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

Queste aree, pur dovendo restare inedificate, possono avere potenzialità edificatoria nel caso in cui, secondo le indicazioni del P.R.G., sia loro attribuita la stessa destinazione di zona delle aree contermini.

Le aree di rispetto, senza che ciò incida sui minimi di zona, possono essere utilizzate a verde o per strutture sportive, comunque precarie, o per infrastrutture di carattere non permanente **quali le serre per le coltivazioni agricole**. La possibilità di tale loro utilizzo cessa nel momento in cui le aree dovessero servire per riorganizzare la struttura o l'infrastruttura di cui sono a protezione.

A margine di tutti i corsi d'acqua e delle canalizzazioni presenti nel territorio comunale il presente PRG definisce un'area di rispetto idrogeologico della profondità di 200 ml dall'alveo dei corsi d'acqua medesimi, indicata con apposita simbologia nelle tavole di PRG.

In dette aree di rispetto è vietata qualsiasi opera edilizia, nonché qualsiasi intervento di trasformazione del territorio, in superficie e nel sottosuolo, che turbi l'assetto delle acque. Sono ammesse solo opere finalizzate alla salvaguardia idrogeologica dell'assetto fisico dei corsi d'acqua e al ripristino delle valenze ambientali, vegetazionali e morfologiche del paesaggio; nonché le lavorazioni agricole compatibili con la natura dell'area.

E' fatta salva l'applicazione di eventuali disposizioni maggiormente restrittive contenute in normative statali o regionali, ovvero in specifici provvedimenti amministrativi.

Art. 37 - Verde di arredo urbano e stradale

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

Le aree a verde di arredo stradale sono quelle - specificamente indicate nelle tavole di viabilità del PRG - che si sviluppano linearmente lungo le strade (spartitraffico, aiuole con filari di alberi, e simili) o hanno forma puntuale (aiuole al centro di rotatorie, aiuole per la preselezione del traffico, relitti di varia natura, e simili) e che vengono previste per motivi tecnici e/o per qualificare l'ambiente, come nei casi di cui all'art.29.

Anch'esse non possono essere classificate come aree di verde pubblico ai sensi del D.M. n° 1444 del 2.1.1968.

Art. 38 - Verde di rimboscimento

E' il verde specificamente previsto per consolidare le oendici della collina della zona PEEP e per costituire barriera fra la zona D3 e quella D4. Questo verde deve essere costituito da essenze arboree di alto e medio fusto integrate da cespugli e verde basso consolidante.

Art. 39 - Minima unità operativa

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

CAPO III - ATTUAZIONE DEL PRG

Art. 40 - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)

Il Piano Regolatore Generale si attua attraverso la predisposizione di Programmi Pluriennali di Attuazione di durata quinquennale, così come definiti e disciplinati dalla vigente legislazione statale e regionale.

Art. 41 - Modalità di esecuzione del P.R.G.

L'esecuzione del PRG avverrà mediante strumenti attuativi di iniziativa pubblica e privata,

nonché interventi edilizi diretti, che non necessitano della previa approvazione di uno strumento attuativo.

Laddove ciò sia espressamente indicato nelle planimetrie del PRG, l'approvazione degli strumenti esecutivi sarà preceduta dalla formazione del comparto, di cui al precedente art.8.

In sede di pianificazione esecutiva potranno essere variate le previsioni e prescrizioni del PRG, comunque nel rispetto dei limiti posti dal Codice Civile, dalla vigente normativa statale e regionale e, in particolare, dal D.Lgs. 30.4.1992, n.285 e dal D.P.R. 16.12.1992, n.495.

Sono strumenti attuativi di iniziativa pubblica:

- a) piani particolareggiati di esecuzione (P.P.);
- b) piani delle aree destinate all'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.);
- c) piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi (P.I.P.);
- d) piani di recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente (P. di R.);
- e) piani particolareggiati dei servizi (P.P.S.).

Sono strumenti attuativi di iniziativa privata:

- f) piani di lottizzazione convenzionata (P. di L.);
- g) piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (P. di R.).

L'esecuzione di qualunque strumento attuativo o intervento edilizio diretto è subordinata al rilascio della concessione edilizia, salvo quanto disposto dal successivo art.47.

Art. 42 - Piani Particolareggiati (P.P.)

Nelle parti del territorio comunale che non siano già interessate da specifiche previsioni del P.R.G. immediatamente eseguibili, a quest'ultimo potrà essere data esecuzione previa elaborazione di piani particolareggiati, di cui agli artt. 19, 20 e 21 della L.R.n.56/80 e successive modifiche ed integrazioni. Laddove previsto dal P.R.G., l'elaborazione dei P.P. sarà obbligatoria.

I piani particolareggiati saranno elaborati in conformità alle vigenti disposizioni di legge e seguendo le indicazioni della deliberazione G.R. del 13.11.1989 n°6320. Essi dovranno documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le fasi di attuazione delle soluzioni planovolumetriche adottate, sia quelle di realizzazione delle opere di infrastrutturazione, che dovranno assumere di volta in volta carattere di organicità e di coerenza funzionale.

Art. 43 - Piani di zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.)

I piani di zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge n.167/62 ed alla L.R. n.56/80 e successive loro modificazioni e integrazioni, sono redatti a cura della Amministrazione Comunale e adottati dal Consiglio Comunale, nell'ambito del P.R.G. in base alle leggi statali e regionali vigenti al momento dell'adozione e seguendo le indicazioni della Deliberazione G.R. del 13.11.1989 n°6320.

Oltre a tutti gli elementi indicati per il P.P. di cui al precedente art.40, i P.E.E.P. dovranno prevedere:

- le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- le aree da cedere in proprietà a cooperative edilizie e ad altri operatori aventi titolo;
- lo schema della convenzione tipo per la concessione in diritto di superficie ed in proprietà dei lotti edificabili, che avrà il contenuto minimo indicato nell'art.35 della L.n 865/71;
- tutti gli altri elementi prescritti dalle disposizioni in materia.

Il fabbisogno complessivo di edilizia economica e popolare da soddisfare ai sensi dell'art.2 della legge 28.1.1977 n° 10, nonché la localizzazione degli interventi, nell'ambito delle zone residenziali, saranno determinate dall'Amministrazione Comunale in sede di formazione del P.P.A..

Art. 44 - Piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.)

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

Oltre a tutti gli elementi previsti per il P.P. di cui al precedente art.40, i P.I.P. dovranno precisare con apposita delibera consiliare:

- le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- le aree da cedere in proprietà agli operatori aventi titolo;
- lo schema della convenzione tipo per la concessione in diritto di superficie ed in proprietà dei lotti edificabili, che avrà il contenuto minimo indicato nell'art.27 della L. n.865/71;
- le opere antinquinamento e le connesse procedure di gestione ai sensi del D.Lgs. n.152/99

ed i relativi criteri di applicazione;

- tutti gli altri elementi prescritti dalle vigenti disposizioni in materia.

Art. 45 - Piani di recupero (P.di R.)

Il P.R.G., ai sensi della legge n.457/78 e della L.R. n.56/80, individua le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio comunale, che potranno comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree.

Il Comune promuove ed incentiva la valorizzazione di tale patrimonio mediante adozione di appositi piani di recupero, che possono essere di iniziativa pubblica o privata.

Il piano di recupero, disciplinato dalle disposizioni statali e regionali innanzi richiamate ed elaborato secondo le indicazioni della delibera G.R. n°6320 del 13.11.1989, è finalizzato alla realizzazione di interventi di conservazione, risanamento, restauro e ristrutturazione urbanistica ed edilizia, preferibilmente rivolti a limitate porzioni dell'edificato.

Il Consiglio Comunale adotta il piano unitamente alla convenzione di cui all'art.30 della L.n.457/78.

Art. 46 - Piani di lottizzazione (P. di L.)

Nelle parti del territorio comunale che non siano già interessate dai piani particolareggiati di cui al precedente art.40, ovvero da specifiche previsioni del P.R.G. immediatamente eseguibili, a quest'ultimo può essere data esecuzione mediante il piano di lottizzazione, previa sua approvazione e stipula della convenzione di cui all'art.28 della L.R. n.56/80. Laddove previsto dal P.R.G. l'elaborazione del P. di L. sarà obbligatoria.

Il P. di L. è redatto a cura dei proprietari delle aree ed approvato dal Consiglio Comunale, previo parere della Commissione edilizia, secondo quanto stabilito dalla L.R. n.56/80 e le indicazioni della Deliberazione G.R. del 13.11.1989 n°6320.

Il P. di L. deve comprendere:

- a) uno stralcio del P.R.G. con l'individuazione delle aree interessate dal P. di L.;
- b) il riferimento alle previsioni del Programma Pluriennale di Attuazione del P.R.G. in relazione alle aree interessate dal P. di L. e delle aree a queste adiacenti;
- c) la relazione illustrativa dei caratteri e dell'entità dell'insediamento;
- d) la planimetria dello stato di fatto almeno in scala 1:500 della zona interessata dal P. di L. con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, nonché delle presenze naturalistiche e ambientali;
- e) la previsione e progettazione di massima delle aree e delle opere relative alle

- urbanizzazioni primarie e secondarie e ai particolari dell'arredo urbano;
- f) le aree destinate a nuovi insediamenti e le costruzioni da trasformare, gli edifici destinati a demolizione totale o parziale, gli interventi sugli edifici soggetti a recupero, con le indicazioni relative a tutti i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi, alle destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici e alle altre prescrizioni del P.R.G.;
 - g) il progetto planovolumetrico dell'intera area in scala 1/500;
 - h) gli elenchi catastali di tutte le proprietà;
 - i) la suddivisione in lotti delle aree edificabili;
 - l) la destinazione d'uso degli edifici in tutte le loro parti;
 - m) i tipi edilizi di riferimento in scala 1/200;
 - n) l'impegno a osservare il disposto della convenzione di cui all'art 28 della L.R. n.56/80.

Art. 47 - Concessione edilizia (C.E.)

Il rilascio della concessione edilizia, di cui alla L.n.10/77, è condizione indispensabile per poter effettuare qualsiasi attività che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, anche quando la stessa sia prevista dagli strumenti attuativi, debitamente approvati, elencati nel precedente art.41, ovvero da specifiche previsioni del P.R.G. immediatamente eseguibili.

Il rilascio della concessione edilizia è a titolo oneroso, secondo le vigenti norme statali e regionali. Le stesse indicano i criteri e la misura del contributo concessorio ed i casi in cui quest'ultimo non è dovuto.

La legge statale individua le specifiche ipotesi in cui per gli interventi di cui al primo comma non è necessario il rilascio della concessione, bensì della autorizzazione, ovvero l'esecuzione degli stessi sia subordinata alla sola denuncia di inizio attività, nei casi e con le modalità e prescrizioni di cui all'art.4, L. 4.12.1993, n.493 e successive modifiche ed integrazioni. Le previsioni di legge prevalgono comunque su quelle del Regolamento Edilizio.

La domanda di concessione edilizia deve essere inoltrata con le modalità e prescrizioni di cui al Titolo II, Capo I del Regolamento edilizio ed allegando la documentazione ivi indicata.

La concessione edilizia, previo parere della Commissione Edilizia comunale, viene rilasciata o negata dall'autorità competente all'emanazione del provvedimento a chi abbia titolo per richiederla, nei tempi e con le modalità delle vigenti leggi statali e regionali.

Art. 48 - Concessione edilizia convenzionata (C.E.C.)

Ferme restando le disposizioni contenute del precedente articolo, il P.R.G. prevede, nell'ambito delle zone omogenee, l'attuazione di interventi condizionati a determinati adempimenti ed oneri posti a carico dei richiedenti la concessione, che vengono precisati mediante apposita convenzione con l'Amministrazione comunale.

Parimenti è prevista la stipula di apposita convenzione per gli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente che prevedano oneri da porsi a carico della Amministrazione comunale (es. incentivi al recupero, abbattimento di tariffe, concorso nelle spese, etc.)

Art. 49 - Piano Particolareggiato dei Servizi (P.P.S.)

Il Piano Particolareggiato dei Servizi (P.P.S.), secondo quanto precisato dalla delibera G.R. n°6320 del 13.11.1989, è strumento di ricognizione delle urbanizzazioni primarie e secondarie del P.R.G. già esistenti - di cui precisa il livello di funzionalità, indicando le eventuali migliorie - e di programmazione dei nuovi interventi.

Nel piano vengono indicate: le caratteristiche tecnico-costruttive di ciascuna tipologia di opere; le localizzazioni, i dimensionamenti e i costi di ciascuna opera; le priorità e le modalità della loro attuazione (regime pubblico, convenzionato, privato).

Il P.P.S. deve altresì attualizzare e precisare i costi degli interventi individuati in sede di P.R.G. ed elaborarne meccanismi di aggiornamento periodico.

Gli schemi di convenzionamento definiti nell'ambito del P.P.S. devono contenere la valutazione economica di tutte le opere previste e i relativi meccanismi di scomputo e/o ammortamento; devono inoltre prescrivere il mantenimento delle funzioni programmate e la possibilità, previo conguaglio, della loro acquisizione da parte dell'Amministrazione Pubblica; e devono contenere allegato il regolamento di uso pubblico dell'opera.

Il P.P.S. indica, anche in variante del P.R.G., la destinazione di ciascuna opera, ne definisce i caratteri tipologici e dimensionali, e definisce i parametri degli ambiti entro cui ciascuna opera deve collocarsi.

Art. 50 - Standard urbanistici

Il P.R.G., allo scopo di conseguire attraverso la gestione dello sviluppo del territorio un rapporto equilibrato fra i servizi e gli insediamenti, stabilisce, ai sensi del D.M. n.1444/68 e dell'art. 51 della L.R. n.56/80, le seguenti quantità minime inderogabili di spazi per servizi e attrezzature pubbliche che devono essere assicurate per stanza nelle zone residenziali o in

rapporto alle strutture produttive.

A) Standard per gli insediamenti residenziali

(Attrezzature a livello di quartiere)

- | | |
|--|----------------|
| 1) Attrezzature per l'istruzione
(asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo) | 4,50 mq/stanza |
| 2) Attrezzature di interesse collettivo
(sociali, culturali, religiose, commerciali, sanitarie e assistenziali, ricreative, amministrative) | 2,00 mq/stanza |
| 3) Verde attrezzato | 9,00 mq/stanza |
| 4) Parcheggi pubblici | 2,50 mq/stanza |

Standard complessivo per attrezzature livello di quartiere residenziale 18,00 mq/stanza (1 ab. = 120 mc = 0,80 ab/vano)

Ai fini del calcolo degli standard di cui ai punti su elencati ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono **120 mc** di volumetria realizzata o realizzabile.

Nella progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi le aree per servizi da cedere devono sempre essere localizzate a margine della viabilità di PRG, o comunque in modo tale da garantire la migliore accessibilità possibile, ed essere accorpate, al fine di consentire la maggiore flessibilità d'uso.

B) Standard per gli insediamenti produttivi

Per i nuovi insediamenti produttivi di tipo industriale, artigianale o simili, compresi nelle zone D, i P.I.P. devono destinare le seguenti quantità minime di spazi:

- per spazi verdi liberi attrezzati ed attrezzature a servizio delle zone stesse, escluse le sedi viarie, mq 10 ogni 100 mq della superficie territoriale;
- per spazi di sosta e di parcheggio pubblico, escluse le sedi viarie, mq 5 ogni 100 mq della superficie territoriale.

C) Standard per gli insediamenti commerciali, alberghieri, direzionali

Per i nuovi insediamenti commerciali, alberghieri, direzionali, sia pubblici che privati, gli strumenti urbanistici esecutivi devono destinare le seguenti quantità minime di spazi:

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

legge n°122/1989 (1/10 del volume).

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

D) Standard per le attrezzature pubbliche di interesse generale

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

- | | |
|--|--------------|
| 1) Attrezzature per l'istruzione superiore | 1,50 mq/ab. |
| 2) Attrezzature sanitarie e ospedaliere | 1,00 mq/ab. |
| 3) Parchi pubblici urbani e territoriali | 15,00 mq/ab. |

Oltre ai suddetti servizi il P.R.G. individua altre zone F per le specifiche esigenze del Comune.

Art. 51 - Applicazione degli standard urbanistici

Ai fini dell'osservanza dei rapporti innanzi indicati per gli insediamenti residenziali, anche in zone ove la destinazione residenziale si associa ad altre destinazioni, si assume convenzionalmente che ad ogni abitante insediabile corrispondano mediamente **mc 120** di volume abitabile.

Gli strumenti urbanistici attuativi preciseranno la ubicazione delle aree destinate a standard, nelle misure minime sopra indicate, tenendo anche conto delle quantità prescritte nelle specifiche norme di zona. Dette aree si sommeranno alle aree destinate a servizi di quartiere specificamente indicate nelle tavole dei comparti, laddove l'intervento si realizzi tramite lo strumento del comparto.

Nella convenzione di cui all'art. 28 della legge 17.8.1942 n°1150, modificato dall'art. 8 della legge 6.8.1967 n°765, deve essere prevista:

- la cessione gratuita, entro i termini prestabiliti, delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo;
- la cessione gratuita, entro i termini prestabiliti, delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria nella misura stabilita dal precedente art. **50**;
- la cessione gratuita, entro i termini prestabiliti, delle aree a servizi di quartiere specificamente indicate nelle tavole dei comparti, laddove l'intervento si realizzi tramite lo strumento del comparto;
- l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi all'esecuzione delle necessarie ed idonee opere di urbanizzazione primaria e al pagamento del contributo delle opere di

- urbanizzazione secondaria, a norma della vigente normativa regionale;
- i termini, non superiori a dieci anni, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere previste dallo strumento attuativo, con specificazione dei tempi delle varie fasi in relazione al rilascio del certificato di abitabilità dei vari edifici;
 - congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Art. 52 - Archiviazione e aggiornamento delle mappe

Presso l'Ufficio Tecnico comunale sarà costituito un archivio delle mappe catastali e della cartografia tecnica alle scale 1:5000 e 1:2000 relative all'intero territorio comunale, che verranno aggiornate a cura di detto Ufficio in relazione alle costruzioni realizzate e alle trasformazioni per le quali si rilascia concessione o autorizzazione.

Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio della concessione a edificare deve essere corredato di un estratto delle mappe catastali e delle carte tecniche aggiornate, firmate dal progettista e dal proprietario, dove siano messi in risalto con tratto marcato i confini dell'area asservita e a campitura piena il profilo planimetrico del nuovo edificio.

I contro lucidi della mappe e della cartografia tecnica saranno rilasciate a pagamento dal Comune, a richiesta degli interessati.

TITOLO II – ZONIZZAZIONE

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

CAPO IV - ZONE DI USO PUBBLICO

Art. 53 - Aree di uso pubblico – Norme generali

Le aree di uso pubblico sono quelle destinate dal PRG alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

Le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria sono di proprietà pubblica.

Le opere di urbanizzazione primaria sono di massima realizzate dal Comune di Canosa o da altri Enti Pubblici, ma possono anche essere realizzate da privati nell'ambito della edificazione di comparti edilizi, purché ciò non sia in contrasto con le successive esigenze di gestione delle stesse. Modalità di realizzazione, tempi di esecuzione e modalità di pagamento

da parte del Comune (scomputo del controvalore dagli oneri di urbanizzazione o altro) dovranno essere oggetto di apposita convenzione stipulata fra il Comune ed i privati (singolarmente nel caso di lottizzazione, riuniti in consorzio nel caso di comparto).

Le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria (servizi di quartiere) e le zone F (destinate alle opere di urbanizzazione di livello urbano o sovracomunale) possono essere sia di proprietà pubblica che di proprietà privata, con una ripartizione fra le diverse destinazioni e proprietà eventualmente regolata dal Piano dei Servizi.

Le opere di urbanizzazione secondaria e le zone F possono perciò essere realizzate e gestite da privati previa stipula di apposite convenzioni con il Comune. Per le opere di urbanizzazione secondaria, ciascuna convenzione dovrà comunque prevedere che al termine del periodo di tempo cui la convenzione si riferisce la proprietà dell'opera di urbanizzazione (manufatti ed area di sedime) passi in proprietà al Comune. E' comunque ammesso che, adempiuto quest'obbligo, queste strutture possano continuare ad essere gestite da privati (gli stessi loro realizzatori o altri) previa la stipula di ulteriori convenzioni con il Comune. **Sono escluse dalla stipula della convenzione le attività legittimamente esistenti coerenti con le indicazioni del PRG.**

I privati titolari di convenzioni relative alla proprietà e gestione di strutture di urbanizzazione secondaria possono cedere ad altri il diritto di subentrare loro nella titolarità della proprietà e nella convenzione relativa alla gestione, ma dovranno preventivamente comunicare al Comune il nominativo del possibile subentrante ed il prezzo pattuito per tale subentro. Il Comune entro novanta giorni potrà esercitare il diritto di prelazione e potrà quindi acquisire la struttura ed il sedime di pertinenza. L'eventuale silenzio del Comune avrà il valore di assenso alla cessione. Avvenuta la cessione venditore ed acquirente dovranno congiuntamente trasmettere entro sessanta giorni al Comune documentazione idonea a dimostrare che la cessione è avvenuta alle condizioni annunciate per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione. Nel caso in cui tale documentazione non dovesse essere trasmessa la cessione sarà nulla a tutti gli effetti ed il Comune potrà chiedere al privato titolare della convenzione il risarcimento dei danni eventualmente subiti dalla comunità. Un risarcimento potrà essere richiesto dal Comune anche per un uso della struttura difforme da quanto previsto in convenzione.

Art. 54 - Aree per le urbanizzazioni primarie (UP)

Le urbanizzazioni primarie sono quelle definite nella Tabella C della L.R. 12.2.1979, n.6

e successive modifiche e integrazioni, ivi compresi i parcheggi, secondo quanto stabilito dalla legge 24.3.1989, n.122.

Esse vengono realizzate su aree di proprietà pubblica attraverso interventi diretti con progetti approvati dal Consiglio Comunale oppure, per le zone di espansione (sia residenziali che produttive), in esecuzione di specifiche convenzioni, su aree che devono essere cedute al Comune.

Le sezioni stradali per il completamento dei vecchi tracciati e per la realizzazione delle nuove arterie di PRG sono definite nelle tavole di Piano.

Nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi, le aree per le urbanizzazioni primarie devono essere chiaramente distinte dalla eventuale viabilità privata prevista da detti strumenti.

Art. 55 - Aree per le urbanizzazioni secondarie (US)

Le urbanizzazioni secondarie sono quelle definite nell'art. 3 del D.M. n°1444 del 02/04/68.

Nelle aree ad esse destinate individuate nella tavola di zonizzazione del PRG, la realizzazione delle opere avviene mediante intervento diretto. Qualora dette aree siano comprese all'interno di comparti d'intervento, esse dovranno essere progettate, unitariamente alle aree ad altra destinazione, secondo le indicazioni localizzative riportate nelle planimetrie di PRG.

Le aree del centro urbano contrassegnate come "verde privato" non fanno parte delle aree per le U.S. e sono da considerare aree private da mantenere a verde.

Le urbanizzazioni secondarie vengono classificate in:

- I) - scolastiche (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie);
- IC) - attrezzature di interesse collettivo (edifici per il culto, attrezzature socioculturali, attrezzature sanitarie, attrezzature commerciali esclusivamente destinate alla distribuzione al dettaglio di quartiere, e mercati);
- V) - spazi pubblici a verde e per lo sport di quartiere;
- P) - parcheggi pubblici di quartiere.

Esse vanno realizzate secondo le indicazioni del PRG in esecuzione di progetti conformi alle specifiche normative.

Per le zone di espansione gli elaborati del PRG non localizzano le aree delle US; queste sono tuttavia da ricavarsi e da individuarsi, entro la maglia, in sede di strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto delle tipologie di US e dei parametri di superficie indicati in queste

NTA in conformità con gli standard di legge.

Nella progettazione di detti strumenti, le aree in parola devono sempre essere localizzate a margine della viabilità di PRG, al fine di garantire la migliore accessibilità possibile, ed essere accorpate, al fine di consentire maggiore flessibilità d'uso.

Per la utilizzazione delle aree per urbanizzazioni secondarie, qualora i servizi e le attrezzature in esse previsti non siano oggetto di specifiche prescrizioni di legge, si applicano i seguenti indici e parametri:

a) Attrezzature scolastiche:

Iff - indice di fabbricabilità fond.: 2 mc/mq

Hmax - altezza massima consentita: 8 ml

Np - numero massimo dei piani: 2

Rc - rapporto massimo di copertura: 30% della Sf

P - area per parcheggi: min 1 mq/10 mc di costruz.

Vp - verde piantumato: min 1 alto fusto/100 mq Sf
min 2 arbusti/100 mq di Sf

b) Attrezzature di interesse comune:

Iff - indice di fabbricabilità fond.: 2 mc/mq

Hmax - altezza massima consentita: 8 ml

Rc - rapporto massimo di copertura: 50% della Sf

P - area per parcheggi: min 1 mq/5 mc di costruz.

Vp - verde piantumato: min 1 alto fusto/100 mq Sf
min 2 arbusti/100 mq di Sf

c) Aree a verde attrezzato di quartiere:

Le aree a verde attrezzato di quartiere comprendono:

- a) - nuclei elementari di verde,
- b) - giardini e i parchi di quartiere,
- c) - aree per il gioco per bambini da 3 a 6 anni,
- d) - le aree per il gioco e lo sport per bambini da 6 a 10 anni
- e) - le aree per il gioco e lo sport per ragazzi da 11 a 14 anni,
- f) - le aree per lo sport per i ragazzi oltre i 14 anni e per gli adulti.

In dette aree è ammessa l'edificazione di manufatti provvisori per una superficie non superiore al 5 % dell'area e, pertanto, tutta la superficie sarà sistemata a giardini, prati e prati alberati e sarà dotata di tutto l'arredo urbano necessario per la loro migliore fruizione; la

superficie destinata a parcheggi non potrà essere inferiore al 10% della superficie fondiaria.

Per l'ultima categoria (sport per i ragazzi oltre i 14 anni e per gli adulti) è ammessa l'edificazione anche di manufatti permanenti, quali bar, biblioteche, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Rc - rapporto di copertura: max 4% della superficie fondiaria;

H - altezza: max 4 ml

P - parcheggi: min 10% della superficie fondiaria;

Vp - verde piantumato: min 50% della superficie fondiaria;

Dc - distanza dei fabbricati dai confini: min 10 ml;

Ds - distanza dalle strade: min 10 ml.

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

d) Aree a parcheggio pubblico di quartiere:

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

Le aree destinate a parcheggi a livello stradale dovranno essere piantumate con alberature di medio/alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni 50 mq. di superficie (una pianta ogni 2 posti macchina in superficie). In queste aree è vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici preesistenti senza comprovata necessità e senza conseguente reintegrazione del patrimonio arboreo.

In queste aree possono quindi essere realizzati:

- parcheggi di quartiere in superficie
- autorimesse sostitutive dei parcheggi di quartiere (v. Art. 34).

e) Parcheggi pubblici

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

Nelle medesime aree è ammessa la installazione di manufatti precari quali chioschi per la

vendita di libri e giornali, bibite, carburante, fiori, e simili.

f) Autorimesse

Nelle aree destinate ad autorimesse devono rispettarsi i seguenti indici e parametri:

Rc - rapporto di copertura: max 50% della superficie fond.;

H (altezza max) 6 mt;

Dc (distanza dei fabbricati dai confini) sezione dell'altezza;

Ds (distanza dalle strade) 4 mt.

Le aree scoperte dovranno essere protette con alberature di alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni 50 mq di superficie e comunque in rapporto non inferiore a una pianta ogni 2 posti macchina in superficie. In esse è vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici preesistenti senza comprovata necessità e senza conseguente reintegrazione del patrimonio arboreo.

**Art. 56 - Aree per attrezzature di pubblico interesse di livello urbano e territoriale
(zone F)**

Vi sono comprese tutte le aree per la realizzazione di:

- a) scuole per istruzione superiore (IS);
- b) attrezzature socio-sanitarie ed ospedaliere (H);
- c) aree per parchi urbani e territoriali (PT);
- d) aree per Protezione Civile e Enti di sorveglianza e monitoraggio del territorio (PC);
- e) aeroporti e zone di interscambio modale (AP);
- f) attrezzature museali (MU);
- g) fiere e mercati (F);
- h) ricettività turistico-alberghiera (AL).

Tutti i suddetti servizi possono essere realizzati da Enti Pubblici o da privati in regime di convenzione (vedi Art. 53).

Gli indici ed i parametri sono:

- a) Scuola per istruzione superiore (IS)

Iff = 2,50 mc/mq

H = (altezza massima) = 8,00 mt

n° piani = 2

Rc = 30% della Sf

P (area per parcheggi) = min. 1 mq/10mq

Vp (verde piantumato) = min. 1 alto fusto /100 mq
min. 2 arbusti/100 mq

b) Attrezzature socio sanitarie ed ospedaliere (H)

Iff = 2,00 mc/mq

H (altezza massima) = 7,00 mt

n° piani = 2

Rc = 30% della Sf

Vp (verde piantumato) = min. 1 alto fusto /100 mq
min. 2 arbusti/100 mq

c) Parchi urbani e territoriali

Vedi Artt. 88-89-90-91-92-93

d) Aree per Protezione Civile ed Enti di sorveglianza e monitoraggio del territorio (PC)

Per tali aree il P.R.G. non fissa indici e parametri in considerazione della particolarità delle attività connesse, tranne la H (altezza max) che non dovrà superare 8,00 mt. Ciascuna maglia dovrà essere oggetto di P.P. di iniziativa Comunale o degli Enti interessati.

e) Autoporti e zone di interscambio modale (AP)

- Per AP inseriti in zona D:

Coordinamento obbligatorio con il P.I.P.;

Ift = 0,5 mc/mq

H (altezza massima) = 7,00 mt

Rc = 20%

- Per AP in zona urbana:

P.diL. o P.P. obbligatorio;

MUO = 20.000 mq

Lotto minimo = 4.000 mq

Ift = 0,3 mc/mq

H (altezza massima) = 7,00 mt

Rc = 10%

f) Attrezzature museali (MU)

Il P.R.G. individua il caso dell'ex Macello Comunale da ristrutturare.

Poiché sono possibili realizzazioni di attrezzature museali anche nei Parchi Urbani

Territoriali (PT) e nelle zone di servizi (IC), il P.R.G. fissa per il primo caso H (altezza massima) = 4,50 mt; per il secondo caso il rispetto degli indici delle zone IC.

g) Fiere e Mercati (F)

P.diL. o P.P. obbligatorio;

MUO = intera maglia

Ift = 0,1 mc/mq

H (altezza massima) = 4,00 mt

Vp = min. 1 alto fusto/100 mq

h) Ricettività turistico-alberghiera (AL)

P.diL. o P.P. obbligatorio;

MUO = 15.000 mq

Ift = 1,00 mc/mq

H (altezza massima) = 7,00 mt

R.C. = 15%

Art. 57 - Infrastrutture stradali e ferroviarie

A) - Viabilità

Le aree destinate alla viabilità si distinguono in:

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

Nelle aree sub a), è imposto il divieto assoluto di edificabilità; nelle aree sub b) possono realizzarsi parcheggi in superficie o su più livelli secondo le apposite definizioni e prescrizioni di queste NTA; nelle aree sub c) l'Amministrazione comunale può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, la installazione di chioschi per carburanti, giornali, bibite e simili. Peraltro nel Comune di Canosa è già vigente il Piano Carburanti ai sensi della legislazione vigente.

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

Le previsioni relative ai tracciati, agli incroci e agli svincoli, indicati nelle planimetrie di PRG, hanno valore vincolante sino alla redazione dei relativi progetti esecutivi. In sede esecutiva esse potranno subire i necessari adeguamenti tecnici senza però che ne risultino alterate le caratteristiche tipologiche e funzionali.

Nelle zone di espansione gli interventi relativi alla viabilità interna alle maglie di piano è definita dai piani esecutivi estesi ai comparti di intervento che includono aree anche a diversa destinazione, così come individuate nelle planimetrie di PRG, allo scopo di conseguire la realizzazione del sistema viario previsto dal PRG con la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri secondo la disciplina sui comparti fissata dall'art. 15 della L.R. 6/1979 e successive modifiche e integrazioni. Tali strumenti esecutivi, in base alle indicazioni del PRG (vedi Tavv. P2 – P5.1 – P5.2), dovranno precisare:

- il dimensionamento esecutivo delle sezioni stradali, degli incroci attrezzati a livello o degli svincoli a diversi livelli;
- i sistemi della viabilità primaria;
- il riordino delle reti stradali di distribuzione secondaria;
- la viabilità pedonale, le sistemazioni relative al verde di arredo viario e le eventuali piste ciclabili.

Nelle strade della zona urbanizzata i marciapiedi laterali dovranno avere ampiezza tale da consentire la piantumazione obbligatoria di filari di alberi come previsto dal PRG. Nelle strade di scorrimento occorre che vi sia una separazione fisica fra le corsie destinate al movimento dei veicoli e quelle destinate alla sosta e alle manovre di entrata e uscita dalla sosta. Nelle strade di quartiere sono consentite apposite carreggiate parcheggio a fianco delle carreggiate di movimento.

Le strade vicinali e comunali dovranno essere sostanzialmente conservate, ovvero non potranno essere né distrutte né modificate nei loro elementi morfologici e costruttivi (muri a secco, ecc.). Nelle intersezioni con la viabilità di PRG dovrà essere salvaguardata - nella misura del possibile - la loro continuità territoriale mediante sottopassi e simili.

Le strade esistenti, ove sia possibile ed utile per il miglioramento della viabilità considerata nel suo complesso, dovranno raggiungere le sezioni minime previste dal PRG.

Le aree destinate a parcheggi pubblici sono determinate in base alla legge ed alle presenti disposizioni. Le misure dei rispetti stradali sono quelle del D.M. 1.4.1968, n.1404.

B) - *Piazze ed aree pedonali*

Nelle tavole di PRG sono indicate le aree che il piano destina alla formazione di piazze, luoghi di sosta e spazi aperti per lo svolgimento di attività di interesse collettivo, con la netta esclusione del parcheggio di autoveicoli.

All'interno di queste aree dovranno essere realizzate tutte quelle opere di carattere infrastrutturale e di arredo urbano atte a renderne possibile la fruizione.

C) - *Ferrovia*

Le aree ferroviarie sono destinate alla rete ferroviaria esistente ai relativi impianti e servizi, ampliabili e ammodernabili secondo progetti che le Autorità competenti redigono d'intesa col Comune, eventualmente anche in consorzio con privati.

Le misure del rispetto ferroviario sono quelle di cui al D.P.R. n°753/1980 e del D.P.R. n°459/1998.

CAPO V - ZONE DESTINATE ALL'USO AGRICOLO

Art. 58 - ZONE AGRICOLE - PRESCRIZIONI GENERALI

Le zone agricole sono destinate al mantenimento ed allo sviluppo della attività e produzione agricola.

Non sono consentiti interventi in contrasto con tali finalità o che alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico.

Gli interventi in tali zone devono essere coordinati in Piani di Sviluppo o di Ristrutturazione Agricola (vedi Art. 59) e le relative concessioni o autorizzazioni possono essere rilasciate quando gli interventi abbiano conseguito certificazione di idoneità tecnica produttiva dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, in analogia a quanto prescritto dall'art. 9 della L.R. 6 /79 e successive modificazioni.

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

La concessione è altresì subordinata all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e 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, **ovvero nell'individuazione e/o divisione di proprietà**, sono consentite delimitazioni con (*riego cancellato*) muretti a secco, **con tufo locale facciavista o in c.a. rivestite con tufo locale o pietra calcarea locale**, quando richiesti per comprovate e giustificate necessità; di norma si dovranno delimitare i terreni con siepi e arbusti.

E' consentita la realizzazione di serre nelle zone agricole E2 di cui all'articolo 66; il Comune rilascerà la relativa concessione tenendo anche conto delle indicazioni dei Piani di Sviluppo e di Ristrutturazione Agricola di cui ai successivo articolo 59.

I parametri fissati per la realizzazione di serre sono:

- 1) Lotto minimo di intervento mq 5.000
- 2) Altezza max **ml 6.00**
- 3) Rapporto di copertura max **75%**

Gli interventi dovranno comunque rispettare quanto previsto dalla L. R. n. 19/1986.

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

In rapporto ai caratteri della morfologia e dell'ambiente naturale gli interventi nelle zone agricole sono disciplinati secondo le classificazioni riportate nei successivi articoli.

Le altre destinazioni d'uso insediate alla data di adozione del PRG sono confermate limitatamente alla superficie utile impiegata a tale data. Per tali immobili sono vietati interventi di ampliamento anche se l'area di pertinenza mantiene residua suscettività edificatoria.

In queste zone il P.R.G. si attua mediante intervento diretto. Le concessioni possono essere ottenute, in base alle prescrizioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari coltivatori diretti, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari o mezzadri che, ai sensi delle vigenti leggi, hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere oggetto della concessione.

Le concessioni possono essere ottenute anche da figure diverse che presentino domanda per realizzare edilizia residenziale monofamiliare non agricola a titolo oneroso alle seguenti condizioni.

- 1) Lotto minimo di intervento mq 30.000
- 2) Indice di fabbricabilità fondiaria Iff 0,01
- 3) Altezza max ml 3,5 0

Per tali interventi sono vietati accorpamenti di aree.

I richiedenti dovranno garantire il mantenimento delle caratteristiche agricole dei suoli poiché il P.R.G. vieta esplicitamente la sistemazione a giardino per più del 5% (cinquepercento)

Gli interventi edilizi in tal caso dovranno essere caratterizzati da volumetrie di assoluta semplicità e da parametri murari esterni costituiti inderogabilmente da pareti intonacate bianche o da paramenti murari in tufo o pietra locale a facciavista.

Per i fabbricati rurali esistenti sono consentiti interventi di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione con l'aumento una tantum del 20% della superficie utile (Su) esclusivamente per l'installazione di servizi igienici e tecnologici.

Nelle stesse zone E devono essere mantenute e ripristinate le recinzioni tipiche costituite da pareti in pietrame a secco. Per le recinzioni deve essere comunque rispettato quanto disposto dal D.Lgs. n. 285 del 30.4.1992.

E' consentita nelle zone E1 ed E2 la realizzazione di un "vano appoggio", su lotto minimo di 2500 mq., di superficie coperta max di mq.10 e di altezza max di m2,50, realizzato in tufo o pietra calcarea secondo semplici forme parallelepipedo.

Art. 59 - PIANI DI SVILUPPO E DI RISTRUTTURAZIONE AGRICOLA

Il piano di sviluppo e di ristrutturazione agricola comprende la seguente documentazione:

- qualifica del richiedente ai sensi del precedente articolo e relativa documentazione;
- documentazione sulla proprietà e sulla forma di conduzione dell'azienda;
- elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda e dichiarazione sulla data di costituzione dell'azienda;
- planimetria dello stato di fatto e di progetto con i relativi indirizzi produttivi, riparto colturale e infrastrutture di servizi;
- fabbricati esistenti e di progetto, loro dimensione e destinazione d'uso;
- consistenza occupazionale dell'azienda con l'indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale e degli occupati già residenti sul fondo;
- relazione tecnica agro-economica con la individuazione dei modi di coltivazione e la loro destinazione dei prodotti;
- programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati per i quali si richiede la concessione.

Esso ha validità minima quinquennale a decorrere dalla data della sua approvazione ed è vincolante in ordine alle previsioni di progetto. Durante il predetto periodo possono essere richieste e rilasciate concessioni edilizie solo in conformità al progetto approvato, Trascorso il termine fissato, il piano perde efficacia per le parti non realizzate; qualunque richiesta di concessione edilizia è subordinata all'approvazione di un nuovo programma di sviluppo. Eventuali varianti al programma possono essere approvate dal Comune in base a motivate e

documentate esigenze con la stessa procedura di approvazione del progetto originario.

Art. 60 - COMMISSIONE PER LE ZONE AGRICOLE

A garanzia di una corretta applicazione delle presenti norme e di un competente esame della richiesta delle concessioni edilizie nelle zone agricole comprese quelle non subordinate al piano di sviluppo agricolo, il Sindaco si avvale del parere di un'apposita commissione composta da un agronomo, da rappresentanti delle organizzazioni sindacali, professionali ed eventuali associazioni cooperative del settore direttamente operanti nel territorio comunale, nonché da un rappresentante dell'IPA. Tale commissione consultiva opererà ad integrazione della Commissione Edilizia Comunale.

Art. 61 - DESTINAZIONI D'USO VIETATE IN ZONA AGRICOLA

Per i nuovi interventi sono vietate le seguenti destinazioni d'uso: depositi e magazzini di merci all'ingrosso; rimesse industriali e laboratori anche di carattere artigianale; ospedali; mattatoi; supermercati; stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti se non individuate da apposito piano di distribuzione carburante e ogni altra destinazione che a giudizio della commissione edilizia integrata con la commissione per le zone agricole di cui al precedente articolo possa produrre inquinamento dell'ambiente, sia per quanto riguarda le condizioni igienico-sanitarie, che idriche o acustiche.

Nelle Zone agricole speciali di cui al successivo Art. 67 gli edifici ed i manufatti in contrasto funzionale o architettonico con l'ambiente vanno gradualmente eliminati secondo modalità – eventualmente incentivate – fissate dal Comune.

Art. 62 - VINCOLO DI NON EDIFICABILITA'

La concessione edilizia è subordinata, ai sensi dell'art. 29, 2° comma, L.R. n.56/80, alla trascrizione, a cura e spese del destinatario, di atto d'obbligo relativo all'asservimento al manufatto consentito dell'area che ha espresso la relativa volumetria. L'atto d'obbligo suddetto costituisce vincolo di non edificabilità per le aree che hanno espresso tali volumetrie.

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme, il vincolo di non edificabilità si estende di fatto sulle aree di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, fino a raggiungere il valore degli indici urbanistici di cui ai successivi articoli.

Se la superficie fondiaria risulta inferiore a quella necessaria in applicazione degli indici urbanistici, tale superficie s'intende interamente vincolata.

La demolizione parziale o totale degli edifici riduce o annulla la superficie soggetta a

- c) Altezza max (residenza) ml 3.50
Altezza max (produzione) ml 5.00

Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiarie inferiori a mq 20.000 è consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento *una tantum* della superficie utile (Su) nella misura massima del 20% di quella preesistente.

Art. 66 - ZONE AGRICOLE E 2

Gli interventi in tali zone sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- a) Lotto minimo mq. 10.000
- b) Indice di fabbricabilità:
- residenza iff = 0,010 mc/mq
 - produzione iff = 0,10 mc/mq
- c) Altezza max (residenza) ml 3.50
Altezza max (produzione) ml 5.00

Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiarie inferiori a mq 20.000 è consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento *una tantum* della superficie utile (Su) nella misura massima del 20% di quella preesistente. **Un ulteriore ampliamento del volume esistente, nel limite max del 20%, è possibile nel caso di utilizzazione degli immobili esistenti ad attività di agriturismo in aderenza al manufatto originario, purchè nel rispetto della tipologia edilizia preesistente, dei materiali e delle caratteristiche architettoniche.**

In questa zona è consentita l'installazione di serre, secondo le prescrizioni e con l'osservanza dei limiti imposti dall'art. 5 della L.R. 11.9.1986, n.19 come detto nell'art. 58.

Art. 67 - ZONE AGRICOLE SPECIALI

Sono tutte quelle zone del territorio coincidenti con le aree a Parco Urbano-Territoriale nelle quali può continuare la produzione agricola.

In tali zone non è permessa la realizzazione di alcun edificio rurale né di tipo residenziale, né di tipo produttivo.

Per gli edifici esistenti è possibile la sola manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo; per tali edifici è consentito, per la dotazione dei servizi

igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento *una tantum* della superficie utile (Su) nella misura massima del 20% di quella preesistente.

Art.68 - ATTIVITA' E STRUTTURE AGRITURISTICHE

Secondo quanto stabilito dalla L.R. n. 34 del 22 maggio 1985, l'attività agrituristica è volta a favorire lo sviluppo ed il riequilibrio del territorio, ad agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali attraverso l'integrazione dei redditi aziendali ed il miglioramento delle condizioni di vita, ad utilizzare meglio il patrimonio rurale esistente sia edilizio sia naturale anche ai fini turistici, a creare un armonico rapporto tra città e campagna ed a favorire ed orientare i flussi turistici.

Per attività agrituristiche si intendono le attività di ospitalità e promozione svolte da imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del C.C., attraverso la utilizzazione di strutture aziendali o interaziendali, localizzate in zone agricole, le cui attività di produzione agricola deve comunque restare prioritarie rispetto a quella agrituristica.

Rientrano tra tali attività:

- a) dare ospitalità, anche in spazi destinati alla sosta di campeggiatori;
- b) somministrare pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri.
- c) organizzare attività ricreative o culturali nell'ambito dell'azienda o delle aziende associate o secondo itinerari agrituristicamente integrati.

Lo svolgimento di attività agrituristiche non deve costituire distrazione dalla destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati. Possono essere utilizzati per attività agrituristiche i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore agricolo, ubicati nel fondo, nonché gli edifici o parti di essi esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso.

Al fine di favorire le attività agrituristiche, il piano prevede, nel caso in cui le stesse siano regolarmente assentite e certificate al sensi della suddetta L.R., la possibilità di realizzare volumetrie aggiuntive rispetto a quelle preesistenti e/o consentite dalle norme di piano nelle zone E1 ed E2, con esclusione delle zone agricole speciali, per le destinazioni d'uso legate alle attività agrituristiche, nella misura massima del 20%.

Tali volumetrie aggiuntive potranno essere realizzate in diretto ampliamento di quelle preesistenti, salvo il caso di edifici di particolare interesse storico architettonico.

In quest'ultimo caso i volumi aggiuntivi ad uso agrituristico dovranno rispettare adeguati distacchi.

I locali e gli alloggi destinati all'utilizzazione agrituristica devono possedere idonei requisiti di stabilità, sicurezza e decoro e devono essere dotati di servizi igienici adeguati al

tipo di attività agrituristica svolta ed alla capacità ricettiva denunciata. I lavori di sistemazione e di restauro devono essere eseguiti rispettando le caratteristiche tipologiche e l'aspetto architettonico complessivo degli edifici esistenti.

Gli interventi di ampliamento devono essere organicamente integrati nelle strutture architettoniche preesistenti.

CAPO VI - ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE

Art. 69 - Zone produttive D: suddivisione e norme generali

Le zone produttive D si suddividono in zone per attività secondarie miste di tipo D1, D2, D3, D4, D5 e D6.

Tali zone sono destinate all'industria agroalimentare, all'industria ed ai servizi per le imprese. Nelle zone D1 e D5 sono localizzate aree attrezzate per la Protezione Civile e per gli Enti di sorveglianza e monitoraggio del territorio.

Nelle zone D la costruzione dei volumi residenziali, quando consentita, è ammessa soltanto se contemporanea o successiva alla costruzione dei volumi per le attività produttive.

In tutte le zone D del presente Piano l'esecuzione degli interventi è condizionata alla previa approvazione del piano attuativo di cui al precedente art.44 (P.I.P.), il quale dovrà tenere comunque conto della viabilità e della zonizzazione generale indicate dal P.R.G..

Art. 70 - Zona per insediamenti produttivi per l'agricoltura (D1)

Questa zona è destinata alle attività produttive industriali di trasformazione del prodotto agricolo, alle attività di servizio per la produzione, al deposito all'ingrosso, alle medie attività di interscambio modale (Autoporto) nonché ai relativi annessi per le esigenze dei lavoratori (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e associazioni di categorie, oltre a uffici, abitazioni di custodia e di direzione).

L'insediamento previsto dal PRG è destinato alla raccolta, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, con esclusione delle attività di trasformazione olearia (sansifici) e distillazione vinicola.

Sono ammesse pure le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume non superiore al 5% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.

Oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti ristrutturazioni e

ampliamenti di impianti esistenti, anche mediante la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, purché nell'ambito degli indici di cui appresso.

In tale zona il PRG si attua previa predisposizione del Piano attuativo di cui all'art.44 (P.I.P.), nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Sf - superficie fondiaria minima (del lotto): mq 6.000

Ift - indice di fabbricabilità territoriale: 1,40 mc/mq

Rc - rapporto di copertura massimo: 40% del lotto

P - parcheggi: min. 10% della superficie coperta;

H - altezza massima: ml 7,50

Df - distanza tra i fabbricati non in aderenza: min. ml 10

Ds - distanza dal ciglio della viabilità principale: minimo ml 40; nel caso di ampliamento di edifici esistenti sono ammesse distanze inferiori, purché non venga diminuita la minima distanza preesistente.

V - Verde alberato: min. 15% della Sf.

Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione e adeguamento delle opere che garantiscono il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle prescrizioni della vigente normativa ed in particolare del D.Lgs. 11.5.1999, n.152 e della L.R. 22.1.1999, n.7 e successive modifiche e integrazioni, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza ai lavoratori.

Art. 71 - Zone per insediamenti produttivi per commercio, artigianato ed attività a servizio dell'agricoltura (D2)

Questa zona è destinata alle attività di servizio per la produzione agricola, all'artigianato di produzione, al deposito, all'ingrosso, alle attività annonarie, alla distribuzione del prodotto agricolo, e simili, alle medie attività di interscambio modale (Autoporto), nonché ai relativi annessi per le esigenze dei lavoratori (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e associazioni di categorie, uffici, abitazioni di custodia e di direzione).

Sono ammesse pure le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume dell'abitazione non superiore al 10% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.

In tale zona il P.R.G. si attua previa disposizione del Piano attuativo di cui all'art. 44 (P.I.P.) nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Sf - superficie fondiaria minima (del lotto): mq 2.000

Ift - indice di fabbricabilità territoriale massimo: 1,40 mc/mq

Rc - rapporto di copertura massimo: 40% del lotto

P - parcheggi: min. 10% della superficie coperta

H - altezza massima: ml 5,00

Dc – distanza dai confini: min. ml 5,00

Df - distanza tra i fabbricati non in aderenza: min. ml 10

Ds - distanza dal ciglio stradale: min. ml 10

V - verde alberato minimo: 10% della Sf

Art. 72 - Zona per insediamenti produttivi per la trasformazione di prodotti oleari, vinicoli e simili (D3)

Questa zona è destinata alla attività industriali di trasformazione di prodotti oleari, vinicoli e simili, e quindi di tutte quelle lavorazioni che comportino emissioni di fumi nocivi, di acque da trattare ed alle medie attività di interscambio modale, nonché alla realizzazione dei relativi annessi per le esigenze dei lavoratori (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e associazioni di categorie, uffici, abitazioni di custodia e di direzione).

Sono ammesse pure le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume dell'abitazione non superiore al 5% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.

Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione e adeguamento delle opere che garantiscono il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle prescrizioni della vigente normativa ed in particolare del D.Lgs. 11.5.1999, n.152 e della L.R. 22.1.1999, n.7 e successive modifiche e integrazioni, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza ai lavoratori.

In tale zona il P.R.G. si attua previa disposizione di un Piano attuativo di cui all'art. 44 (P.I.P.), nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Sf - superficie fondiaria minima (del lotto): mq 10.000

Ift - indice di fabbricabilità territoriale massimo: 1,0 mc/mq

Rc - rapporto di copertura massimo: 40% del lotto

P - parcheggi: min. 10% della superficie coperta

H - altezza massima: ml 7,00

Dc – distanza dai confini: min. ml 5,00

Df - distanza tra i fabbricati non in aderenza: min. ml 10

Ds - distanza dal ciglio stradale: min. ml 10

V - verde alberato minimo: 10% della Sf

Art.73 - Zona per attività di trattamento acque e residui (D4)

Questa zona è destinata alle attività di trattamento delle acque e dei residui di lavorazioni nocive.

Non è ammessa la realizzazione di abitazioni, ma solo locali destinati a servizi e custodia.

Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione e adeguamento delle opere che garantiscono il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle prescrizioni della vigente normativa ed in particolare del D.Lgs. 11.5.1999, n.152 e della L.R. 22.1.1999, n.7 (v. nota 21) e successive modifiche e integrazioni, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza ai lavoratori. **Gli edifici devono osservare una distanza dai confini con un minimo di ml. 5,00.**

Art. 74 - Zona per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale (D5)

Questa zona è destinata alle attività produttive manifatturiere e industriali di tipo non nocivo, alle attività commerciali, anche di grande distribuzione e simili, alle medie e grandi attività di interscambio modale, nonché all'insediamento di strutture destinate alla ricerca ed allo sviluppo tecnologico, nonché alla produzione di tecnologie avanzate, nonché alla realizzazione dei relativi annessi per le esigenze dei lavoratori (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e associazioni di categorie, uffici, abitazioni di custodia e di direzione).

Sono ammesse pure le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume dell'abitazione non superiore al 5% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.

Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione e adeguamento delle opere che garantiscono il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle prescrizioni della vigente normativa ed in particolare del D.Lgs. 11.5.1999, n.152 e della L.R. 22.1.1999, n.7 e successive modifiche e integrazioni, nonché la rispondenza delle condizioni

di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza ai lavoratori.

In tale zona il P.R.G. si attua previa disposizione di un Piano attuativo di cui all'art. 44 (P.I.P.), nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Sf - superficie fondiaria minima (del lotto): mq 5.000

Ift - indice di fabbricabilità territoriale massimo: 1,50 mc/mq

Rc - rapporto di copertura massimo: 50% del lotto

P - parcheggi: min. 10% della superficie coperta

H - altezza massima: ml 7,00

Dc – distanza dai confini: min. ml 5,00

Df - distanza tra i fabbricati non in aderenza: min. ml 10

Ds - distanza dal ciglio stradale: min. ml 10

V - verde alberato minimo: 10% della Sf

Il P.I.P. dovrà obbligatoriamente prevedere la viabilità generale secondo le indicazioni del P.R.G. al fine di mantenere intatta e leggibile la centuriazione presente nell'area.

Art.75 - Zone per insediamenti artigianali. (D6)

Tali zone per attività secondarie relative all'artigianato di servizio e al commercio sono destinate alla concentrazione di unità locali artigianali operanti in più stretto rapporto con la residenza e di aziende commerciali al dettaglio o all'ingrosso, nonché a tutte quelle attività richiedenti spazi particolari per il deposito e il rimessaggio di beni e manufatti.

Sono ammesse le abitazioni in diretta connessione con le attività svolte in misura massima pari 30 % del volume ammesso per le attività artigianali. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.

Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione e adeguamento delle opere che garantiscono il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle prescrizioni della vigente normativa ed in particolare del D.Lgs. 11.5.1999, n.152 e della L.R. 22.1.1999, n.7 e successive modifiche e integrazioni, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza ai lavoratori.

In tale zona il P.R.G. si attua previa disposizione di un Piano attuativo di cui all'art. 44 (P.I.P.), nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Sf - superficie fondiaria minima (del lotto): mq 1.000

Ift - indice di fabbricabilità territoriale massimo: 1,20 mc/mq

Rc - rapporto di copertura massimo: 60% del lotto

P - parcheggi: min. 10% della superficie coperta

H - altezza massima: ml 7,00

Dc – distanza dai confini: min. ml 5,00

Df - distanza tra i fabbricati non in aderenza: min. ml 5

Ds - distanza dal ciglio stradale: min. ml 5

V - verde alberato minimo: 10% della Sf

CAPO VII - ZONE RESIDENZIALI: CARATTERI GENERALI

Art. 76 – Destinazioni delle zone residenziali

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

Secondo la legislazione vigente nell'attuazione delle previsioni di P.R.G. dovrà essere rispettata la percentuale (minimo 40% - massimo 70%) di edilizia pubblica economica e popolare.

Tale percentuale verrà precisamente indicata nell'ambito di specifici programmi PEEP promossi dall'amministrazione Comunale.

Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, al loro interno costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, locali per il tempo libero e lo spettacolo, attrezzature ricettive, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

I servizi per le residenze di cui all'art. 3, ultimo comma del D.I.M. 1.4.1968, n.1444 (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) sono resi obbligatori e devono essere individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo ed esplicitati in sede di progettazione edilizia.

Art. 77 – Suddivisione delle zone residenziali

Le zone residenziali si articolano in:

ZONA OMOGENEA A-A1

ZONA OMOGENEA A2

ZONA OMOGENEA B1

ZONA OMOGENEA B2

ZONA OMOGENEA C' – C'' (riveniente dal P. di F.)

ZONA OMOGENEA C1

ZONA OMOGENEA C2

ZONA OMOGENEA C3

Art.78 - Architetture e spazi urbani di interesse storico-ambientale

Per gli edifici e gli spazi urbani di particolare interesse architettonico, storico e/o ambientale, individuati nella Tav. A12 di P.R.G. come “Edifici e settori urbani di pregio” la minima unità operativa è costituita dal singolo complesso edilizio o dall'intero spazio urbano e sono consentite solo operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, pur ammettendo destinazione diversa dall'originaria, eccettuate quelle esplicitamente escluse dall'art. 76. Per tali interventi sussiste l'obbligo di mantenere inalterate le facciate sia esterne che interne, i cortili, gli androni, i loggiati, le coperture, le strutture portanti, l'ubicazione delle scale, la sagomatura e la volumetria degli ambienti interni che hanno particolare interesse sia per la singolarità formale sia per la presenza di decorazioni di pregio.

Sono vietate sulle facciate sia interne che esterne verande, pensiline, nuovi balconi o altro che modifichi l'aspetto formale dell'edificio, nonché, ove non facenti parte degli elementi di decoro originari del manufatto, rivestimenti plastici, di ceramica e lapidei.

Non saranno ammesse sostituzioni di elementi di completamento, come infissi, intonaci, inferriate, con elementi non in uso nella tradizione locale e tali da risultare detrattori della qualità architettonica e ambientale.

Sono altresì vietate, sulle facciate, vetrine ed esposizioni, insegne luminose e pubblicitarie, anche del tipo a bandiera, e qualunque altro richiamo pubblicitario che fuoriesca dallo stretto ambito del fornice di ingresso. Potranno essere tollerate solo le tende da sole che non compromettano comunque l'integrale lettura formale della fronte dell'edificio.

Il P.R.G. per gli aspetti suindicati rinvia agli strumenti urbanistici esecutivi particolareggiati obbligatori per tutte le zone A, A1, A2 e B1.

CAPO VIII - ZONE RESIDENZIALI - DISPOSIZIONI SPECIFICHE

Art.79 - Zona Omogenea A e A1

In tali zone valgono le prescrizioni dei due Piani di Recupero (Zona A del Nucleo Antico e Zona B del Nucleo Antico), già definitivamente approvati dall'Amministrazione comunale.

Gli interventi in queste zone, in quanto costituenti il più antico insediamento urbano, sono principalmente rivolti al restauro degli immobili esistenti, limitando gli interventi di sostituzione ai casi specificatamente previsti dai suddetti Piani di Recupero.

In queste zone si deve perseguire:

- il mantenimento dei caratteri residenziali generali del tessuto urbanistico ed edilizio;
- il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale;
- il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti;
- il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati.

Art. 80 - Zona omogenea A2

Tale zona, a modifica della precedente destinazione, è ricompresa tra le zone A essendo costituita da un complesso di antiche fornaci e deve pertanto essere oggetto di un Piano Particolareggiato o di un Piano di Recupero in estensione del Piano di Recupero della zona A1 di cui al precedente art. 79, anche al fine di rivalutare le testimonianze di archeologia industriale ivi collocate. Per tale zona valgono gli indirizzi contenuti nel medesimo art. 79.

Fino all'approvazione del P.P. o del P. di R., nella zona è possibile effettuare unicamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo.

Art.81 - Zone omogenee B1

In tali zone il P.R.G. persegue la tutela del patrimonio storico-morfologico, del sistema tipologico, dei valori ambientali ed il mantenimento del carattere omogeneo della parte urbana.

Le zone B1 delimitate dal P.R.G. sono considerate "zone di recupero edilizio" ai sensi

dell'art. 27 della L. n. 457/78, e gli interventi da realizzarsi al loro interno sono subordinati alla redazione di strumenti urbanistici esecutivi (Piano Particolareggiato e/o Piano di Recupero)

In tali zone dovranno essere tutelati e valorizzati tutti gli edifici, i tessuti e le strade di valore storico ambientale censiti dal P.R.G., dovrà essere mantenuto l'impianto urbano e dovranno essere tutelati gli elementi architettonici quali quelli in pietra da taglio, i paramenti murari in tufo o pietra facciavista, etc.. Dovranno altresì essere eliminati gli elementi detrattori della qualità architettonica ed ambientale.

In tali zone si perseguono, inoltre, nei modi definiti dal P.P.:

- il mantenimento dei caratteri generali del tessuto urbanistico ed edilizio;
- il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale;
- il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti;
- il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati e il recupero di aree da destinare a verde pubblico o parcheggi.

Art. 82 - Zone omogenee B2

In tali zone sono consentiti gli interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione edilizia che non comportino modificazioni nei prospetti degli edifici di pregio segnalati dal PRG. Sono inoltre consentiti gli ampliamenti e le sopraelevazioni nei limiti di seguito riportati.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono ammessi solo se estesi all'intero isolato e dovranno garantire il restauro degli edifici di pregio segnalati dal P.R.G.. Gli interventi dovranno comunque prevedere la organica riqualificazione abitativa dell'intero edificato esistente nell'isolato attraverso: aggregazioni o divisioni di unità, ristrutturazioni, restauri, con eventuali integrazioni di volumi per servizi (collegamenti verticali, servizi igienici, volumi tecnici).

Nella zona sono consentite le sostituzioni edilizie, eccetto che per gli edifici segnalati, mantenendo gli allineamenti plano-altimetrici ed il numero dei piani esistenti.

Sono parimenti consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici non segnalati e quelli di nuova costruzione su lotti liberi , che abbiano almeno uno dei lati su fronte strada. **Si definiscono lotti liberi, i lotti di terreno non edificati, che non siano pertinenze di fabbricati esistenti, così come risultanti dagli atti catastali, non siano**

soggetti a vincoli di natura archeologica, e non risultino già utilizzati o asserviti con atto pubblico o qualsiasi altra forma ad un manufatto già realizzato per aver già espresso la volumetria consentita.

In tali zone è altresì ammessa la sopraelevazione degli edifici esistenti al solo piano terra o piano rialzato (considerato tale sino ad una altezza max. 1,2 ml sul piano stradale) superando anche l'indice di fabbricabilità limitatamente alla sopraelevazione del solo primo piano garantendo il rispetto degli allineamenti stradali, le assialità e le partiture delle facciate, e la realizzazione degli elementi che caratterizzano la tipologia del piano terreno esistente, quali paraste, cornici, fasce marcapiano, cornicioni, ecc... **E' consentita la realizzazione del vano "suppena" fino ad un massimo di 15 mq. Lordi comprendendo in tale quantità le attività d'uso dei terrazzi.** La realizzazione di balconi deve avvenire con ringhiere di ferro verniciato a semplici tondini o quadrelli verticali; la coloritura e la finitura delle facciate deve essere uguale a quella del piano terra.

Per tutti questi tipi di intervento si applicano i seguenti indici e parametri:

Iff = 3 mc/mq

solo per lotti inferiori a 500 mq. Iff = 5 mc/mq

H max = pari a 10 ml, e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini **con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche.**

Rispetto del rapporto H/L (altezza dell'edificio/larghezza della strada) esistente non superiore a quello degli edifici antichi contermini.

Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$; minimo ml 5,00; nulla, nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture, **con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico.**

Df - distanza dai fabbricati: pari alla somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato $(H1+H2)/2$ con un minimodi ml 10.00; pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.

Ds - distanza dal ciglio stradale secondo gli allineamenti prevalenti.

P - parcheggi: 1 mq ogni 10 mc;

Art. 83 - Zone omogenee C' – C'' (rivenienti dal P. di F.)

La destinazione urbanistica di tali zone, già individuata dal precedente P. di F., viene confermata dal PRG, con le modifiche ed indicazioni necessarie in relazione allo stato dei

luoghi, al coordinamento con la viabilità di P.R.G. ed alla localizzazione dei servizi prevista dal P.R.G..

Gli interventi in queste zone verranno attuati previa predisposizione di P.P. o P. di L. che dovranno tener conto delle indicazioni del P.R.G. relative alla viabilità ed alla localizzazione dei servizi.

In tali zone si applicheranno i seguenti indici e parametri.

Per le zone C':

Ift - indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 2,5;

Rc - rapporto di copertura: massimo 70% dell'area;

H - altezza massima: ml 13,50, **e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche.**

US - aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie ed a servizi per la residenza nella misura minima prescritta dal precedente art. 56;

Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di ml 5,00, **nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico.**

Df - distanza tra i fabbricati: pari alla somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato $(H1+H2)/2$ con un minimo di ml 10,00; pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.

Ds - distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: minimo ml 2,50.

Per le zone C'':

Ift - indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 1,75;

Rc - rapporto di copertura: massimo 60% dell'area;

H - altezza massima: ml 13,50;

US - aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie ed a servizi per la residenza nella misura minima prescritta dal precedente art. 56;

Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di ml 5,00;

Df - distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti per 0,5 = $(H1 + H2) \times 0,5$ con un minimo di ml 10,00;

Ds - distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: minimo ml 2,50.

I servizi per la residenza di cui all'art. 3, ultimo comma del D.M. n.1444/68 (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) sono resi

obbligatori e devono essere individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo ed esplicitati in sede di progettazione edilizia.

Per le zone C' (via Garibaldi – Ferrovia), C' (via G. Falcone) e C'' (piano quadro) sono prescrittivi i perimetri indicati dal P.R.G. all'interno dei quali concentrare l'edificazione e l'ubicazione indicata dal P.R.G. delle aree per servizi da cedere.

Art.84 - Zone omogenee C1 – C2 – C3 - Norme generali.

Tali zone comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti residenziali o residenziali misti a terziario, da attuarsi nell'ambito delle maglie di Piano o dei comparti indicati dal P.R.G.

I servizi per la residenza di cui all'art. 3, ultimo comma del D.M. n.1444/68 (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) sono resi obbligatori e devono essere individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo ed esplicitati in sede di progettazione edilizia.

Art. 85 - Zone omogenee C1

Le zone di espansione C1 sono destinate alle abitazioni ed ai servizi connessi, nonché, nella misura del 30 % della volumetria totale consentita, alle attività terziarie.

In queste zone di PRG gli strumenti urbanistici esecutivi devono impegnare tutta l'area zonizzata o perimetrata come "comparto" di cui all'art.8 delle presenti norme ed all'art.15 della L.R. n.6/79 e succ. mod., così come specificato nelle tavole del presente PRG e devono prevedere la localizzazione e cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni relative al deficit pregresso ricadenti all'interno del perimetro del comparto secondo quanto indicato nelle tavole del P.R.G., oltre alla cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni per i nuovi insediamenti, sia residenziali che terziari, nella misura stabilita all'art. 51 delle presenti NTA.

Il comparto comprende, di norma, le semiaree della viabilità di PRG che definisce il comparto stesso – o, nei casi indicati dal PRG, l'intera area della viabilità di progetto - e la loro cessione come aree di urbanizzazione primaria.

Nella zona di espansione C1 gli strumenti urbanistici esecutivi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Ifc - indice di fabbricabilità di comparto: mc/mq 1,75, di cui 1,23 mc/mq destinati alla residenza e 0,52 mc/mq max destinati alle attività terziarie;

Rc - rapporto di copertura: massimo 60% dell'area;

H - altezza massima: ml 13,50, **e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche.**

US - aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie ed a servizi per la residenza nella misura minima prescritta dal precedente art. 56;

Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di ml 5,00, **nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico.**

Df - distanza tra i fabbricati: pari alla somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato $(H1+H2)/2$ con un minimo di ml 10,00; pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.

Ds - distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: minimo ml 2,50;

MUO – minima unità operativa: intera maglia di PRG o comparto come perimetrato dal PRG.

Art. 86 - Zone omogenee C2

Le zone di espansione C2 sono destinate alle abitazioni ed ai servizi connessi.

In queste zone il PRG si attua previa approvazione di strumento urbanistico attuativo.

In queste zone di PRG gli strumenti urbanistici esecutivi devono impegnare tutta l'area zonizzata o perimetrata come "comparto" di cui all'art.8 delle presenti norme ed all'art.15 della L.R. n.6/79 e succ. mod., così come specificato nelle tavole del presente PRG e devono prevedere la localizzazione e cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni relative al deficit pregresso ricadenti all'interno del perimetro del comparto secondo quanto indicato nelle tavole del P.R.G., oltre alla cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni per i nuovi insediamenti, sia residenziali che terziari, nella misura stabilita all'art. 51 delle presenti NTA.

Il comparto comprende, di norma, le semiaree della viabilità di PRG che definisce il comparto stesso – o, nei casi indicati dal PRG, l'intera area della viabilità di progetto - e la loro cessione come aree di urbanizzazione primaria.

Nelle zone di espansione C2 gli strumenti urbanistici esecutivi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Ift - indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 1,50;

US - aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie ed a servizi per la residenza nella misura minima prescritta al precedente art.56.;

Rc -rapporto di copertura: massimo 50% dell'area;

H - altezza massima: ml 10,50, **e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini,con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche.**

Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di ml 5,00, **nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico.**

e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini,con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche.

Df -distanza tra i fabbricati: **pari alla somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato $(H1+H2)/2$ con un minimodi ml 10.00;pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.**

Ds - distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: minimo ml 2,00.

MUO - minima unità operativa: intera maglia di PRG o comparto come perimetrato dal P.R.G..

Art. 87 - Zone omogenee C3

Le zone di espansione C3 sono destinate alle abitazioni ed ai servizi connessi.

In queste zone il PRG si attua previa approvazione di strumento urbanistico attuativo.

In queste zone di PRG gli strumenti urbanistici esecutivi devono impegnare tutta l'area zonizzata o perimetrata come "comparto" di cui all'art.8 delle presenti norme ed all'art.15 della L.R. n.6/79 e succ. mod., così come specificato nelle tavole del presente PRG e devono prevedere la localizzazione e cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni relative al deficit pregresso ricadenti all'interno del perimetro del comparto secondo quanto indicato nelle tavole del P.R.G. (con esclusione delle aree dove sono localizzati servizi esistenti come tali censiti dal PRG), oltre alla cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni per i nuovi insediamenti, sia residenziali che terziari, nella misura stabilita all'art. 51 delle presenti NTA.

Il comparto comprende, di norma, le semiaree della viabilità di PRG che definisce il comparto stesso – o, nei casi indicati dal PRG, l'intera area della viabilità di progetto - e la loro cessione come aree di urbanizzazione primaria.

Nelle zone di espansione C3 gli strumenti urbanistici esecutivi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Ift - indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 1,00;

US - aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie ed a servizi per la residenza nella misura minima prescritta al precedente art.56.;

Rc - rapporto di copertura: massimo 50% dell'area;

H - altezza massima: ml 10,50 e **comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche.**

Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di ml 5,00, e **comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche.**

Df - distanza tra i fabbricati: **pari alla somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato $(H1+H2)/2$ con un minimo di ml 10.00; pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.**

Ds - distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: minimo ml 2,00.

MUO - minima unità operativa: intera maglia di PRG o comparto come perimetrato dal P.R.G..

TITOLO III -TUTELA DEL TERRITORIO: I PARCHI, I VINCOLI, LE MASSERIE ED I TRATTURI - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO IX - Salvaguardia, qualificazione e valorizzazione dell'ambiente

Art. 88 - Parchi Territoriali di Interesse Ambientale-Paesaggistico e Salvaguardia del "Fiume Ofanto" e del "Canale della Vetrina"

Il Parco Territoriale del "Fiume Ofanto" comprende una fascia di 500 m dalla sponda del fiume medesimo, come individuata nella cartografia del P.R.G.

Il Parco territoriale del "Canale della Vetrina" comprende un'area definita nella cartografia rapp. 1: 20.000 di Progetto del P.R.G.

L'individuazione di tali Parchi è necessaria per garantire la Salvaguardia dell'ambiente naturale del Fiume Ofanto e del Canale della Vetrina, del relativo ecosistema vegetazionale e faunistico e della morfologia dei terreni.

Per entrambi i Parchi dovrà essere redatto un apposito Piano Particolareggiato.

Nell'area dei Parchi è vietata ogni trasformazione del territorio che turbi il regime delle acque e modifichi l'area di pertinenza e l'area annessa del Fiume e del Canale. E' parimenti vietata la realizzazione di ogni tipo di nuove costruzioni e quelle esistenti giudicate in contrasto con l'ambiente dal Piano Particolareggiato del Parco saranno soggette a trasformazione, laddove possibile, ovvero a demolizione.

Il P.P. del Parco prevederà e regolerà altresì la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili e/o a cavallo, di installazioni provvisorie e parcheggi per la ricezione turistica, di capanni per l'osservazione della fauna, ecc..

Qualsiasi previsione di intervento nella zona dovrà ottenere l'autorizzazione paesaggistica prevista dalla vigente normativa regionale.

Art. 89 - Parchi Territoriali di Interesse Archeologico, Ambientale, Paesaggistico e di Salvaguardia. Norme generali

Il P.R.G. individua i seguenti cinque Parchi Territoriali: 1) della "Rocca e del Pomerio Ofantino"; 2) di "Santa Sofia e Lamapopoli"; 3) di "S.Leucio e Murgette"; 4) della "Madonna di Costantinopoli e Pietra Caduta"; 5) del "Regio Tratturo e dell'Appia Traiana".

Per ognuno dei predetti Parchi dovrà essere redatto un apposito Piano Particolareggiato.

Nell'area del Parchi bisognerà salvaguardare l'integrità dei valori paesistici e delle visuali

eliminando, nel contempo, i detrattori della qualità ambientale rappresentati da infrastrutture e/o localizzazioni edilizie e quant'altro manifestamente in contrasto con il contesto. E' vietato ogni tipo di nuova costruzione.

All'interno dei Parchi sono consentite le attività agricole non in contrasto con la valorizzazione storico, archeologica e paesistica, che dovranno essere svolte nel rispetto delle previsioni contenute nei rispettivi strumenti urbanistici esecutivi.

(Eliminato il quinto capoverso)

I Piani Particolareggiati disciplineranno, nelle forme più adeguate per ciascun Parco, la realizzazione di un sistema di fruizione turistico-culturale fondato su percorsi pedonali e/o ciclabili e/o a cavallo, di installazioni provvisorie e parcheggi per la ricezione turistica, ecc..

L'Amministrazione comunale, con successivi provvedimenti, individuerà le forme di incentivazione alla eliminazione e/o delocalizzazione e/o trasformazione dei preesistenti manufatti in contrasto con i susposti principi di salvaguardia delle aree dei Parchi.

Art. 90 - Parco Territoriale della "Rocca e del Pomerio Ofantino"

Nell'area del Parco insistono preesistenze in forte contrasto con l'ambiente, costituite dalla linea ferroviaria e dai manufatti industriali, la cui realizzazione era consentita dal previgente strumento urbanistico generale e la cui presenza ha necessariamente comportato il rafforzamento della strada provinciale Salinelle, per consentire il completamento della tangenziale Nord all'abitato.

Nell'area del Parco il P.R.G. annulla le previsioni di edificabilità contenute nel previgente P. di F., fatti salvi i diritti urbanistico-edilizi legittimamente acquisiti alla data di adozione del presente Piano.

Il Piano Particolareggiato del Parco di cui al precedente art.88 dovrà prevedere, tra l'altro, la realizzazione di tutte le opere di mitigazione dell'impatto ambientale negativo della ferrovia e dei preesistenti manufatti edilizi, mediante la creazione di barriere di verde e di ogni altro accorgimento utile a contenere l'impatto visivo, le emissioni sonore, etc..

Analoghe opere il P.P. dovrà contemplare in relazione alla nuova viabilità individuata dal P.R.G., mediante la realizzazione di strade alberate e progettate secondo criteri di minimizzazione dell'impatto ambientale. A tal fine il P.P. dovrà tener conto di quanto già prescritto dal Piano Quadro dei Tratturi, in particolare per ciò che riguarda la via Appia-Traiana (via Cerignola).

Il P.P. potrà prevedere la realizzazione nel Parco, anche attraverso l'eventuale riutilizzo e

restauro di preesistenti manufatti, di strutture museali a solo piano terra, nonché di strutture per la valorizzazione degli scavi archeologici.

Art. 91 - Parco Territoriale di "Santa Sofia e Lamapopoli"

In tale Parco persistono preesistenze in grave contrasto con l'ambiente, costituite da manufatti per artigianato di servizio, che hanno modificato, anche con scariche di materiali, l'assetto del costone del canale.

Il Piano Particolareggiato del Parco di cui al precedente art.88 definirà i tempi ed i modi per il ripristino dell'originario assetto territoriale o per la mitigazione dei fattori di impatto ambientale negativo non eliminabili.

Il P.P. dovrà tener conto delle previsioni contenute nel Piano Quadro dei Tratturi per la parte dello stesso ricadente nell'area del Parco.

Art. 92 - Parco Territoriale di "S.Leucio e Murgette"

L'area del Parco è caratterizzata dalla presenza, lungo i versanti orientale ed occidentale della collina, della Basilica di S. Leucio e delle Murgette.

Obiettivo fondamentale del Piano Particolareggiato di cui al precedente art.88 sarà quello di salvaguardare ed esaltare le caratteristiche architettoniche ed ambientali del luogo.

Il P.P. dovrà armonizzare nell'intera area del Parco le esigenze di tutela con la realizzazione di edifici scolastici, dei servizi in genere e dei parcheggi previsti dal P.R.G. lungo il bordo del Parco medesimo.

Il P.P., nel perseguimento delle finalità espresse nelle Norme Generali di cui al precedente art.88, dovrà altresì riutilizzare e valorizzare l'esistente rete di strade vicinali.

Il P.P. potrà prevedere la realizzazione nel Parco, anche attraverso l'eventuale riutilizzo e restauro di preesistenti manufatti, di strutture museali a solo piano terra, nonché di strutture per la valorizzazione degli scavi archeologici.

Art. 93 - Parco Territoriale della "Madonna di Costantinopoli e Pietra Caduta"

L'area del Parco è connotata dalla presenza del complesso della Madonna di Costantinopoli e della retrostante zona caratterizzata da antiche cave, grotte e terreni incolti, del quale il Piano Particolareggiato di cui al precedente art.88 deve garantire la salvaguardia e la valorizzazione.

Il P.P. dovrà altresì prevedere le forme di riutilizzazione del complesso delle cave di

Pietra Caduta, anche mediante l'allestimento di mostre d'arte a cielo aperto ed attività di spettacoli in genere.

Art. 94 - Parco Territoriale del Regio Tratturo e dell'Appia-Traiana''

Per le aree inserite in tale Parco valgono le indicazioni contenute nel Piano Quadro dei Tratturi, che dovrà essere ampliato con apposito Piano particolareggiato per il tratto che va dalla S.S. 98 e sino ai confini con il Comune di Minervino, in considerazione che tale tracciato svolge anche la funzione di percorso verso il Parco Territoriale del Canale della Vetrina di cui al precedente art.88.

Art. 95 - Tracciati tratturali e tracciati centuriati

Il P.R.G. persegue l'obiettivo di tutelare, riqualificare ed evidenziare l'intero sistema degli antichi tracciati tratturali e centuriati presenti nel territorio comunale.

In alcuni casi tali tracciati coincidono con strade di vario livello, che vengono comunque mantenute dal P.R.G., il quale però stabilisce che gli stessi vengano debitamente piantumati, con filari di alberi di idonea essenza, sia ad iniziativa pubblica, che privata. L'Amministrazione comunale regolamerterà con apposito atto le forme di incentivazione per i privati che procedano alla suddetta piantumazione.

La valorizzazione dei tracciati, in particolare quelli tratturali, è finalizzata anche al recupero ed alla riqualificazione delle masserie o poste collocate lungo il loro percorso, secondo l'antico assetto della transumanza.

Il tracciato centuriato situato ad Est dell'abitato e della S.R. 6, agli estremi margini del territorio comunale ed inglobato nella zona D5 costituirà, nel P.I.P. la matrice della relativa viabilità, secondo le indicazioni del P.R.G. contenute nelle apposite tavole.

Art. 96 - Masserie e poste

Le masserie e poste individuate dal P.R.G. nelle apposite tavole di analisi e di progetto, sono caratterizzate da significativi elementi storico-architettonici che il Piano si propone di salvaguardare e valorizzare.

Nel perseguimento di tali finalità il P.R.G. prevede per i predetti manufatti interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione, che contemperino la garanzia di mantenimento della qualità storico-architettonica con l'usuale destinazione produttiva agricola.

Nelle masserie e poste potranno altresì essere svolte attività di tipo agriturismo, secondo

le indicazioni di cui alle presenti N.T.A.

Art. 97 - Arredo urbano

Entro due anni dall'entrata in vigore delle presenti norme il Comune adotterà una delibera consiliare per la regolamentazione dell'arredo urbano, nella quale saranno stabilite per ciascun settore del territorio comunale, sulla base del rilievo dello stato di fatto, le modalità da seguire per l'esecuzione di opere quali:

- a) pavimentazione, tinteggiatura, zoccolatura e rivestimenti esterni di edifici e di impianti;
- b) nuove aperture e modificazioni di aperture esistenti;
- c) modifica di elementi architettonici;
- d) finestre, verande, vetrine;
- e) tende e frangisole;
- f) insegne, targhe, tabelle, iscrizioni, cartelli pubblicitari;
- g) verande, balconi, ringhiere, bovindi;
- h) piano del colore.

Fino all'adozione di tale deliberazione le prescrizioni concernenti l'arredo urbano verranno stabilite nel contesto delle concessioni edilizie secondo le prescrizioni di queste norme per le singole zone territoriali omogenee e del regolamento edilizio.

Art. 98 - Disciplina dei ritrovamenti archeologici: zone archeologiche

Qualora nel territorio comunale, nel corso dei lavori di qualsiasi natura, avvengano ritrovamenti di interesse storico o artistico, è fatto obbligo al proprietario, al direttore e all'esecutore dei lavori, di denunciarli alla competente Soprintendenza e all'Amministrazione comunale.

In caso di ritrovamento di elementi suddetti, l'Amministrazione comunale può disporre la sospensione o revoca della concessione e fornire prescrizioni per la più idonea conservazione e valorizzazione degli elementi ritrovati.

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

Nel PRG sono state individuate, su indicazione della Soprintendenza **Archeologica** e sulla base di studi condotti e pubblicati, due aree per le quali valgono le seguenti regole per il rilascio della concessione edilizia:

Zona A: in tale zona il rilascio delle concessioni edilizie e l'esecuzione di trasformazioni

agrarie dovrà essere preceduto dall'esecuzione di indagini e saggi di scavo - effettuati sulla base di un piano di lavoro predisposto dalla competente Soprintendenza, alla quale dovrà essere stato inoltrato il progetto di massima degli interventi proposti - finalizzati all'individuazione di eventuali depositi archeologici ed alla definizione della loro estensione e consistenza. I costi per l'esecuzione dei saggi saranno a carico della committenza, pubblica o privata. Il rilascio di autorizzazione per l'esecuzione di opere di restauro, ristrutturazione, risanamento, demolizione e costruzione, implicanti lavori di scavo o manomissioni del suolo sarà subordinato al preventivo parere della Soprintendenza archeologica. Tale parere dovrà essere espresso anche nel caso in cui si debba procedere alla posa in opera di impianti di pubblica utilità. In tale evenienza, i lavori preliminari di scavo dovranno essere effettuati sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza archeologica.

Zona B: in tale zona tutti gli interventi saranno preceduti, trenta giorni prima dell'avvio dei lavori, dalla trasmissione alla competente Soprintendenza dell'estratto di mappa catastare relativo all'area interessata. Entro il predetto termine la Soprintendenza potrà effettuare sopralluoghi, le cui modalità verranno concordate con la committenza pubblica o privata, e valutare l'opportunità di eventuali interventi nel corso dello scavo.

Art. 99 – Coltivazione e gestione di cave – risanamento di cave dismesse

Nel territorio comunale sono presenti cave in attività e cave dismesse.

La coltivazione delle cave in attività si svolge secondo le previsioni della vigente normativa regionale e statale.

Sia le cave in attività che quelle dismesse devono essere sottoposte agli interventi di sistemazione e/o recupero e/o ripristino di cui agli artt. 12 e 13 della L.R. n° 37/85, anche sulla base delle indicazioni e richieste fornite dall'Amministrazione Comunale, la quale potrà comunque predisporre un apposito piano di intervento per le singole cave.

Le cave comprese nei Parchi di cui agli articoli precedenti saranno sistemate secondo quanto prescritto dai relativi P.P.

Art. 100 – Zone e fasce di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, dei corsi d'acqua, ecc...

In accordo con la normativa nazionale del nuovo Codice della Strada, la fascia di rispetto

per l'autostrada è di m 60, mentre per le strade statali e provinciali è di m 40 per lato.

Per le strade comunali e locali si fa riferimento al codice stradale.

In tutte le aree soggette a vincoli di rispetto non è consentita nessuna edificazione, tranne che per insediamenti di aree di servizio per la distribuzione al minuto di carburanti secondo il relativo piano.

Per la rete ferroviaria la fascia di rispetto è di m 30 per lato.

La zona di rispetto del cimitero è di m 200; in tale zona è vietata qualsiasi edificazione.

La fascia di rispetto dei corsi d'acqua è di m 200.

La fascia di rispetto delle zone D3 e D4 è di m 300; per le zone D1, D2 e D5 è di m 200.

La fascia di rispetto del depuratore comunale è di m 300.

CAPO X - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 101 - Norme generali per gli insediamenti commerciali. Piano del Commercio

Nelle zone ove sono ammesse dal PRG attrezzature o attività commerciali, le relative caratteristiche localizzative e dimensionali dovranno rispettare le prescrizioni del piano di sviluppo e adeguamento della rete distributiva e commerciale che verrà elaborato sulla base dei criteri che saranno fissati dalla Regione Puglia, ai sensi dell'art.6 del D.Lgs.31.3.1998, n.114.

L'Amministrazione comunale ha comunque la facoltà di subordinare la realizzazione di grandi strutture di vendita alla formazione di uno strumento urbanistico esecutivo che definisca le sistemazioni relative agli accessi ai parcheggi e agli spazi pedonali.

Art. 102 - Poteri di deroga

Il potere di deroga alle prescrizioni del PRG può essere esercitato solo nel caso di edifici o impianti pubblici già esistenti o da realizzare su aree di proprietà pubblica o da acquisire al patrimonio pubblico, **nonché su aree private per interventi per i quali, ai sensi delle disposizioni vigenti, può essere riconosciuto il pubblico interesse** e purché non comportino mutamenti di destinazione di zona o prevedano un intervento edilizio diverso da quello prescritto dalle norme del PRG.

Il rilascio della concessione in deroga è subordinata alla previa autorizzazione del Consiglio Comunale, nonché al preventivo nulla osta della Giunta Regionale e della competente Soprintendenza ai Monumenti, in conformità con la legislazione statale e

regionale in vigore.

Art. 103 - Adeguamento delle disposizioni in contrasto o incompatibili con la disciplina del PRG

Tutte le disposizioni, le norme e le previsioni urbanistiche in vigore nel territorio comunale che siano in contrasto con il PRG e con le presenti norme di attuazione vengono sostituite dalla nuova disciplina urbanistica del PRG.

Per il periodo di salvaguardia di cui al successivo art.105, tutte le disposizioni e norme in materia di edilizia e urbanistica in contrasto o incompatibili con il PRG adottato sono sospese.

Per le aree comprese entro i perimetri dei piani esecutivi in vigore alla data di adozione del PRG sono fatte salve le previsioni e prescrizioni di tali piani sino alla loro scadenza.

Gli edifici in corso di realizzazione in base a concessioni edilizie rilasciate prima dell'adozione del PRG devono essere ultimati entro il termine di scadenza della concessione, senza ulteriori proroghe; la loro ultimazione, oltre i termini di cui innanzi, resta subordinata alla conformità della concessione alle destinazioni di zona previste dal presente PRG.

Peraltro, nell'ambito temporale di validità di tali concessioni edilizie, è possibile, durante il periodo di salvaguardia del P.R.G., operare varianti che non comportino variazione in aumento del volume concesso e si adeguino alle previsioni del P.R.G.

Art. 104 - Disposizioni in caso di decadenza del regime compartuale e di necessità di utilizzo delle aree a servizi da parte dell'Amministrazione Comunale.

In caso di decadenza per qualsiasi motivo del regime compartuale valgono le zonizzazioni e gli indici previste dal P.R.G. e le regole fissati per gli interventi in regime non compartuale.

A tutte le zone inserite in comparti tipizzate a verde e servizi di quartiere, in caso di decadenza, per qualsiasi motivo, del regime compartuale, si applicano le norme fissate dal P.R.G. per tali zone.

In qualsiasi momento, nel corso dell'attuazione del PRG, in caso di necessità immediata di aree destinate a verde e servizi di quartiere o ad attrezzature di livello urbano (zone F) per la realizzazione di strutture pubbliche, il Comune può utilizzare dette aree, anche se inserite in comparti da questo PRG, procedendo all'espropriazione per pubblica utilità.

Art. 105 - Misure di Salvaguardia.

Dalla data della deliberazione consiliare di adozione del PRG e sino all'approvazione del PRG si applicano le misure di Salvaguardia ai sensi delle leggi 3.11.1952 n° 1902 e 5.7.1966 n° 517, e degli articoli 17 e 32 della L.R. n° 56/1980 per qualsiasi intervento o attività in contrasto o incompatibile con le prescrizioni del PRG.

Art. 106 Osservazioni accolte.

Con riferimento alla Delibera di Giunta Regionale n. 2118 del 09/12/2003, Osservazioni (punto 5.4 della Relazione-Parere del CUR), si elencano le osservazioni accolte con le relative correzioni apportate agli elaborati scritto-grafici, specificando che le rimanenti devono intendersi non accolte.

Osservazioni: 5) Albrizio Luigi e Mummolo Maria Valeria; 11) Grazia Giordano; 16) Giardino del Mago snc; 38) Ditta Matarrese arredamenti; 52) Lenoci Francesco; 55) Di Palma Giovanni; 59) Lenoci Francesco; 72) avv. Princigalli per IGAM spa più altri.

Per tali osservazioni si riconosce l'attività esistente alla data di adozione del PRG e nel rispetto della normativa all'epoca vigente. Sono consentiti interventi di qualsiasi natura esclusivamente nel rispetto della Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 20/12/2002 e del reativo Protocollo d'Intesa sottoscritto tra il Comune di Canosa di Puglia con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

Osservazione: 6) Abitanti ed Artigiani della S.P. della Stazione.

Per tale osservazione si riconosce l'attività esistente alla data di adozione del PRG e nel rispetto della normativa all'epoca vigente. Sono consentiti interventi di qualsiasi natura esclusivamente nel rispetto della Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 20/12/2002 e del reativo Protocollo d'Intesa sottoscritto tra il Comune di Canosa di Puglia con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali. Il tutto previa verifica di rispettare le distanze stradali dalle vie esistenti e da quelle di previsione del PRG.

Osservazione: 7) Società BLEU srl.

Le variazioni accolte sono riportate nelle tavv. P4bis e P1.5. Le rettifiche grafiche apportate devono intendersi indicative ,in quanto l'area a discarica è quella effettivamente oggetto delle autorizzazioni regolarmente rilasciate.

Osservazione: 8) Associazione di categoria Geometri.

Le variazioni accolte sono riportate nel R.E. artt. 10 e 33; nelle N.T.A. artt. 58 e 82.

Osservazioni: 9) Testate giornalistiche varie; 15) Distretto Scolastico n. 2; 17) Ass. Turistica Pro Loco e altri.

La fornace del Sig. Antonio Caiella collocata in località Murgette conserva le attuali caratteristiche produttive di tipo artigianale per la produzione di cotto canosino,conservando la volumetria preesistente.

Osservazioni: 13) avv. Giovanni Sinesi; 14) avv. Pietro Sinesi.

Le variazioni accolte sono riportate nelle N.T.A. art. 66

Osservazione: 23) avv. V. Princigalli per ECOLIFE srl.

La variazione accolta è stata riportata nella tav. P1.3.Non è stata accolta la richiesta riguardante la realizzazione di un impianto per la revisione di automezzi pesanti.

Osservazione: 35) Sig. Loglisci Giuseppe.

Le variazioni accolte sono riportate nelle tavv. A10.2, A12 e P8.8

Osservazione: 36) Sig.ri Todisco Luigi e Tommaso, Forina Domenico e Valentino Francesco.

Le variazioni accolte sono riportate nella tav. A12.

Osservazione: 37) Ass. Pro Loco.

Le variazioni accolte sono riportate nel R.E. art. 43.

Osservazione: 39) Soc. Coop. Canosa a r.l.

Le variazioni accolte sono riportate nelle N.T.A. artt. 58 e 36.

Osservazione: 45) Sig. Di Palma Luigi.

Le variazioni accolte sono riportate nella tav. A12.

Osservazione: 47) Associazione Ingegneri ed Architetti di Canosa.

Le variazioni accolte sono riportate nel R.E. art. 43 e nelle N.T.A. art. 82.

Osservazione: 48) Associazione degli Edili.

Le variazioni accolte sono riportate nel R.E. art. 43, nelle N.T.A. art. 82 e nelle tavv. P3.2, P8.9 e P8.12

Osservazione: 49) avv. S. Fasano.

Le variazioni accolte sono riportate nelle N.T.A. art. 53.

Osservazione: 50) AUSL BA/1-Dip. Prevenzione-Uff. Igiene Pubblica

Le variazioni accolte sono riportate nel R.E. art. 53 e art.44.

Osservazione: 53) Comitato di Quartiere Rione Castello.

Le variazioni accolte sono riportate nelle N.T.A. art. 82.

Osservazione: 54) Sig.ra Fontana M.I.

Le variazioni accolte sono riportate nella tav. A12.

Osservazione: 61) Sig.ra Priore Maria e altri.

Le variazioni accolte sono riportate nelle N.T.A. art. 36.

Osservazione: 63) Geom. De Muro Fiocco Sabino.

Le variazioni accolte sono riportate nella tav. A12.

Osservazione: 65) Fondazione Archeologica Canosina.

Le variazioni accolte sono riportate nel R.E. art. 43.

Osservazione: 68) Sig.ra Sabina Sicoli

L'osservazione è accolta previa verifica dei contenuti del vincolo archeologico e verifica da effettuarsi da parte dell'U.T.C.